



Husbanken

Møte med Setesdal interkommunalt politisk råd

8. november 2023

Retningen for boligpolitikken settes nå

I år og neste år legges det fram mange stortingsmeldinger og reformer som vil sette retningen for boligpolitikken:

- Boligmeldingen
- Distriktsmeldingen
- Bo trygt hjemme-reformen og eldreboligprogrammet
- Revidering av den nasjonale strategien for den sosiale boligpolitikken
- Stortingsmelding om levekår i byer og byområder

Lån og tilskudd region Sør

Formål	2022 (tall i mill kr)	2023 (pr 22. okt. tall i mill kr)
Lån	674	496
Startlån	1 742	1 741
Investeringsstilskudd	101	403
Energitilskudd		25
Tilskudd utleieboliger	18	24
Bostøtte	460	422
Sum Region sør	2 995	3 111

Disposisjon

- Lån og tilskudd i forslag til statsbudsjett 2024
- Dialog om Husbankens virkemidler, kommunens utfordringer og planer på det boligsosiale området
- Husbankens øvrige tjenester i 2024

Lån og tilskudd i 2024 i forslag til statsbudsjett

Husbankens låneramme opprettholdes

- Regjeringen foreslår å opprettholde lånerammen på 24 mrd. kr. i 2024
- Ingen endringer i prioriteringen
 - Startlån har høyeste prioritet og barnefamilier og utviklingshemmede prioriteres
 - Videre prioriteringsrekkefølge:
 - Lån til utleieboliger
 - Lån til boligkvalitet
 - Lån til studentboliger
 - Inntil 1 mrd. kr. kan prioriteres til lån til boligkvalitet og lån til utleieboliger i distriktskommuner (sentralitetsklasse 5 og 6)



Bostøtte: 3,9 mrd. kroner

- Midlertidig ordning opphører fra april (færre vil få bostøtte)
- Ekstra utbetaling i januar, februar og mars
 - 1000 kr per husstand + 150 kr per person ut over første husstandsmedlem



Tilskudd til utleieboliger

- Tilskuddet foreslås ikke videreført i 2024



Investeringsstilskudd

- Tilsagnsramme 3 milliarder kroner
 - Vil gi rom for om lag 1 500 heldøgns omsorgsplasser
- Tilskuddssatser og maksimale anleggskostnader øker som følge av prisjustering
- Ingen bevilgning til trygghetsboliger



Tilskudd til boligtiltak

- Tilsagnsrammen økes med 14,3 mill. kroner til 37,5 mill. kroner
 - Minst 21 millioner kroner skal benyttes til satsing i distriktene
 - Minst 7 millioner kroner skal gå til boligsosiale tiltak
 - 1,5 millioner til Leieboerforeningen
- Merk at tilskuddet ikke går til selve byggingen, men til planlegging, arbeid med kunnskapsgrunnlag, medvirkningsprosesser mv som er nybrottsarbeid og har overføringsverdi til andre.

Folkebladet Nyheter Sport Kultur Magasin TV Meninger Været eAvisa Folk AS

Full pott for Senja kommune: Får 1,5 millioner kroner til «Pilot-Senja»



Senja er en av kommunene som fikk tilskudd i 2023.


Energiltak i utleieboliger, omsorgsboliger og sykehjem

- Ordningen overføres til OED (ED fra 01.01.2024)
- Foreslått tilsagnsramme er 300 mill. kroner



Rentekompensasjon skolebygg

- Rentekompensasjon for investeringer i læringsarenaer og større utstyr som bidrar til mer praktisk og variert opplæring
- Rentekompensasjonsordningen skal ha en total ramme på 8 mrd. kroner over 8 år. 1 mrd. kroner blir fasa inn i statsbudsjettet for 2024
- Rentekompensasjonen blir regnet ut sjablongmessig med utgangspunkt i et serielån med 20 års løpetid og flytende rente i Husbanken.
- Ordningen skal gjelde fra og med andre halvår 2024.



The screenshot shows the website Eikernytt.no with a navigation bar and several logos. The main article is titled "Tonje Brenna til Veiavangen med glad-nyhet – det er valg" and is categorized under "LOKALE NYHETER" and "POLITIKK". The article text reads: "Kunnskapsminister Tonje Brenna var på besøk på Veiavangen i dag. Her ser vi (f.v.) rektor Torill R. Lund, Monica Myrvold Berg, Tonje Brenna, Mons Ivar Mjelde og Tonje Enersen." The date is 8. september 2023.

Tonje Brenna presenterte nyheten om den nye rentekompensasjonsordningen på Veiavangen ungdomsskole.

Dialog om kommunens utfordringer og planer på det boligsosiale området -

Fakta om startlånet

- Startlån er ikke underlagt utlånsforskriften
- Kravet til betjeningsevne innebærer at låntaker kan betale de fremtidige boutgiftene over tid. Det er ikke krav om egenkapital.
- Gjennomsnittlig årsinntekt for husholdningene som hadde mottatt startlån i 2021 og 2022 var i underkant av 400 000 kroner
- Gjennomsnittlig lånestørrelse for 2021 og 2022 var i underkant av 2 millioner. Andelen med fast rente er høyere for de lånene som er størst.
- Startlånene benyttes vanligvis til kjøp av brukt bolig.
- Videre går 11 prosent til refinansiering av bolig.
- I underkant av 60 prosent av startlånene i 2021 gikk til aldersgruppen mellom 35 og 66 år. Vel 30 prosent av startlånene gikk til aldersgruppen mellom 25 og 34 år.
- Det typiske startlånet har 30 års nedbetaling og 10 års fast rente. Det er vanligst med mellom 30 og 39 års nedbetalingstid for lån innvilget i 2022. Hele 42 prosent av lånene hadde denne nedbetalingstiden.

Husstander i Sør etablert med startlån siste fem år

● 2019-2022	Totalt	Barnefamilier
● Agder	2 605	1 456
● Vestfold/Telemark	2 832	1 659
● Sum	5 437	3 115

● Hittil i 2023	Totalt	Barnefamilier
● Agder	413	250
● Vestfold/Telemark	425	267
● Sum	838	513



Startlån 2022 - kommuner med mindre utlån enn 10 mill

Kommune	Innb 1.1.22	2022	2021	2020	2019	Antall 2022	Andel BF 2022 %	Avslag % 2022
Vegårshei	2 169	9 703 135	9 475 188	3 221 000	11 904 247	8	<4	<4
Vinje	3 858	8 191 300	9 367 894	3 370 000	1 500 000	5	100,0	23,5
Nome	6 580	7 986 903	4 741 500	5 670 635	5 095 000	7	<4	63,0
Drangedal	4 125	7 902 927	11 070 061	9 050 000	5 954 000	12	<4	50,0
Gjerstad	2 402	7 662 000	6 415 296	5 213 240	4 985 000	6	<4	36,8
Bykle	991	5 764 197	430 000	290 000	0	3	<4	<4
Kvinesdal	6 046	4 815 592	2 152 000	485 227	800 000	7	<4	<4
Kviteseid	2 446	4 691 450	0	971 000	1 560 000	4	<4	<4
Iveland	1 350	4 079 707	0	914 374	638 000	4	<4	<4
Tokke	2 201	3 549 470	739 170	0	331 140	3	<4	<4
Tinn	5 547	3 532 537	7 661 493	2 593 000	4 551 412	7	<4	42,9
Hægebostad	1 757	3 507 000	2 098 000	8 424 800	431 000	3	<4	<4
Fyresdal	1 234	3 191 340	0	430 000	1 426 076	3	<4	<4
Nissedal	1 459	2 520 000	2 827 100	1 694 000	2 793 300	3	<4	<4
Siljan	2 381	1 914 679	795 332	0	743 668	1	<4	<4
Åmli	1 793	1 200 000	1 339 742	3 168 873	0	1	<4	<4
Seljord	2 961	1 128 000	0	0	0	1	<4	<4
Evje & Hornnes	3 897	775 092	1 343 200	2 625 322	2 700 000	1	<4	<4
Bygland	1 139	0	0	0	1 150 000	0		
Hjartdal	1 594	0	0	0	0	0		
Sirdal	1 838	0	600 000	0	400 000	0		
Valle	1 190	0	2 000 000	0	2 130 000	0		
Åseral	905	0	1 143 670	2 168 564	944 300	0		

Utfordringsbilde startlån 2024

- Har kommunen stort nok låneopptak til å dekke etterspørselen ?
- Benyttes reutlån av innfridde startlånsmidler?
- Hvordan er saksbehandlingstid og kapasitet ?
- Benyttes mulighetsrommet med fastrente og lang avdragstid fullt ut ?
- Er det tilgang på boliger i riktig prissegment?
- Gjør renteøkningene at startlånet blir utilgjengelig for mange flere søkere ?
- Merker kommunen betalingsproblemer blant eksisterende låntakere ?
- Øker pågangen fra lånsøkere som får avslag i ordinære banker?



Utbetalt bostøtte i kommuner i sør med færre enn 10 000 innbygger - 2022

Kommune	Innb 1.1.23	Bostøtte	Pr innb	Antall husstander
Drangedal	4 091	2 253 123	551	136
Gjerstad	2 421	1 301 784	538	86
Risør	6 806	3 613 192	531	213
Nome	6 559	3 471 397	529	210
Tvedestrand	6 184	3 241 777	524	216
Evje og Hornnes	3 904	1 921 774	492	113
Vegårshei	2 143	963 291	450	55
Iveland	1 344	586 465	436	37
Birkenes	5 390	2 128 175	395	130
Froland	6 174	2 222 474	360	138
Flekkefjord	9 216	3 224 445	350	225
Kvinesdal	6 024	1 961 153	326	138
Farsund	9 860	3 181 901	323	216
Seljord	2 939	940 035	320	65
Åmli	1 786	435 001	244	33
Siljan	2 375	574 494	242	41
Tinn	5 546	1 302 445	235	96
Hægebostad	1 750	395 423	226	28
Hjartdal	1 588	350 917	221	20
Nissedal	1 442	315 079	219	23
Fyresdal	1 224	225 525	184	18
Åseral	911	139 668	153	13
Kviteseid	2 427	364 617	150	30
Vinje	3 832	549 208	143	49
Bykle	995	115 337	116	5
Bygland	1 136	124 761	110	12
Valle	1 180	123 511	105	11
Sirdal	1 837	184 348	100	16
Tokke	2 198	210 914	96	24

Bosetting av flyktninger

- Imdi har anmodet om bosetting av 38000 – pr 26.10 er 25118 bosatt.
- I Agder er 1713 av 2535 bosatt - i Vestfold og Telemark er 1783 av 2320 bosatt
- Hva er status og utfordringer i kommunen på dette området - privat utleiemarked, kommunale utleieboliger
- Ses det tendenser til fortrenkning av andre vanskeligstilte ?
- Hva med bosetting i 2024 – vil kommunen greie å framskaffe tilstrekkelig antall boliger ?



Investeringsstilskuddet

- Til de med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester
- Til sykehjemsplasser og omsorgsboliger (55/45 % av kostnadene pr plass inntil maksbeløp)
- Staten dekker om lag 50 % av kostnadene til bofellesskap/borettslag gjennom tilskudd og MVA-kompensasjon
- Hvordan er behovsdekningen på heldøgns omsorg ?
- Har kommunen planer for prosjekter som realiseres i 2024 ?



Ny boligsosial lov fra 01.07.23

- Kommunene må ha oversikt over behovet for både ordinære og tilpassede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Denne oversikten skal inngå som grunnlag for arbeidet med kommunens planstrategi.
- Kommunen må fatte enkeltvedtak ved avgjørelse om boligsosial bistand til personer som ber om det.
- Hva er status i kommunen på disse punktene?

Husbankens øvrige tjenester i 2024

Behovsmelding med frist 31.01

Boligsosial konferanse i Sandefjord 9-10 april

Husbandkonferanse i Arendal, oktober

Webinarer om aktuelle boligsosiale temaer

E-læring og kurs

Nyhetsbrev

Kommunemøte høst 2024

Fast kontaktperson i Husbanken

Husbanken.no

