

**Søknad om tilskot til
bustadtiltak i distrikta:**

Samordning av sakshandsaming av startlånordninga i Nordhordlandsregionen



REGION
NORDHORDLAND

Søknad om tilskot til bustadtiltak i distrikta

Innhald

Kort om kva regionen søker om.....	2
Kvifor bør tiltaket støttast?	3
Kort om kva ordning tiltaket passar under	3
Kunnskapsdeling og formidling.....	3
Effektmål.....	3
Bakgrunn	4
Samarbeid	4
Forankring.....	5
Korleis er stoda i kommunane?	5
Statistikk	6
Relevante rapportar.....	6
Folketal og demografi i Nordhordland.....	7
Kort om Regionrådet i Nordhordland og Region Nordhordland IKS	7
Aktivitetsplan, kostnadsoverslag og finansiering	7
Om framdrift	8
Finansiering	9

Kort om kva regionen søker om

Kommunane i Region Nordhordland, gjennom Regionrådet Nordhordland, søker om tilskot på kr. 670 000,- til å greia ut om regionen kan samarbeida om sakshandsaming av startlånsøknader, med mål om at fleire innbyggjarar i Nordhordland kan nytta seg av startlånordninga.

Føremålet med prosjektet er å få utgreidd om det er grunnlag for eit samarbeid om startlånsøknader, og korleis dette i så fall juridisk kan la seg løysa. Ynsket er å sjå om nye samarbeidsformer og verkemiddel kan bidra til å auke tilgang til eigna bustader for både barnefamiliar og eldre i regionen.

Tilskotet skal nyttast til å kjøpa inn kompetanse som kan gjennomføra den naudsynnte utgreiinga som må til for å finna ut om det er grunnlag for, og mogleg, å samordna sakshandsaming av startlån for fleire kommunar.

Masfjorden kommune står formelt som søker, i kraft av å ha leiarvervet i regionrådet gjennom ordførar Karstein Totland.

Utgreiingsarbeidet skal organiserast som eit prosjekt, styrt av Region Nordhordland IKS, som er regionrådet sitt operative organ. Prosjektet kan gjennomførast ved at ein kjøper inn rett kompetanse til å greia ut følgjande:

- Ein analyse av behovet og moglegheiter knytt til startlånordninga i kommunane, herunder:
 - Analyse av behov hos innbyggjarar
 - Analyse av bustadmasse og areal for bustader
- Ei juridisk utgreiing: det må avklarast kven som kan gjera enkeltvedtak i samband med startlånsøknader, og om dette kan gjerast utanom kommunen.
- Vurdera kva ressurs kommunane treng for å løyse oppgåver knytt til startlånordninga, og korleis dette arbeidet bør organiserast.

Nokre startspørsmål vil vera:

- Kor langt vil det vera juridisk mogleg for ein sakshandsamar som ikkje er tilsett av kommunen direkte, men gjennom eit samarbeidsorgan, å handsama ein søknad om startlån?
 - Korleis er dette med omsyn til handsaming av personopplysingar og personvernlover?
 - Korleis er dette med omsyn til å gjera vedtak som er bindande for kommunen som ikkje har direkte tilsetjingsforhold til sakshandsamar?
- Dersom det juridisk ikkje er mogleg å handsama startlånsøknader utanfor kommunen, kan det likevel vera hensiktsmessig å samarbeida om eit kompetanse- og opplysningsarbeid knytt til startlånhandsaming?

Moglege løysingar kan vera at ein interkommunal instans, som til dømes Region Nordhordland IKS, eller eit interkommunalt vertskommunesamarbeid kan ta hand om følgjande:

- Full sakshandsaming av søknader om startlån, inkludert å gjera enkeltvedtak.
- Førebuande sakshandsaming, tilrettelegging for at enkeltvedtak kan gjerast i kommunen, men at kommunen sine tilsette kan fritakast frå sjølve sakshandsaminga.
- Rettleia kollegaer i kommunane om sakshandsaming av startlån, samt bidra til godt informasjonsmateriell som kommunane kan nytta seg av.

- Andre løysingar som enno ikkje er tenkt på.

Kvifor bør tiltaket støttast?

Utan tilskot er ikkje dette utgreiingsarbeidet ei oppgåve som kan forventast finansiert av kommunane i Nordhordland. Tilskotet skal stimulera til kunnskapsutvikling, nytenking og innovasjon i møte med demografiske, økonomiske og sosiale utfordringar, og har stor overføringsverdi til andre. Prosjektet kan gje læring for andre mindre kommunar som inngår i regionale samarbeid i heile landet.

Den juridiske delen av utgreiingsarbeidet er generell, og vil også vera vesentleg for Husbanken å få svara ut.

Husbanken i regionen støttar tiltaket, og ser behovet for å få utgreidd om, og korleis, ein praktisk kan få auka kompetansen på sakshandsaming av startlån i små kommunar, slik at distrikta også får nyttiggjort seg av denne gode ordninga.

Kort om kva ordning tiltaket passar under

Me søker på ordninga «bustadtiltak i distrikta,» men tiltaket ville også passa inn under «bustadsosiale tiltak,» kategorien «Utvikling av nye metodar, konsept og løysningar for bustadsosialt arbeid i heile landet.»

Kunnskapsdeling og formidling

Kunnskapen som blir utvikla i prosjekta skal vera offentleg og dokumenterast og formidlast på ein slik måte at andre kan ha nytte av erfaringane frå prosjektet. Rapporten vert universelt utforma og kan publiserast på Husbanken sine nettsider.

Effektmål

Denne søknaden fokuserer på eitt avgrensa tiltak; å greia ut om det er mogleg og føremålstenleg for kommunar i Nordhordlandsregionen å samordna sakshandsaming av startlånsøknader. Dette er kun *ein* del av eit bustadpolitisk/bustadsosialt arbeid som må føregå i regionen.

Alt i dag er det stort fokus på feltet politisk, men kommunane manglar ressursar og konkrete, praktisk tiltak for å nå måla. I dialog med representantar for Husbanken sitt kontor i Bergen har det kome fram at dei meiner at samordna sakshandsaming av startlånordninga er eit slikt konkret og praktisk tiltak som kan hjelpe kommunane med å nå måla. Ein effekt av at kompetansen på startlånordninga vert styrka i Nordhordlandsregionen, kan vera ein auka kunnskap om fleire av Husbanken sine ordningar, og at ein generell kompetanse innafor bustadpolitisk og bustadsosialt arbeid vert styrka. Dette vil kome kommunane og regionen til nytte, og området kan kanskje verta eit læringsområde for andre distriktsregionar i heile landet.

Den nye bustadsosiale lova, som trer i kraft 1. juli 2023, krev at kommunane skal arbeida på tvers av sektorar og samordna sine tenester knytt til bustadsosialt arbeid, og i tillegg ha oversikt over behovet for ordinære og tilpassa bustader for vanskelegstilte på bustadmarknaden. Kommuneplanen skal inkludera overordna mål og strategiar for det bustadsosiale arbeidet i kommunen, og dette skal inngå i kommunen sin planstrategi. I tillegg har kommunane plikt til å gi individuelt tilpassa bistand til vanskelegstilte i

bustadmarknaden. Å ha gode system for formidling av informasjon rundt, og sakshandsaming av, startlån vil vera eit tiltak som kan inngå i dette arbeidet.

Målet er at god informasjon og kompetanse om startlånordninga vert formidla til alle tilsette som møter innbyggjarar som kan ha nytte av startlån, innbyggjarane sjølve, andre relevante tilsette som til dømes arbeider med samfunnsutvikling og planarbeid, og til lokale politikarar.

Ordninga med startlån har også ein distriktspolitisk profil som gjer at fleire enn dei ein tenkjer på som «vanskelegstilte» kan få startlån. Det er eit viktig tiltak for å behalda barnefamiliar i kommunen, og å kunne tilby moglegheiter for bustader til personar som kan ynskja å etablera seg i kommunen, men som er skeptiske til å investere i t.d. ny bustad på grunn av usikkerheit i bustadmarknaden i distrikta.

God bruk av startlånordninga kan bidra til både å leggje til rette for at fleire barnefamiliar kan etablera seg i regionen, og redusera behovet for institusjonsplassar, gjennom at eldre kan tilretteleggja eigen bustad.

Bakgrunn

Nordhordland er ein region med mange bygder og spreidd busetnad. Fleire av kommunane er små, med små ressursar til å arbeida strukturert med bustadpolitisk og bustadsosialt arbeid. I denne søknaden fokuserer me på det faktum at eit av Husbanken sine viktigaste verkemiddel, startlånet, i svært liten grad vert nytta i regionen (med unntak av i Alver). Det kan vera nærliggjande å tru at det at kommunane sjølve må sakshandsama startlånordninga kan vera medverkande til at ordninga ikkje vert brukt i sitt fulle potensial. I dei små kommunane er det mangel på ressursar i form av tilsette som kan handsama startlånordninga, og volumet i kvar kommune er relativt lite, slik at det er vanskeleg å få opparbeidd seg kompetanse. Det er truleg også vanskeleg å forsvare å nytta dei tilsette sine ressursar til dette arbeidet, då det er mange andre (lovpålagde) oppgåver som må løysast.

Den største kommunen i regionen, Alver, har derimot vist at dei klarer å gje sine innbyggjarar god tilgang til startlånordninga, og har også gjennomført prosjekt der startlånordninga har vore ein viktig del av det bustadsosiale og bustadpolitiske arbeidet, som for eksempel prosjektet «[Hordasmibakken](#),» som var ferdigstilt hausten 2017. Erfaringane frå Alver kan takast med i prosjektet. Sjølve samordninga av sakshandsaminga av startlånsøknader vil vera aktuelt for dei kommunane som per i dag ikkje har nok kompetanse på området, eller ikkje nyttar ordninga i så stor grad som ynskeleg.

Mange av kommunane i regionen opplever elles å ha for få eigna bustader til dei som ynskjer å busette seg i kommunen. Området ligg i «hytteavstand» til Bergen, og ein del bustader er nytta som fritidsbustad. Det er stort fokus på å tiltrekkje seg nye innbyggjarar, og leggje til rette for at unge i etableringsfasen skal kunne få både arbeid og bustad i kommunane. Startlånet kan kanskje vera eit nyttig verkemiddel som kan bidra til å hjelpa kommunane i å nå målet om skaffe bustader til arbeidstakarar i regionen, herunder familiar med barn.

Samarbeid

Kommunane i Nordhordlandsregionen har samarbeidd i over 60 år, og samarbeidet omfattar stadig fleire område, i takt med samfunnsutviklinga og profesjonaliseringa av tenestene kommunane har ansvar for. Alle kommunane som inngår i regionrådet, og som er eigarar av Region Nordhordland IKS, vil samarbeida om prosjektet. Av desse kommunane er heile fire kommunar i sentralitetsindeks klasse 6 (Fedje, Gulen,

Masfjorden og Modalen) og to i klasse 5 (Austrheim og Vaksdal). Dei to største, Alver og Osterøy, er i klasse 4. På tross av ulik storleik og ulike ressursar har kommunane tradisjon for å løfta regionen i fellesskap.

Forankring

Prosjektet er forankra gjennom handsaming i Regionrådet Nordhordland, gjennom følgande vedtak i sak 18/23, den 21.04.2023:

1. Regionrådet ynskjer å greia ut korleis kommunane i regionen kan styrkja kompetansen på sakshandsaming av startlånordninga til Husbanken, med mål om å kunna hjelpa fleire innbyggjarar å etablera seg i regionen.
2. Regionrådet ber Region Nordhordland IKS om å utforma ein søknad om støtte frå ordninga "Tilskudd til boligtiltak i distriktkommuner" i regi av Husbanken og Distriktssenteret på vegne av kommunane i regionen for å greia ut korleis regionen kan nytta startlånordninga i større grad enn i dag.

Protokollen er tilgjengeleg på nettsida: <https://regionnordhordland.no/artikkel/Regionraadet>

Korleis er stoda i kommunane?

Det er kompetansekreivjande å handsama startlån. Den som handsamar søknader må ha innsikt innafor juridiske, økonomiske og sosiale felt. Kvar søknad må handsamast individuelt, og det kan vera tidkrevjande å gjera dei vurderingane som trengs. I tillegg til det økonomiske og juridiske må ein vurdere søkar sin livssituasjon osv. I distrikta er det opna opp for at ein kan vurdere ein del forhold som ikkje gjeld i sentrale strok, for å styrka samfunnsutviklinga. Sakshandsamar må difor helst også ha forståing for bustadpolitikk, og både kjenne til, og kunne bidra til, samfunnsplanlegging i kommunen. I slike prosjekt må den som handsamar startlån vera ein del av eit tverrfagleg og tverrsektorielt samarbeid. Slike prosjekt må forankrast politisk, det må skaffast tomt, det må sjåast på samarbeid med private entreprenørar, og anbudsrundar må gjennomførast og så vidare. Det vil også vera aktuelt med investeringstilskot og momsfritak for å gjera prosjekta så rimelege som mogleg for bebuarar.

Ordførar i Alver uttalte i regionrådsmøtet seg positivt til at Alver kan bistå dei andre kommunane med kompetanse gjennom eit utgreiingsarbeid, sjølv om det truleg ikkje er aktuelt for kommunen å setja ut si handsaming av startlånsøknader til eit samordna kontor. Det er viktig for å lukkast at ein også har nokon inne i samarbeidet som har god kompetanse, og som har arbeidd målretta med startlånordninga over tid. Sjølv om Alver er gode er også arbeidet ved bustadkontoret pressa, og ein har ikkje ressursar til å driva aktiv formidling av startlånordninga. Mengda søknader kan likevel peika på at mange innbyggjarar i Alver kjenner til moglegheitene.

Bjørn Harald Bongom, rådgjevar ved bustadkontoret i Alver uttalar seg slik om prosjektet det her vert søkt om:

Eg trur dette kan vera med på å bidra til at dei mindre kommunane kan få opp volumet på startlån. Arbeid med startlån er krevjande når ein ikkje har dette som hovudoppgåve og elles ikkje har erfaring med utlån. Eg vil tru at dei mindre kommunane kvir seg litt til å prioritera dette. Kvar enkelt sak er tidkrevjande og det er ikkje noko fasitsvar på rett og gale. Vi opplever elles ekstra trøkk no som fleire tar kontakt ifm. gjeldsproblem med fare for tvangssal.

Osterøy har nyleg styrka arbeidet med startlånøknader ved å tilsetje ein økonomisk rådgjevar i sosialtenesta/NAV. Osterøy kan slik også bidra noko fagleg inn i utgreiingsarbeidet. Dei har likevel interesse av å delta i eit regionalt samarbeid, då kommunen ikkje har eit fullt årsverk til startlånarbeid, men er avhengige av at same tilsette driv gjeldsrettlegging i NAV, i tillegg til å handsama startlånøknader.

I dei små kommunane i sentralitetsindeks klasse 6 er røynda godt beskrive gjennom følgande sitat:

«Som økonomisjef på Fedje har eg til ei kvar tid hundre ballar i lufta. Eg utfører det meste av økonomiarbeidet sjølv, som rekneskapsføring, budsjett, lønn og fakturering. I vår vesle kommune må dei tilsette dele på alle oppgåvene, og handsaming av startlånordninga fell på meg. Den som handsamar søknadane må ha innsikt i både juridiske, økonomiske og sosiale felt, og dei individuelle vurderingane som må gjerast kan vera tidkrevjande. Me har ikkje mange startlånøknader, men heller ikkje tid til å driva med det, så slik sett er det jo bra. Men om det kunne bidrege til fleire innbyggjarar på øya vår skulle me jo gjerne ha handsama fleire!»

Bjarte Villanger, økonomisjef på Fedje.

Statistikk

Tabellen under viser at kommunane i Nordhordland, med unntak av Alver, i liten grad nyttar startlånordninga.

Komm nr	Kommune	Disponible midler til startlån 2023						
		startlån søkt beløp 2023	inkl. overført midler fra 2022	Utbetalt hittil i 2023	Utbetalt 2022	Utbetalt 2021	Utbetalt 2020	Utbetalt 2019
4628	Vaksdal	6 000 000	6 568 755	0	0	6 000 000	1 170 000	2 610 000
4629	Modalen	2 500 000	3 275 839	0	0	5 172 503	1 840 860	1 959 650
4630	Osterøy	18 000 000	23 542 756	4 400 000	8 655 000	15 739 018	10 780 000	4 950 000
4631	Alver	150 000 000	68 601 210	14 432 663	126 898 201	70 633 655	92 382 449	62 613 000
4632	Austrheim	10 000 000	5 336 123	0	12 386 513	8 019 542	6 900 650	1 380 000
4633	Fedje	2 000 000	1 026 381	0	2 686 119	0		
4634	Masfjorden	6 000 000	4 396 636	0	130 000	1 700 000	2 500 000	563 000
4635	Gulen	2 000 000	5 309 617	0	52 645	0	1 160 000	1 085 000

Statistikk: Husbanken

I følgje Husbanken er gjennomsnittet utbetalt pr. innbyggjar i 2022 følgande:

- Landet kr. 2.908
- Nordhordland kr. 3.041
- Kommunane unnateke Alver kr. 1.216

Relevante rapportar

Arbeidet som skal gjerast i prosjektet kan støtta seg på to relevante rapportar:

- Ein analyse av bustadmarkedet i Nordhordland
Forfattar: Vigdis Nygaard
Utgivar: Norut Alta AS, Kunnskapsparken, Markedsgata 3, 9506 ALTA
ISBN: 978-82-7571-227-9
Utgitt: Februar 2013
- [Regionalt strategidokument for bustad i Hardanger](#)
Utgjevar: Hardangerkommunane via Hardangerrådet, i samarbeid med Husbanken, Fylkeskommunen, Fylkesmannen, og med innspel frå Distriktssenteret.
Utgitt: desember 2013

Felles for desse dokumenta er at utfordringane er handsama på overordna nivå, men har resultert i få konkrete, praktiske tiltak som kan bidra til å møte utfordringane. Styrken til prosjektet «Samordning av sakshandsaming av startlånordninga i Nordhordlandsregionen,» som her er omsøkt, er at tiltaket er svært praktisk retta.

Folketal og demografi i Nordhordland

Rapporten «Folketal og demografi 01.01.2023,» utforma av Region Nordhordland IKS, viser at folketalet i Nordhordland har ein svakare auke enn landsgjennomsnittet. Auken er i Alver og til dels i Osterøy, medan dei andre kommunane har nedgang. Reelle tal og oppdaterte prognosar viser at veksten har vore mindre enn venta, og er venta å vera låg framover. For befolkninga over 68 år og eldre har Nordhordland ein høgare del enn landsgjennomsnittet. I tillegg veit me at mange kommunar har arbeidsplassar, men har utfordring med å skaffe arbeidstakarar til viktige stillingar både i offentleg og privat sektor. Desse utfordringane har ikkje *ei* enkelt løysing, men eigna bustader kan vere ein del av ein større heilskap.

Regionen får ei stadig meir aldrande befolkning. Kommunane i Nordhordland vil få ei sterk vekst for alle dei eldste aldersgruppene i perioden fram til 2040. Det er om lag 2.500 eldre over 80 år i 2023, dette vil endre seg til 3.700 personar i 2030 og vidare til opp mot 5.200 i 2040. Eigna bustader for eldre, slik at dei kan bu heime lenger, vil vera både samfunnsøkonomisk nyttig for kommunen og godt for innbyggjarane. At startlånet også kan nyttast for eldre, som treng å tilpassa eller utbetra bustaden for å kunna få fleire gode leveår heime, vil difor vere nyttig for kommunane i regionen.

Gjennom utgreiingsarbeidet som regionen søker prosjektstøtte til er målet at ein skal løyse nokre av utfordringane knytt til bustader til både den befolkninga ein har, og den befolkninga ein ynskjer å leggje til rette for at skal etablere seg.

Kort om Regionrådet Nordhordland og Region Nordhordland IKS

Regionrådet Nordhordland er eit politisk samarbeidsorgan og består av ordførarane frå dei åtte kommunane Alver, Austrheim, Fedje, Gulen, Masfjorden, Modalen, Osterøy og Vaksdal. Kommunedirektørane har tale og møterett. Regionrådet set på dagsorden viktige saker og prosjekt som dei ønskjer kommunane jobbar saman om, bl.a. for å gjera ting både smartare og meir effektivt. Region Nordhordland IKS er det operative selskapet som følgjer opp dei ulike bestillingane. I tillegg har regionen ei eigen kommunedirektørutvalet som jobbar meir med effektivisering av "indretenesten" i kommunane. Også her følgjer Region Nordhordland IKS opp vedtatte saker og prosjekt. Selskapet har pr. i dag 16 tilsette som følgjer opp vedtak i regionrådet og i kommunedirektørutvalet.

Aktivitetsplan, kostnadsoverslag og finansiering

Prosjektet må gjennomførast av innleigd konsultentselskap med kompetanse innafor økonomi, teknisk/bygg, samfunnsutvikling og jus. Det mest hensiktsmessige vil kanskje vera å lysa ut oppdraget samla til konsultentselskap som har kompetanse innafor denne type utgreiingsarbeid. Det finst fleire aktørar i merknaden. Desse har gjerne faste samarbeidspartar innafor det juridiske feltet. Alternativt kan oppdraget delast i to, eitt for juridisk utgreiing, og eitt for utgreiing av behovet og moglegheitene i kommunane. Men dei to delane må sjåast i samanheng, med omsyn til kva løysing(ar) som vil vera mest føremålstenleg(e) for kommunane å velja. Ein oppsummeringsrapport må altså innehalda ei samordning

av heile utgreiingsarbeidet. Prosjektleiari frå Region Nordhordland IKS (RNI) skal vera ansvarleg for å følgja opp leveransen og sjå til at utgreiingsarbeidet svarer på oppdraget som er bede om.

Oppdraget må lysast ut i høve lover og retningslinjer for offentlege innkjøp. Det kan gjennomførast ein eller to forenkla konkurransar innafor anskaffelsesforskriften del 1.

Om framdrift

Oppstart er avhengig av når me får svar på søknaden frå Husbanken. Når eit evt. tilskot er løyvd, må gjennomføringa av prosjektet forankrast i regionrådet med vedtak om å setja prosjektet i gong. Det må etter det, så raskt som råd, gjennomførast eit offentleg innkjøp. RNI vil bistå kommunane i regionen med gjennomføring av eit offentleg innkjøp, med noko innleigd kompetanse på området.

Sjølve prosjektet kan starta etter gjennomført konkurranse. Realistisk vil oppstart av sjølve utgreiingsarbeidet truleg bli tidleg vår 2024.

Kostnadane i prosjektet vil vera knytt til følgjande aktivitetar:

Aktivitet	Pårekna ferdigdato	Beløp
Gjennomføre prosess offentleg innkjøp (kostnad til ekstern innkjøpsfagleg bistand)	31.12.2023	50 000 kr
Intern prosjektleiing RNI	31.12.2024	100 000 kr
Timeinnsats frå Alver	30.11.2024	50 000 kr
Timeinnsats frå Austrheim, Fedje, Gulen, Masfjorden, Modalen, Osterøy og Vaksdal	30.11.2024	100 000 kr
Utgreiing av behovet og moglegheitane i kommunane (konsulent)	01.06.2024	150 000 kr
Reiser til alle kommunane for befaring (konsulent)	01.06.2024	100 000 kr
Juridisk utgreiingsarbeid (konsulent)	30.09.2024	200 000 kr
Oppsummering rapport og anbefaling (konsulent)	30.11.2024	150 000 kr
Revisjon – revisjonsuttale (revisor)	31.12.2024	20 000 kr
Totalsum		920 000 kr

Det vil verta utarbeidd ein meir detaljert framdriftsplan i samband med utlysing av konkurranse om oppdraget.

Finansiering

Finansieringsplan		Kommentar
Tilskot frå Husbanken	670 000 kr	Midlar skal dekkja innkjøp av konsulenttenester
Region Nordhordland IKS	100 000 kr	Kommunane utanom Alver, eigenandel tilsvarande eigeninnsats (dobling)
Eigeninnsats Alver	50 000 kr	Alver yt eigeninnsats i form av kunnskapsdeling/ressurs hos tilsette.
Eigeninnsats Austrheim	15 000 kr	Timebruk knytt til utgreiingsarbeid
Eigeninnsats Fedje	12 000 kr	Timebruk knytt til utgreiingsarbeid
Eigeninnsats Gulen	12 000 kr	Timebruk knytt til utgreiingsarbeid
Eigeninnsats Masfjorden	12 000 kr	Timebruk knytt til utgreiingsarbeid
Eigeninnsats Modalen	12 000 kr	Timebruk knytt til utgreiingsarbeid
Eigeninnsats Osterøy	22 000 kr	Timebruk knytt til utgreiingsarbeid
Eigeninnsats Vaksdal	15 000 kr	Timebruk knytt til utgreiingsarbeid
Sum	920 000 kr	