

Til kommunene,

## Husbankens prioriteringer i 2016

Vi takker for godt samarbeid i året som har gått. 2015 var et utfordrende år, spesielt med tanke på det store antallet asylsøkere som ankom landet. Vi vil rose dere for god innsats på det boligsosiale området i 2015. I 2016 har Husbanken minst like store muskler som i 2015. Dette skaper rom for satsing i kommunene.

Formålet med dette brevet er å gi kommunens ledelse en kortfattet oversikt over de viktigste satsingsområdene for Husbanken i år. I tillegg gir vi i et vedlegg til brevet en samlet oversikt over de økonomiske virkemidlene våre som dere kan benytte i arbeidet med å gi et godt boligtilbud til innbyggerne.

### **Bosetting av flyktninger og boligfremskaffelse**

Nasjonalt utvalg for bosetting anslår at omkring 18 000 flyktninger skal bosettes i 2016. Behovet for bosetting er på sitt høyeste nivå noen gang. Husbanken er en sentral støttespiller for kommunene i dette arbeidet. Vi kjenner kommunenes utfordringer og har kunnskap om de gode løsningene. Vi håper bevisst bruk av alle Husbankens økonomiske virkemidler gir dere god støtte i det lokale arbeidet med boligfremskaffelse.

Med de store bosettingsutfordringene vi står overfor er det viktigere enn noen gang å ta i bruk eksisterende bygningsmasse. Vi oppfordrer dere til å gjennomgå kommunens bolig- og bygningsmasse for å identifisere boliger som kan leies ut. Husbanken er innstilt på tilpasse sin praksis til et økt bosettingsbehov. Lån og tilskudd til utleieboliger kan benyttes til ombygging og oppgradering av bygningsmasse som i dag ikke er i bruk. Lån til utleieboliger prioriteres høyt innenfor lånerammen, og vi kan nå også gi lån til utleieboliger til vanskeligstilte uten at det stilles kvalitetskrav ut over teknisk forskrift. Forutsetningen er at boligene anses som egnede for formålet.

Bruk av lån i kombinasjon med tilvisningsavtaler kan skaffe flere kommunalt disponerte utleieboliger i ordinære og gode bomiljø. Private utbyggere kan få lån fra Husbanken til bygging av utleieboliger, mot at det inngås en tilvisningsavtale mellom utleier og kommunen der kommunen gis rett til å henvise sine boligsøkere til et antall av boligene. Heller ikke i disse tilfellene vil Husbanken stille kvalitetskrav ut over teknisk forskrift. [Les mer i dette eksempelet fra Oslo](#)

Ved å benytte startlån aktivt overfor leietakere i kommunale boliger, som ønsker å eie egen bolig og som har tilstrekkelig betjeningsevne, øker gjennomstrømningen i kommunale utleieboliger og flere vanskeligstilte vil få hjelp til å få en egnet bolig. Startlån som gis for å skape økt gjennomstrømning i kommunalt disponerte boliger gir unntak fra kravene om at låntaker skal ha hatt langvarige problemer med å finansiere eid bolig og å ha benyttet muligheten for sparing.

Husbanken intensiverer sin veiledning overfor kommunene i 2016 for å hjelpe dem med å avdekke hvilke muligheter de har i arbeidet med å framskaffe boliger for flyktninger. På [husbanken.no](http://husbanken.no) har vi samlet informasjon om virkemidlene våre, metoder og verktøy, samt gode eksempler på boligfremskaffelse. Sidene skal også hjelpe dere i arbeidet med å mobilisere private utleiere.

Bostøtten er grunnfjellet i den sosiale boligpolitikken og et kraftfullt virkemiddel når vanskeligstilte skal bosettes. Den reduserer kommunale driftsutgifter og har en betydelig effekt på både bygging, kjøp og oppgradering av bolig. Således er den svært virkningsfull i sammenheng med andre

virkemidler fra Husbanken. Bostøtten blir i 2016 styrket for barnefamilier. Regjeringen viderefører også skjermingstiltak for uføre.

## **Bolig for velferd**

Ved starten av 2016 er den nasjonale boligsosiale strategien Bolig for velferd inne i en ny fase: fra plan til aktivitet. Velferdsdirektoratene skal jobbe tettere sammen for å gjøre det enklere for kommunene å gi et godt og helhetlig tilbud til vanskeligstilte på boligmarkedet. Statlig samordning skal styrke kraften i de økonomiske ordningene som allerede eksisterer. En felles tiltaksplan for direktoratene ferdigstilles 1. februar og blir tilgjengelig blant annet på husbanken.no.

- Den digitale veiviseren Bolig for velferd er det største enkelttiltaket under strategien. Veiviseren skal samle all relevant informasjon om det boligsosiale området fra direktoratene som er med i Bolig for velferd, og blir et kraftfullt verktøy for kommunene. Veiviseren skal blant annet inneholde veiledning i arbeidsprosesser på bolig- og tjenesteområdet, gode eksempler, digitale kurs, erfaringsdeling, maler, sjekklister og annet. Den lanseres 1. november 2016.
- Arbeidet med å samordne velferdsdirektoratenes tilskuddsmidler fortsetter i 2016. Det skal sikre best mulig utnyttelse av de samlede tilskuddsmidlene, samt å gjøre det enklere for kommunene å bruke de statlige tilskuddsmidlene i sitt lokale arbeid. 1. februar er felles søknadsfrist for ulike tilskudd med overlappende formål innenfor det boligsosiale området fra Helsedirektoratet, Arbeids- og velferdsdirektoratet og Husbanken.
- Husbanken starter i 2016 opp et nytt kommuneprogram. Dette blir vårt viktigste redskap for å realisere Bolig for velferd. Kommuneprogrammet bygger videre på det gode samarbeidet som er etablert med kommuner over hele landet gjennom de boligsosiale utviklingsprogrammene, og skal bidra til enda bedre måloppnåelse i årene som kommer. I tett samarbeid med kommunene og andre statlige velferdsaktører, vil vi bidra til helhetlig og strategisk planlegging, gode og trygge boområder og boforhold både for innbyggerne generelt, og vanskeligstilte på boligmarkedet spesielt.

Alle virkemidlene våre inngår i programmet gjennom grunntilbudet til alle kommuner. Husbankens kompetanse og nettverk, samt tilbud om opplæring, kurs og øvrig informasjon tilbys sammen med økonomiske virkemidler.

Vi vil fortsatt rette størst oppmerksomhet mot kommunene med de største boligsosiale utfordringene. Disse får i tillegg tilbud om deltagelse i to delprogrammer, rettet mot henholdsvis storbykommuner og by- og tettstedskommuner.

## **Modernisering**

Statsbudsjettet for 2016 gir Husbanken rom for å satse videre på digitalisering av tjenester. Vårt IKT-moderniseringsprogram SIKT fortsetter dermed med full styrke i 2016.

- Den elektroniske søknadsløsningen for bostøtte er utvidet, slik at de aller fleste enkelt kan finne ut om de har krav på støtte og søke via internett. Vi jobber også med en løsning som gir oss mulighet til å bruke inntektsopplysninger fra skatteetaten (faktisk inntekt) i beregning av bostøtte. Dette er med å sikre rett bostøtte og minimere behovet for etterkontroll av inntektsopplysninger og krav om tilbakebetaling. Løsningen skal tas i bruk fra 1.1.2017.
- I første kvartal 2016 lanseres en pilot for elektronisk søknad for startlån. E-søknad lanseres i hele landet i løpet av andre halvår 2016. Vi utvikler også ny saksbehandlingsløsning som skal integreres med e-søknaden. En pilot av denne lanseres i løpet av 1. kvartal 2017.
- Vi oppfordrer kommunene til gi søkere tilgang til skjermer i kundemottaket, slik at de kan søke bostøtte og startlån elektronisk. Det er en fordel å ha smarttelefon og/eller nettbrett for å hjelpe søker med å fylle ut søknaden.

**God slagkraft i 2016**

Rammene for Husbankens økonomiske virkemidler gir oss god slagkraft. Lån til boligsosiale prosjekter skal prioriteres innenfor lånerammen vår. Tilskudd til utleieboliger gir rom for fremskaffelse av 2000 utleieboliger. Ordningen med investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem videreføres. Tilskudd til etablering og tilskudd til tilpasning slås sammen, og dette gir kommunene økt fleksibilitet til å tilpasse bruken av tilskudd til lokale utfordringer. En oversikt over Husbankens økonomiske virkemidler i 2016 følger som vedlegg til dette brevet.

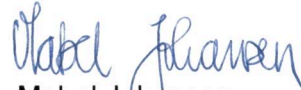
Vi viser for øvrig til informasjon som ble sendt til kommunene i desember 2015 om søknadsfrister og rapportering for videretildelingsmidler. Informasjon om bostøtte og tilskudd til utleieboliger vil også bli sendt i eget brev i løpet av februar 2016. Alle tilskuddsordningene vil bli kunngjort i løpet av første kvartal 2016.

Vi ser fram til et fortsatt godt samarbeid og er klare til å løse nye utfordringer sammen med dere i 2016. Vi er som alltid åpne for tilbakemeldinger og forslag til hvordan vi kan forbedre måten vi jobber på.

Med hilsen



Bård Øistensen  
administrerende direktør



Mabel Johansen  
regiondirektør

## Vedlegg: Oversikt over Husbankens økonomiske virkemidler i 2016

Flere kommunalt disponerte utleieboliger gjør det lettere å bosette flere flyktninger. Gjennom målrettet og helhetlig bruk av Husbankens virkemidler, vil kommunen også kunne forebygge langvarige opphold i midlertidige botilbud og bostedsløshet blant de som skrives ut fra institusjon eller løslates fra fengsel.

Flere boliger og bygg skal møte fremtidens behov. Vi oppfordrer dere til aktivt å informere innbyggerne deres om muligheter til økt tilgjengelighet i bolig, ved bruk av våre låne- og tilskuddsordninger.

Tilfredsstillende boforhold er en forutsetning for gode levekår. **Tilskudd til utleieboliger og grunnlån** gir kommunene økonomisk handlingsrom til å fremskaffe flere egnede boliger i bomiljø som er tilpasset behovene til vanskeligstilte, være seg unge, barnefamilier eller flyktninger som skal bosettes.

**Startlån** er inngangsmuligheten til boligmarkedet for personer med langvarige problemer med å finansiere et boligkjøp eller til refinansiering til de som har vanskeligheter med å bli boende i boligen sin. Startlånet skal gi flere vanskeligstilte barnefamilier muligheten til å finansiere egen bolig og vil således bidra til stabile og trygge oppvekstvilkår. Barnefamilier kan unntas fra kravet om langvarig finansieringsproblemer dersom levekårene kan forbedres gjennom bruk av startlån.

**Bostøtte** bidrar til å styrke økonomien for personer med lav inntekt og høye boutgifter. Etter at e-søknad for bostøtte ble etablert i fjor, er det enklere enn noen gang å søke.

**Tilskudd til etablering og tilpasning av bolig** gjør det mulig at også de mest vanskeligstilte skal kunne etablere seg i boligmarkedet og at de som har behov for tilpasning for å kunne bli boende i boligen sin, får det. Tilskuddet kan brukes til både enkle tilpasningstiltak og større ombygging/tilrettelegging av både nye og eksisterende boliger. Tilskuddet kan finansiere profesjonell prosjekteringshjelp til enkeltpersoner som har behov for tilrettelegging av boligen. Fra 2016 kan kommunene overføre mellom tilskudd til etablering og tilskudd til tilpasning.

**Investeringsstilskudd** skal stimulere kommunene til å fornye og øke tilbudet av plasser i sykehjem og omsorgsboliger for personer med behov for heldøgns helse- og sosialtjenester. Kommunene kan, medregnet momskompensasjon, finansiere opp til 70 prosent av den maksimale anleggskostnaden til bygging/ombygging ved hjelp av tilskudd fra staten. Vi minner spesielt om muligheten til finansiering av dagaktivitetssentra og installering av velferdsteknologi i eksisterende omsorgsbolig og sykehjem.

**Tilskudd til heis og tilstandsvurdering** skal bidra til å øke tilgjengeligheten i eksisterende boliger og bygg. Tilskuddet skal gå til tilstandsvurdering av borettslag, sameier og lignende, og prosjektering og installering av heis i eksisterende boligbygg. Tilskuddet kan også sees i sammenheng med grunnlån til utbedring.

**Boligsosialt kompetansetilskudd** skal gå til kommuner, stiftelser og andre for kompetanse- og kunnskapsutvikling, formidling og forsøksprosjekter innenfor boligsosialt arbeid, boligsosial planlegging og politikk.

### Rentekompensasjon

Husbanken minner om kommuner og fylkeskommuners mulighet for å søke rentekompensasjon til å rehabilitere og investere i skole- og svømmeanlegg. Ordningen skal bidra til å sikre at alle elever i grunnskolen og i videregående opplæring får gode læringsforhold.

*Utfyllende informasjon om de ulike ordningene, regelverk, veiledning og kunngjøringer finnes på [husbanken.no](http://husbanken.no). Der finnes også en oversikt over alle Husbankens planlagte og gjennomførte arrangementer og kurs.*