

# Bustadframskaffing i distrikta

Anne Maria Langeland

Direktør Lån og tilskudd – Nordland, Vestland og Rogaland

Hardangerkonferansen

9. november 2022

## SAMFUNNS-OP PDRAGET



ALLE SKAL BO  
GODT OG  
TRYGT

## ROLLER



- Sikker og effektiv forvalter
- Digital pådriver
- Faglig støttespiller
- Nasjonal kunnskapsrolle

## VIRKEMIDLER 2022

**Låneramme:** 21 mrd kr

### Tilskudd:

- Bostøtte – 3,229 mrd kr
- Strømstøtte – 1,2 mrd kr
- Tilsk. til utleieboliger – 154,1 mill kr
- Investeringsstilskudd – 950 mill kr
- Tilskudd til studentboliger – 583 mill kr
- Tilskudd til heis – 55,6 mil kr
- Bolig- og områdeutv.– 21,1 mill kr

### Digitale tjenester (2021)

- 4 600 saksbehandlere/brukere i kommunene
- «Mitt kundeforhold»: 47 500 brukere
- Startskudd: 37 000 søknader om startlån
- 81 % digitale bostøttesøknader
- Veiviseren.no: 110 000 brukere
- Husbanken.no: 1,3 mill brukere



## DISTRIKTS-SATSI NG

- Nettverk 12 kommuner
- Informasjonstiltak
- Samarbeid med Distriktsenteret
- Økt virkemiddelbruk i distriktskommuner

## 8 NASJONALE KONTOR

- Lån og tilskudd
- Kommune og marked
- Digitalisering
- Kunnskap
- Styring og utvikling
- Kontroll
- Økonomi og fellestjenester
- Kommunikasjon

## 4 REGION- KONTOR

Tett på kommunene  
over hele landet

## DIGITALISERING & INNOVASJON



- E-søknader
- Startskudd
- Bostøttesystemet
- Boligsosial monitor
- Behovsmeldingen
- Kobo



### Barna først

– barnas behov som utgangspunkt for vanskeligstilte familier

## ORGANISASJON



Ansatte:

**287**

Driftsbudsjett 2022:  
**353,7 mill. kr**

## UTVIKLINGS-P ORTEFØLJE – 123 MILL KR



- Nytt lånesystem
- Kobo
- Bostøttesystemet

# Husbankens oppdrag

## Visjon

**Alle** skal bo godt og trygt

## Samfunnsoppdrag

Forebygge at folk blir vanskeligstilt på boligmarkedet, og medvirke til at vanskeligstilte kan skaffe seg og beholde en egnet bolig.

Fremskaffe flere egnede boliger



# Kartlegging av tilgang og pris på boligfinansiering i distriktene

## Samfunnsøkonomisk analyse

### Rapporten peker på fire reelle problemstillinger:

1. Det er behov for flere boliger som er **tilpasset eldre innbyggers behov** for lettstelte boliger nær tjenestetilbud
2. Det er behov for attraktive boliger **tilpasset tilflyttere med høye krav til boligstandard**
3. Det er behov for **utleieboliger** tilpasset virksomheter med behov for relativt raskt økende permanent eller sesongmessig sysselsetting.
4. Det er behov for utvikling av attraktive lokalsamfunn. Boligbygging som en del av **tettstedsutvikling** kan være en del av løsningen



# 2022`s finansieringsordninger

- lån og tilskudd til utleieboliger
- investeringstilskudd til sykehjem og omsorgsboliger
- lån til boligkvalitet
- startlån



STATSBUDSJETTET 2022

**12. september 2021 kl. 17:39 Bevilger en milliard til boliglån** - Neste års statsbudsjett vil inneholde en ekstrabevilling på en milliard kroner til Husbanken for å sørge for boliglån i distriktskommuner.

Det bekrefter distrikts- og digitaliseringsminister Linda Hofstad Helleland (H) overfor NTB.

– Det er et godt tiltak for at flere unge kan bygge seg ny bolig i Distrikts-Norge. Det gjør at det skal være enklere å bygge en bolig som ikke faller i pris den dagen du setter nøkkelen i døra, sier hun.

Uavhengig av resultatet etter mandagens valg, skal den borgerlige regjeringen legge fram sitt forslag til statsbudsjett 13. oktober. Det budsjettet skal altså inneholde en milliard kroner som skal bidra til at flere i distriktene får boliglån.



# Distrikt

- Husbanken kan gi lån til boligkvalitet til unge og andre som ønsker å bygge i distriktene
- Har du egenkapital, kan du få lån selv om panteverdien er lav



Tomtefelt som dette i Nordre Land, ligger klargjort til boligbygging, men har hittil stått stille fordi kjøpere mangler finansiering. (Foto: Nordre Land kommune)

## Husbanken letter på egenkapitalkravet i distriktene

Husbanken åpner opp for et større bidrag til finansiering av gode boliger i distriktskommuner.

11 Sep 2021 · NYHETER

Av Per Bjørn Lotherington · Kommentarer (0)

Det kan få i gang boligbygging i kommuner der salgsverdien er lavere enn byggekostnaden.

– Husbanken kan lette på regelen om belåningsgrad på maksimalt 85 prosent i kommuner der private banker i liten grad finansierer nybygging fordi markedsverdien av nybygde boliger gjennomgående er lavere enn byggekostnadene, forteller avdelingsdirektør Helene Jordheim i Husbanken region øst.

# Husbankens låneramme opprettholdes i Husbanken

## 2023:

- Regjeringen foreslår å opprettholde lånerammen på 21 mrd. kr. i 2023
- Prioritert:
  - 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)





# Hva gir resultater?

- Samarbeide med private om boligframskaffelsen - kartlegg mulige samarbeidspartnere
- ta initiativ – kommunal så vel som bransje
- reservere attraktive tomter til boliger
- avlaste risiko for utbygger via langsiktige leieavtaler – få til kombinasjonsbygg
- vurdere de kommunale husleiesatsene - for lav husleie utestenger private utleiery i markedet
- bruke tidsavgrensa leieavtaler – men ikke for barnefamilier og hushold med særskilte utfordringer som trenger stabilitet.
- utnytte de statlige virkemidlene



# Prosjekter finansiert av Husbanken

# Finansiering av utleieboliger



# Hordasmibakken

Alver kommune

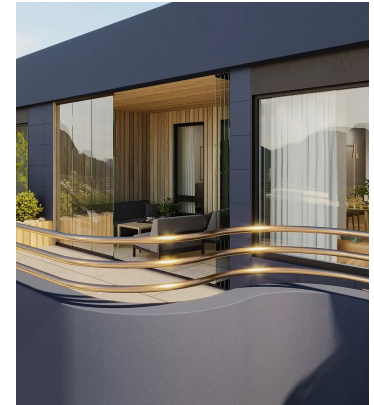
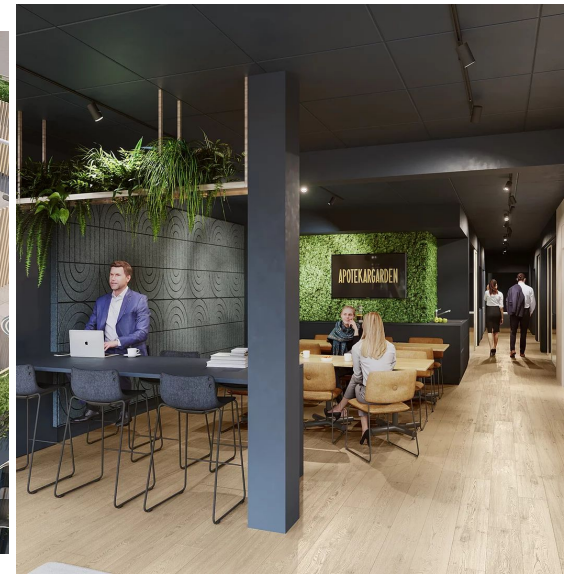
Målgruppen er ungdom i etableringsfasen, men også andre som har vanskeligheter med å komme inn på boligmarkedet. Prosjektet er et samarbeidsprosjekt med Husbanken og Lindås kommune.



[Hordasmibakken - et boligprosjekt til etterfølgelse – Veiviseren](#)

# Apotekergården

Sunnfjord kommune



# Det gode liv ved elva:

Sunnfjord kommune



Til dette.... Lindhagen – «*det gode liv ved elva*»:



# Teknikken sør, Stavanger



## INEO Eiendom og Helen & Hard arkitekter vant tilbudskonkurransen på Teknikken

Publisert 10. desember 2021

INEO EIENDOM OG HELEN & HARD ARKITEKTER VANT TILBUDSKONKURRANSEN OM TEKNIKKEN SØR MED SITT PROSJEKT «SAMMEN». VALG AV TEAM ER BASERT PÅ DERES FORSLAG TIL KONSEPT OG DEN SAMLEDE KOMPETANSE, ERFARING OG GJENNOMFØRINGSEVNE AV INNOVATIVE SOSIALT BÆREKRAFTIGE BOLIGPROSJEKTER MED FELLESKAPS- OG DELINGSLØSNINGER.

Stavanger kommune ved Stavanger utvikling (SU) har avholdt en åpen tilbudskonkurranse for salg av Teknikken Sør-tornten. Her har en nå valgt vinner og samarbeidspartner som Stavanger utvikling skal fremforhandle en endelig salgskontrakt med.

Dette er et pilotprosjekt med mål om å skape et sosialt bærekraftig boligområde. I konkurransegrunnlaget ble det stilt krav om å tilrettelegge for en god beboermiks, det vil si folk flest, førstegangsetablerte, samt et selvveid bofelleskap for personer med utviklingshemming. Tilbydere ble invitert til å komme med nye ideer og løsninger og se mulighetene på tornten. Her konkurrerte tilbyderne i tillegg om pris på tomt og for bofelleskapet.



# Dalaneset på Mosterhamn - Bømlo



## [Dalaneset – livsløpsboliger med fellesskapsløsninger i distriktet - YouTube](#)

- Livsløpsboliger
- Tilgjengelige uteområder  
Fellesskapsløsninger som legger til rette for godt nabo og fellesskap som eget fellesthus med selskapslokale og kjøkken, opparbeidet strand og gangsti langs sjøen og kano/elsykkeldeling.



# Takk for meg!

[www.husbanken.no](http://www.husbanken.no)

anne.maria.langeland@husbanken.no