

Om Husbanken

Helt siden starten i 1946 har Husbanken vært regjeringens verktøy i boligpolitikken. Først var målet gjenoppbygging for å skaffe egnet bolig til folk flest. Nå er boligsituasjonen svært god for de aller fleste, og arbeidet rettes mot å hjelpe dem som ikke greier å etablere seg i boligmarkedet.



Husbanken har dreid fra å være en allmenn boligbank til å bli en velferdsetat som bidrar til å nå regjeringens visjon i boligpolitikken om at alle skal kunne bo godt og trygt.

Å redusere bostedsløshet er Husbankens jobb nummer en. Dette kan bare skje gjennom samhandling med kommunene. Når arbeidet lykkes, skapes betydelige velferdsgevinster. Den som bosettes gis anledning til å delta i arbeids- og samfunnsliv forøvrig samtidig som det offentlige sparer inn på pressede sosial- og velferdsbudsjetter.

Regjeringen har alltid benyttet Husbankens låne- og tilskuddsrammer aktivt i konjunkturpolitikken. Mens 2009 var et ekstraordinært år med økte rammer for å motvirke finanskrisen, var 2010 mer å regne som et normalår; "back to basic". Prioriteringen av de boligsosiale virkemidlene er ytterligere forsterket, og resultatene for både bostøtte og startlån viste positiv utvikling og var all time high.

Samtidig er det også en hovedoppgave for Husbanken å til bidra til en bærekraftig boligsektor, særlig ved å satse på prosjekter som ivaretar lavenergiløsninger, universell utforming og god byggeskikk.

Husbanken skal også være en profesjonell aktør innenfor boligkredittsektoren med sikte på effektiv lån- og tilskuddsforvaltning og gode oppfølgings- og kontrollrutiner.

Historisk oversikt

Husbanken ble opprettet av Stortinget 1. mars 1946 for å «formidle støtte fra staten og kommunene til gjenreisning og nybygging». Helt siden starten har Husbanken vært regjeringens viktigste verktøy i boligpolitikken og en bærebjelke i den norske velferdsstaten. Virksomheten er endret ved at et fritt boligmarked gir det store flertall en mulighet til å skaffe seg en god bolig. Husbanken spisser arbeidet mot å hjelpe de som er vanskeligstilte i samarbeid med kommunene. Husbanken ivaretar også rollen som en kompetansebank når det gjelder boligsosiale spørsmål og en bærekraftig boligsektor.

1946-1953

Gjenreisning

Husbanken finansierer sosialt forsvarlige boliger til rimelig husleie. Knapphet på byggemateriale førte til at boligbyggingen først skjøt fart på 1950-tallet.

1954-1964

Innstramming, men høy aktivitet

Regjeringen strammet inn kreditten, men til tross for både omstilling og visse innstramminger, var tilgangen på byggematerialer bedre, og aktiviteten var høy.

1965-1970

Den rasjonaliserte boligbyggingen

Boligbyggingen økte gjennom industrielle produksjonsmetoder og økte investeringer til boligformål. Deler av Husbankens utlånsramme ble stående ubrukt fordi tilgangen på privat kreditt ble bedre.

1971-1980

De ekspansive årene

1970-årene var ekspansive, men motsetningsfylte. Høy inflasjon førte til betydelig økning i bygge- og tomteknadene, og mange fikk problemer med boutgiftene. Boligbyggingen nådde en topp i 1973 med nesten 45 000 fullførte boliger.

1981-1988

Deregulering av boligmarkedet

Husbanken innførte lån med rentetrapp som ble den dominerende låneordningen helt fram til 1996, men lånene var ikke lenger så gunstige som tidligere.

1989-1995

Gjeldskrise og omlegging

1990-årene ble innledet med økonomiske nedgangstider og bankkrise. Husbanken ble igjen brukt som konjunkturutjevne redskap og finansierte nesten all boligbygging.

1996-2004

Fra generell boligbank til boligbank med selektive ordninger

Husbanken dreier virksomheten fra å finansiere nye boliger til alle til å målrette innsatsen mot de som trengte det mest. Både lån, tilskuddsordninger og bostøtte blir målrettet mot de som har problemer med å bosette seg og beholde boligen.

2005-2010

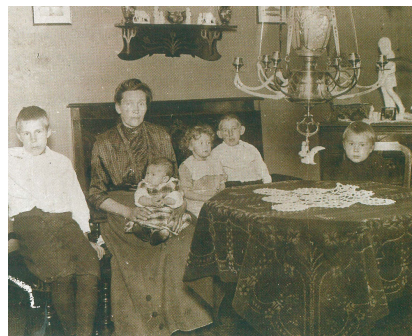
Husbanken utvikles som velferdsetat og kompetansesenter

Kompetansetilskuddet innføres i 2005 og innleder økt satsing på forskning, utvikling og formidling. Husbanken dreier virksomheten ytterligere i boligsial retning. Jobb nummer en er å bosette de aller mest vanskeligstilte. Samtidig prioriteres arbeidet med å gjøre boligsektoren bærekraftig gjennom å stille krav til energieffektivisering og universell utforming.

Husbanken framover

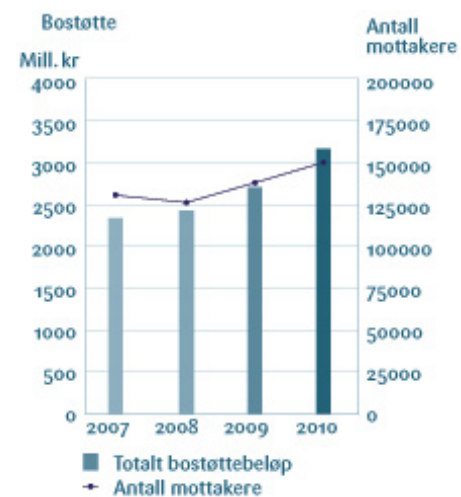
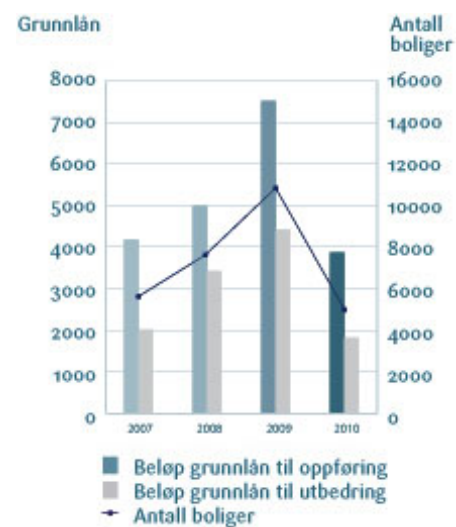
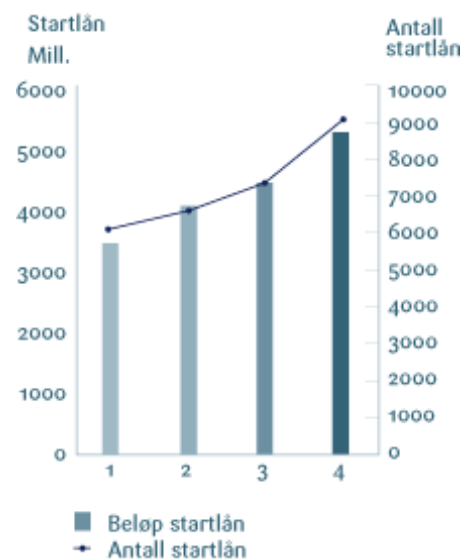
Husbanken vektlegger utvikling av boligsosial kompetanse og formidling, særlig på nett. Utviklingen av en kunnskaps- og kompetansebank fortsetter og samarbeidet med andre velferdsaktører intensiveres. Husbanken finner løsninger som skaper velferdsgvinster i samarbeid med andre, i første rekke kommunene som er førstelinje overfor de som trenger hjelp til å etablere seg i egen bolig eller beholde boligen de bor i. Husbanken prioriterer samarbeidet med de kommunene som har de største boligsosiale utfordringene og vektlegger løsninger som er bærekraftige med gode miljøhensyn.

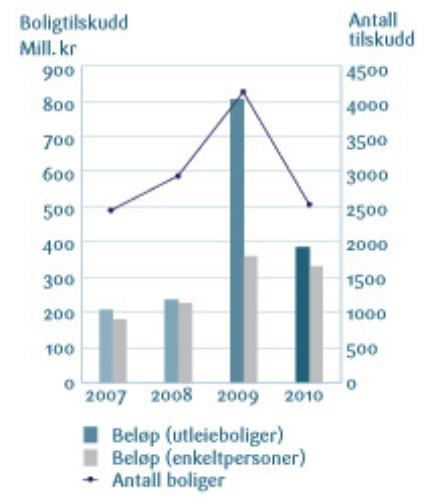
Husbanken ønsker fortsatt å være en profesjonell aktør innenfor boligfinansieringen som vektlegger effektiv forvaltning, god oppfølging og sikre kontrollrutiner.



Nøkkeltall

Bostøtte	2010	2009	2008	2007
Utbetalt beløp i mill kr	3 148	2 702	2 421	2 336
Antall mottakere	149 700	136 000	126 100	129 700
Boligtilskudd til etablering, utbedring og utleie				
Tilsgnsbeløp i mill kr	821	1 284	642	604
Antall boliger	4 511	6 526	4 898	5 320
Startlån				
Tilsgnsbeløp i mill kr	5 527	3 833	5 457	3 534
Antall boliger	9 529	6 493	3 551	5 955
Grunnlån til oppføring				
Tilsgnsbeløp i mill kr	7 319	7 698	5 457	5 099
Antall boliger	4 390	5 413	3 551	4 192
Kunnskapsformidling				
Antall arrangementer	688	812	825	1 017
Antall deltakere	16 261	18 349	22 038	25 598
Administrasjon				
Gjennomsnittlig årsverk	352	344	340	353
Driftskostnader pr ansatt i kr	949 000	916 000	918 000	862 000





Organisering

Ny Lov om Husbanken trådte i kraft 1. januar 2010 og fastslår at Husbanken er et eget forvaltningsorgan direkte underlagt Stortinget, regjeringen og Kommunal- og regionaldepartementets styringsmyndighet. Finansielle ressurser til driften blir stilt til rådighet over statsbudsjettet etter bevilgninger fra Stortinget. Det samme gjelder låne- og tilskuddsmidlene.



Husbanken har ikke lenger eget styre, men departementet kan opprette faglig råd til støtte for driften. Husbanken har egen klagenemnd som behandler henvendelser fra Husbankens kunder på vedtak om lån og tilskudd. Det er Riksrevisjonen som fører kontroll med at ressursene benyttes i samsvar med gjeldende regler og Stortingets premisser.

Husbankens organisering bygger på nærhetsprinsippet og delegasjon: den som er nærmest brukerne er best egnet til å tilby riktige løsninger. Husbanken har hovedkontor i Drammen og seks regionkontor med kontor i Arendal, Oslo, Bergen, Trondheim, Bodø og Hammerfest. Det er samhandlingen med kommunene som gir resultater, og regionkontorene har knyttet nære relasjoner til kommunene i regionen. Virkemidlene er delegert til regionkontorene som prioriterer mellom kommunene slik at velvferdsgevinstene blir størst mulig.

I tillegg til utøvelsen av det boligpolitiske arbeidet har kontorene bygget opp spesiell kunnskap og kompetanse på særskilte fagområder:

- Regionkontor Hammerfest: Byggeskikkarbeid og internasjonalt arbeid på Nordkalotten
- Regionkontor Bodø: Utøvelse av regnskaps- og dokumentasjonsarbeid for hele Husbanken og dokumentasjonsverktøy for boligsosialt arbeid i kommunene
- Region Midt-Norge: FoU-arbeid og arbeid med bærekraftige løsninger og energiøkonomisering i boliger
- Region vest: Arbeid med universell utforming
- Region øst: Boligsosialt programarbeid og områdeløft med hovedvekt på Groruddalssatsingen
- Region sør: Byggeskikk og stedsutvikling i småbyer og tettsteder

De sentrale kontorene er lokalisert i Drammen:

- Hovedkontoret er sekretariat for administrerende direktør og har også oppgaver innenfor kommunikasjon, internasjonale saker og kultur- og miljøarbeid
- Forvaltningskontoret har sine hovedoppgaver innenfor drift og utvikling av Husbankens it-systemer, den bankfaglige saksbehandlingen av lån og oppfølgingen av kunder med betalingsproblemer
- Strategikontoret har ansvar for policy- og strategiutvikling, rapportering, internkontroll, HR og kontakt med overordnet myndighet

Visjon, mål og verdier

Alle skal bo godt og trygt er visjonen i boligpolitikken. Med utgangspunkt i verdiene åpenhet, samspill og mangfold, skal Husbanken arbeide for at også de vanskeligstilte skal få bo godt og trygt og at boligsektoren skal bli bærekraftig.



Hovedmålene i boligpolitikken er:

- Økt bosetting av vanskeligstilte på boligmarkedet
- Et velfungerende boligmarked
- Flere miljøvennlige og universelt utformede boliger og bygg på attraktive steder

Ett av regjeringens satsingsområder er kampen mot fattigdom, og siste års statsbudsjett har gitt boligpolitikken en klar boligsosial profil. Boligpolitikken inngår dermed som en sentral del av regjeringens velferdspolitik.

Husbanken kan bare oppnå resultater gjennom et nært samspill med kommunene, andre velferdsetater og byggebransjen. Husbanken har derfor ikke førstelinjerollen overfor enkeltpersoner, det er kommuner og byggebransje som ivaretar denne rollen.

Husbanken bidrar aktivt i handlingsplanen for utbygging av omsorgsboliger og sykehjem og stimulerer aktivt til at det bygges flere miljøvennlige og universelt utformede boliger. Når Husbanken er med og finansierer boligprosjekter, stilles krav til universell utforming og energiøkonomisering.

Strategi framover

Husbankens strategiske plattform bygger på en klar prioritering av de boligsosiale utfordringene, og bosetting av bostedsløse er Husbankens jobb nummer en i samarbeid med kommunen.

Samhandlingen med kommunene vil bli utvidet ved at Husbanken inngår i strategisk samarbeid med de kommunene som har de største boligsosiale utfordringene. Samtidig ønsker Husbanken å samordne det rene velferdspolitiske arbeidet med arbeidet med å skape en bærekraftig boligsektor. Fokuset på universell utforming må fortsette som en integrert del av arbeidet med å bosette vanskeligstilte og arbeidet med å skape en bærekraftig boligsektor må skje parallelt. Den totale miljøutfordringen tilsier at energiøkonomisering må fortsette både når det gjelder nye boliger og i eksisterende boligmasse.

Husbanken vil arbeide for at også andre samfunnsaktører vil se på bærekraftige boliger som en helt sentral del av husstandens velferd til en felles satsing overfor de som trenger det mest.

Husbanken vil fortsatt prioritere innsatsen for å bekjempe fattigdom og bostedløshet og samtidig bidra til en bærekraftig boligsektor slik at alle kan bo godt og trygt!

Økonomiske virkemidler

Husbanken har en rekke økonomiske virkemidler som skal gi boligpolitisk måloppnåelse og skape velferdsgevinster.



Bostøtte er en økonomisk støtteordning som skal hjelpe husstander som har lav inntekt og problemer med å greie bostøtteordningene. Med nytt regelverk i 2009 ble ordningen utvidet til å omfatte alle over 18 år. Ordningen forvaltes av Husbanken, mens det er kommunene som er saksbehandler og har kontakt med den enkelte søker. I 2010 mottok nær 150 000 husstander bostøtte hvorav vel 21 000 var nye mottakere.

Totalt ble det utbetalt 3,2 milliarder kroner og hver mottaker fikk i gjennomsnitt 2 133 kr per mnd og hadde en gjennomsnittlig inntekt på vel 136 000 kroner i året.

Startlån er et lån som skal hjelpe økonomisk vanskeligstilte til å skaffe seg bolig, utbedre boligen de bor i eller bidra til at de beholder boligen. Personer som ikke får lån fra private banker eller som mangler egenkapital, kan søke om startlån. Kommunen låner inn midler fra Husbanken og står selv for videreutlånet. Det ble i 2010 videreutlånt 5,3 milliarder kroner og innvilget vel 9 500 startlån (tall pr 16.03.11).

Boligtilskudd til enkeltpersoner skal bidra til å skaffe og sikre boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Tilskuddet benyttes til kjøp av bolig eller til utbedring eller tilpasning av eksisterende bolig. Boligtilskudd er strengt behovsprøvd. Det er kommunen som tildeler tilskuddet. Hvor mye tilskudd som blir gitt, avhenger av boligbehov, husstandens økonomi og muligheter for andre offentlige støtteordninger, som for eksempel bostøtte. I 2010 fikk 1 522 husstander 367 mill. kr i boligtilskudd som dekket i snitt 23 pst av boligkostnaden.

Boligtilskudd til utleieboliger skal bidra til oppføring og kjøp av utleieboliger til husstander med svak økonomi. Boligtiltak for bostedsløse har høyeste prioritet blant søknadene. Videre er boligtiltak for unge og vanskeligstilte hvor det tilknyttes sosialfaglige tjenester, høyt prioritert. Det samme gjelder boliger til etablering av flyktninger. Driften skal være på ikke-kommersiell basis. Det er Husbanken som tildeler tilskuddet. I 2009 ble det gitt 387 millioner kroner i boligtilskudd til 1 105 utleieboliger som er en god del lavere enn i 2009, men 13 pst høyere enn i 2008.

Kompetansetilskuddet skal bidra til å heve kompetansen innenfor hovedmålene for bolig- og bygningspolitikken. Det er Husbanken som tildeler tilskudd. Fra 2010 er tilskuddet delt i Boligsosialt kompetansetilskudd og Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og bygningspolitikk.

Tilskuddet gis i hovedsak til forsknings- og utredningsprosjekter, utviklings- og pilotprosjekter og informasjonstiltak. Kompetanseutvikling og formidling av informasjon om boligsosialt arbeid og tiltak knyttet til gjennomføring av god boligpolitikk i kommunene har hovedprioritet. 69 mill kroner gikk til Boligsosialt kompetansetilskudd og 32,9 mill kroner til Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og bygningspolitikk.

Tilskudd til bolig-, by- og områdeutvikling gis til tiltak som vil bedre boforhold og bomiljø i storbyområder med særlige utfordringer. For perioden 2007-2010 har regjeringen inngått samarbeid med Oslo kommune om et handlingsprogram for bolig-, by- og stedsutvikling i Groruddalen og hele tilskuddet er avsatt til denne satsingen. Målet er å forhindre at det utvikles problemområder med ansamling av levekårsproblemer og

manglende vedlikehold av boliger og uteområder. Det ble i 2010 avsatt 43 millioner kroner og gitt tilskudd til xx prosjekter.

Grunnlån skal fremme universell utforming og miljø i nye og eksisterende boliger, finansiere boliger til vanskeligstilte og husstander i etableringsfasen og sikre nødvendig boligforsyning i distriktene. Grunnlån søkes direkte av Husbanken. I 2010 ble det gitt tilsagn om grunnlån på i alt 8,2 mrd kroner til oppføring av 4 500 boliger og utbedring av 1 800 boliger.

Investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem gis til oppføring, kjøp, ombygging og utbedring. Tilskuddene skal stimulere kommunene til å fornye og øke tilbudet av sykehjems plasser og omsorgsboliger for personer med behov for heldøgns helse- og sosialtjenester, uavhengig av alder, diagnose eller funksjonshemming. I 2010 ble det gitt 914 millioner kroner i tilskudd til 2000 plasser.

Virkemidler innenfor andre politikkområder administreres også av Husbanken:

- barnehagelån
- tilskudd til studentboliger
- rentekompensasjon til opprusting av skole- og svømmeanlegg
- rentekompensasjon til kirkebygg

Rammevilkår for Husbankens låne- og tilskuddsordninger 2006-2010

	2006	2007	2008	2009	2010
Bostøtte	2 232,6	2 286,5	2 470,4	2 953,6	3 147,5
Boligtilskudd til etablering, tilpasning og utleieboliger	574,0	614,7	641,5	1 258,9	820,9
Bolig-, by og stedsutvikling		43,0	43,0	43,0	43,0
Kompetansetilskudd	82,8	81,0	92,5	93,2	
Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet					33,0
Boligsosialt kompetansetilskudd					69,0
Investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem			499,4	926,2	447,7
Kompensasjon skoleanlegg	322,0	541,0	828,4	930,0	434,7
Kompensasjon kirkebygg	21,0	39,0	74,1	105,4	29,1
Kompensasjon omsorgsboliger og sykehjem ¹⁾	1 287,7	1 474,2	1 701,7	1 462,0	1 143,1
Tilskudd i alt	4 520,1	5 079,4	6 351,0	7 772,3	6 168,0

	2006	2007	2008	2009	2010
Oppføringslån	999,4	179,7			
Utbedringslån	101,6				
Grunnlån ²⁾	6 404,2	5 579,8	6 774,0	9 572,7	8 226,9
Startlån	3 344,6	3 534,6	4 013,0	4 832,4	5 527,4
Barnehagelån	1 555,1	1 743,2	2 213,0	1 552,1	1 245,5
Total utlånsramme	13 500,0	13 000,0	13 000,0	16 000,0	15 000,0
Sum forbruk	12 404,9	11 037,0	12 374,2	15 957,2	14 999,8

1) Nytt tilskudd i 1998 som ledd i regjeringens eldreplan

2) Grunnlånet til oppføring og utbedring ble innført i 2005 som erstatning for det tidligere oppføringslånet og utbedringslånet

Tabellene over viser aktivitetsnivå i siste femårs periode. Aktivitetsnivå kan avvike fra regnskapstall for utbetalinger, da utbetalingene for lån og tilskudd kan komme etter innvilgningene.

Region øst

De neste fire årene skal Hamar kommune investere over 200 millioner kroner i boliger for vanskeligstilte. Rekordhøy ramme, sier rådmann Svein M. Skaraas.



Boligsosialt utviklingsprogram har ført til økt politisk oppmerksomhet om boliger for vanskeligstilte. Hamar er blant kommunene som har deltatt lengst i utviklingsprogrammet ved Region øst. I kommunestyret i november vedtok politikerne å øke antallet boliger for vanskeligstilte betydelig, forteller rådmann Svein M. Skaraas.

- Hamar kommune har i sin økonomiplan frem til og med 2014 bevilget en rekordhøy ramme for investeringer i boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. De neste fire årene skal det investeres 213 millioner kroner i slike boliger, og det er satt av 68 millioner til drift. De siste årene er det allerede gjort mye: 13 boliger tilrettelagt for funksjonshemmede og 10 boliger for mennesker med psykiske lidelser sto ferdig i 2010.

Samarbeid

Kommunen har inngått et samarbeid med det Hamar og Omegn Boligbyggelag, som nå bygger 11 boliger med kommunal tildelingsrett forbeholdt personer som har vanskeligheter med å komme seg inn på det ordinære boligmarkedet.

- Gjennom samarbeidet med boligbyggelaget drøfter vi bygging av 35 tilsvarende boliger med mulighet for bemanning. Samtidig endrer vi organiseringen vår slik at vi skal bli mer effektive og helhetlige i vårt boligsosiale arbeid. Gjennom dette håper vi at de som har vanskeligheter med å skaffe og beholde bolig skal kunne bo mer varig, sier rådmannen.

FAKTA

Dekker 89 kommuner i Oslo, Akershus, Østfold, Hedmark og Oppland
Store, mellomstore og små kommuner
Regiondirektør: Guri Bergo
57 ansatte fordelt på fem seksjoner
Nasjonale oppgaver innen økonomiske virkemidler (startlån og tilskudd), områdeløft og omsorgsboliger/sykehjem



FAKTA

Dekker 83 kommuner i Vest-Agder, Aust-Agder, Telemark, Vestfold og Buskerud
Regionen har ca. 920 000 innbyggere, hvorav nesten 45% bor i de 8 største byene.
Regiondirektør: Margot Telnes
32 ansatte fordelt på to kontorsteder, Arendal og Drammen
Nasjonale oppgaver innen byggeskikk, arkitektur og bomiljø
Har utviklet et boligsosialt utviklingsprogram som retter seg mot de kommunene i regionen som har de største boligsosiale utfordringene.

Bakgårdsdrøm gir nytt liv og nye boliger i sentrum

Skien kommune blåser nytt liv i byens indrefilét i spleiselag med en rekke gårdeiere. Sammen skaper de nye boliger, sosiale møteplasser og snarveier gjennom gårdsrommene og gjør sentrum levende og attraktiv igjen.

Forbildeprosjektet som startet i 2007 har fått navnen «Mosaikk – levende gårdsrom». Planen er å utbedre 20 gårdsrom mellom Brekkeparken og Ibsenhuset og skape forbindelser mellom disse to med en parkgate og en kafégate. Alle gårdsrommene skal ha ulike tema, og derav navnet «Mosaikk».

Privat og kommunalt spleiselag

Kommunen og gårdeierne deler regningen mellom seg, og prosjektet har en løpetid på fem år til 2012. I tillegg til gårdsrommene planlegges det cirka 200 boliger i bygårdens tredje og fjerde etasjer.

- Dette er en drøm som blir virkelig. Skien sentrum har et stort potensial for å skape noe nytt som samler mennesker, spesielt når vi går bak fasadene og inkluderer bakgårdene. Hvis vi skal få folk til å bo og bruke sentrum må vi skape en urban storbykarakter hvor boliger og universell utforming er nøkkelpunkter, sier prosjektleder Laurie M. Smith Vestøl i Skien kommune.

Kommunen stod overfor en negativ utvikling i sentrum med færre mennesker, nedlagte butikker og mørke bygninger. De skrev brev til alle de 40 gårdeierne for å få kartlagt ledige areal i bygårdene. Da kom det fram at drøyt 9.000 kvadrat bygårdslokaler stod tomme. Dermed var prosjektet «Mosaikk – levende gårdsrom» i gang. Den første bygården med tilhørende gårdsrom som stod ferdig var et boligsosialt prosjekt i Telemarksgate 14.

Boligsosial førsteprosjekt

I løpet av 2010 har 20 personer flyttet inn i de 14 moderne leiligheter som kommunen disponerer gjennom en langtidsavtale med utbygger og eier Edda Eiendom AS. De har hatt fokus på god kvalitet og energi. Leilighetene har variert størrelse, de er godt isolerte og har ventilasjon med varmegjenvinning som gir et energiforbruk på nivå med lavenergistandard. Halvparten av leilighetene er universelt utformet med trinnfri adkomst og felles heis. I tillegg er det en arbeidsmarkedsbedrift med kafé i første etasje. På taket planlegges en 200 kvadrat stor grønn uteplass for beboerne.

Skien kommune har et historisk stort boligbehov og lange ventelister. Leder for boligkontoret Atle Kristiansen sier Edda Eiendom med Hans F. Gundersen i spissen har truffet blink med både leiepriser, kvalitet og gjennomføringsevne. Kristiansen ønsker seg flere lignende boligprosjekter i sentrum.

Boligene i Telemarksgate 14 er finansiert med Husbankens grunnlån og 20 prosent boligtilskudd. Det er også gitt tilskudd til heis fra gateplan til øverste etasje. «Mosaikk – levende gårdsrom» er en del av et byfornyelsessamarbeid mellom Buskerud, Telemark og Vestfold (BTV).



BLEST-programmet avsluttet høsten 2010

Stedsutviklingsprogrammet BLEST (bolyst og engasjement i byer og tettsteder) startet opp i 2006 og ble avsluttet høsten 2010. Sluttevalueringen viser at programmet har stimulert til nye metoder for medvirkning i planprosesser og utredninger. Dette har gjort det mulig å nå store mål med relativt små midler.

Husbankens intensjon har vært å se BLEST i sammenheng med andre statlige prosjekter for stedsutvikling. For å sikre metode- og kunnskapsoverføring gjennomførte Husbanken en midtveis- og en sluttevaluering slik at en kunne formidle erfaringene fra prosjektene i BLEST. I evalueringen ønsket man å undersøke om BLEST og kommunene har nådd sine mål. Programmet har hatt to typer prosjekt; hovedprosjekt og signalprosjekt.

Hva har vi oppnådd?

Sluttevalueringen fra Asplan Viak viste at medvirkning skapte stort lokalt engasjement, og at mange ulike metoder ble tatt i bruk i medvirkningssammenheng. Noen av de prosjektene som fikk utvidet sine økonomiske rammer fra Husbankens side underveis, utløste ekstra midler fra andre kilder, som for eksempel fylkeskommunene og privat sektor. Ekstern fagkompetanse ble tilført kommunene gjennom BLEST, og dette har beriket diskusjonene i kommunene.

De prosjektene som var godt organisert og hadde politisk prioritet i kommunen, var også de mest vellykkede. Dette gjaldt de fleste prosjektene. Konklusjonen i korte trekk var at Kommunal- og regionaldepartementet og Husbanken må sies å ha nådd sine mål for programmet og at dette har vært en suksess.

Les mer på husbanken.no/stedsutvikling/blestsammendrag

Region vest



FAKTA

Dekkjer 85 kommunar i Rogaland, Hordaland og Sogn og Fjordane

To store kommunar, nokre mellomstore, men flest småkommunar

Regiondirektør: Mabel Johansen

50 tilsette organisert i team og fordelt på fire område, nemlig Bustadkvalitet og profilering, Bustadsosialt kommune, Bustadsosialt stat og Stab Region vest har nasjonale oppgaver innan grunnlån, barnehage, universell utforming og målform (bokmål/nynorsk)

Universelt utforma peparkaker

Peparkaker med diameter på 10 cm trekte fullt hus under julefrukostmøtet i prosjektet "Framtidens byer" i Bergen på tampen av fjoråret. Kakene vart servert saman med frukosten for å setje fokus på universell utforming av bustader og offentlege bygg.

Universell utforming kan vere vanskeleg å selje, men lett "pepra" snusirkklar kombinert med gode føredrag fekk fagfolk til å tenne på ideen om at det er mogeleg å skape eit samfunn for alle.

Breitt samarbeid

Region vest har fagansvar for arbeidet med universell utforming i Husbanken og har gjennomført fleire tiltak for å stimulere dette arbeidet. Sjølv om regionkontoret har fagansvaret, har det vore viktig å trekkje med dei andre regionkontora. Her har Husbanken bygd opp og vidareutvikla uu-nettverket gjennom videokonferansar.

Husbanken Region vest har gjennom prosjektet "Framtidens byer" samarbeidd med Region Midt-Noreg, ulike kommunar og Kommunenes Sentralforbund. Gjennom dette prosjektet har ein sett universell utforming på dagsorden i form av ei rad frukostmøte (jamfør peparkakemøtet ovanfor). Dette møtet var så vellukka, at det i ettertid berre blir omtalt som "peparkakemøtet". Dette viser at sjølv vanskelege omgrep kan profilerast, berre dei blir presentert på ein "appetittleg" måte.

Husbanken har også arbeidd internasjonalt med universell utforming gjennom ein studietur til Barcelona i KS-regi og delteke på ein verdskonferanse i Japan. Éin grunn for Japanturen er at det i 2012 skal arrangerast ein liknande konferanse i Noreg, der Husbanken skal medverke.

Kompetansetilskot

Husbanken Region vest har nasjonalt fagansvar for universell utforming, og gav i fjor 38 tilsegner til uu-retta tiltak for til saman ca 9,8 millionar kroner. Om lag 3 millionar gjekk til dei funksjonshemma sine organisasjonar. Kompetansetilskotet medverkar til å fremje nytenking om dette feltet. Husbanken er svært nøgd med at alle regionkontora har eit sterkt fokus på universell utforming og nyttar videokonferanseutstyr, som har vore svært anvendeleg til diskusjonar og utveksling av informasjon.

Mangel på lærekrefter

Søknadene om kompetansetilskot grupperer seg tydelegare enn før, der etterutdanning/vidareutdanning no utgjer ei stor gruppe. Innføring av universell utforming i grunnutdanninga for arkitektar og ingeniørar samt utvikling av studie- og undervisningsmateriell er ei anna vesentleg gruppe. Mangelen på lærekrefter med spisskompetanse på fagfeltet er stor. Stønad til høgskolar, universitet og andre for å produsere fleire

hovudoppgåver og doktorgradar, kan betre situasjonen. Innføring av ny teknisk forskrift har også skapt eit stort behov for opplæring, etterutdanning og oppdatering av materiell. Aktiviteten i form av kurs, seminar og så vidare har vore stor.

Forskning

Husbanken hadde 2,5 millionar kroner til universell utforming i 2010. Dei vart fordelt rundt to hovudtema:

1. Universell utforming: Ideologi og/eller fag?
2. Velferd, innovasjon og konflikt.

Nokre sentrale problemstillingar har vore: Kva representerer universell utforming i eit velferdssamfunn? Er det meint for alle, eller er det eit tiltak for grupper av vanskelegstilte? Når blir eit samfunn universelt nok?

Følgjande institusjonar fekk økonomisk støtte i 2010:

- NIBR: Universell utforming, kunnskap, makt og moral.
- NOVA: Universell utforming, norsk boligpolitikk: Sosial regulering, institusjonelle rammer.
- SINTEF Byggforsk: Med virkeligheten som lærebok.
- Bergen Arkitektsskole: Arkitekturen universelt utformet; en formidlingsstrategi.

Omsorgsteknologi

Nytt av året er søknader med vekt på å utvikle, legge til rette og prøve ut nye teknologiske løysingar i bustader (omsorgsteknologi).

Region Midt-Norge



FAKTA

Dekker 85 kommuner i Møre og Romsdal, Sør- og Nord-Trøndelag
En stor kommune, Trondheim, noen mellomstore kommuner, men flest små
Regiondirektør: Brit Tove Welde
37 ansatte fordelt på tre avdelinger
Nasjonale oppgaver innen energi og miljø, forskning og www.husbanken.no
Har utarbeidet regionalt boligsosialt utviklingsprogram, Husbankens forskningsstrategi og Husbankens miljøprogram for 2010 - 2013 samt utarbeidet regionalt miljøprogram

Boligsosialt programarbeid (Bopro) i region Midt-Norge

I løpet av 2010 har kontoret inngått samarbeidsavtaler med tre nye kommuner; Kristiansund, Molde og Innherred samkommune. Fra før har kontoret samarbeidsavtaler med Ålesund og Trondheim. I tillegg har kontoret definert 17 kommuner i regionen som satsingskommuner. Arbeidet er en del av det boligsosiale programarbeidet som startet opp i 2009 som er et strukturert tilbud til kommunene i regionen.

Fem av satsingskommunene har i 2010 deltatt i prosjektet "Organisering og planlegging". De har fått prosessveiledning av Møreforskning i arbeidet med rullering av de boligsosiale handlingsplanene. Målet har vært å utarbeide konkrete handlingsplaner basert på grundig kartlegging av den boligsosiale situasjonen i hver enkelt kommune.

Høsten 2010 startet landets første boligsosiale studium for kommunale ledere ved Høgskolen i Nord-Trøndelag. 24 kommunale ledere fra fem satsingskommuner deltar på studiet. Studiet er bygget opp rundt seks samlinger med ulike boligsosiale tema.

Når det gjelder virkemiddelbruk tyder mye på at utviklingen fra 2009 til 2010 har vært meget positiv i satsingskommunene. Dette gjelder særlig startlånet. I 2010 utgjorde Husbankens utlån til kommunene i region Midt-Norge hele 680 millioner kroner, og det er første gang det årlige utlånet til kommunene i regionens tre fylker har vært så høyt.

Fra regjeringens miljøhandlingsplan til Husbankens miljøprogram

Arbeidet med å få dempet energibruken i bygg og boliger har vært en sentral arbeidsoppgave for Husbankens miljøgruppe ved regionkontoret i Trondheim. I 2010 har Husbanken utarbeidet et eget miljøprogram på bakgrunn fra regjeringens miljøhandlingsplan "Bygg for framtida 2009 - 2012". Husbanken skal være en drivkraft i arbeidet med å realisere mål i boligpolitikken og miljøprogrammet er et verktøy for hvordan Husbanken skal jobbe for å få flere energieffektive boliger med gode miljøkvaliteter.

Kontoret forvalter kompetansetilskuddet innenfor temaet bærekraftig bolig og byggkvalitet. I 2010 mottok kontoret søknader for om lag 34 millioner kroner og det var en tøff prioritering og fordele de tildelte 18 millioner kronene på en rekke spennende prosjekter og tiltak. 53 prosjekter fikk støtte fra Husbanken, mens 27 fikk avslag. Et av de sentrale målene for tildelingen av tilskuddet i 2010 var prosjekter som økte muligheten for trygg og rask implementering av passivhusstandard i ny og eksisterende bebyggelse.

Den nye standarden NS 3700 med kriterier for lavenergihus og passivhus ble klar i april 2010. Arbeidet med å utvikle standarden er finansiert av Husbankens kompetansetilskudd. Fastsettelsen av standarden er et langt steg i riktig retning for å fremme byggingen av energieffektive boliger.

Husbanken ledet EKSBO (kostnadseffektiv rehabilitering av eksisterende bebyggelse) som startet i 2006 og hadde avslutningskonferanse i februar 2010. Prosjektet hadde fokus på rehabilitering mot passivhusnivå i

eksisterende boliger og ble finansiert av Forskningsrådet, Enova og Husbanken. Gjennom EKSBO deltok Husbanken i det internasjonale prosjektet IEA SHC Task 37, Advanced Housing Renovation with Solar and Conservation. Husbanken ledet her Subtask A: Market Strategies and Communication og produksjonen av håndboka "From Demonstration Projects to Volume Market". Håndboka ble presentert av Husbanken under passivhuskonferansen i Aalborg i 2010, men har også blitt presentert av andre på flere internasjonale konferanser og har fått mye positiv omtale. Den er blant annet lagt ut for nedlasting på hjemmesida til The International Passivhouse Assosiation.

FoU-arbeidet i Husbanken

Region Midt Norge har nasjonalt fagansvar for arbeidet med FoU i Husbanken. Målet med arbeidet er å bidra til kunnskapsutvikling på boligfeltet blant kommuner, i forvaltningsorganer og hos forskningsmiljøer. Våren 2010 ble nye kriterier for bruk av de nasjonale FoU-midlene utledet av ledelsen i Husbanken. Følgende kriterier formuleres ut fra dette som sentrale i vurderingen av om et prosjekt skal vurderes som støtteverdig:

- At kunnskapen som utvikles er av generell karakter, helst med teoretisk forankring og bånd til velferdssamfunnets problematikker mer generelt
- At prosjektet har et fokus og/eller gir kunnskap som er av åpenbar nasjonal interesse

I 2010 bidro Husbanken til et mangfold av forskjellige forskningsprosjekt. Disse prosjektene gjennomføres uavhengig av hverandre, men der vi ser faglige berøringspunkt oppfordrer Husbanken forskningsmiljøene til samspill og evt. felles fagseminarer mot slutten av prosjektperioden.

Region Bodø



FAKTA

Dekker 60 kommuner i Nordland og Sør-Troms
Noen mellomstore kommuner, men flest små
Regiondirektør: Mona Liss Paulsen
34 ansatte fordelt på fem seksjoner
Nasjonale oppgaver innen arkiv og økonomi
Har sammen med Husbanken region Hammerfest utviklet et program for å møte nordnorske kommuners boligpolitiske utfordringer

Løsninger for mellomstore og små kommuner

Noen har for høye boligpriser, mange har for lave. Kommunene i region Bodø har ulike boligpolitiske utfordringer, og trenger fleksibel tilnærming fra Husbanken.

Innbyggertallet i Bodøregionens kommuner varierer fra rundt 500 til nesten 50.000. De små kommunen sliter ofte med fraflytting og levekårsutfordringer. Forsøk på å skape vekst strander på boligmangel grunnet høye byggekostnader og lave boligpriser. Mange fraflyttere har arvet foreldrenes hus, som står tomme og forfaller.

I de større bykommunene er boligprisene ekskluderende høye, særlig for de unge.

Felles for alle kommunene er mangel på tilrettelagte boliger som kan møte en varslet eldrebølge.

- For å skape en bedre boligpolitikk i regionen, må løsningene tilpasses den enkelte kommunes utfordringer, sier regiondirektør Mona Liss Paulsen.

Regional satsing

I 2010 har Husbanken i Bodø videreutviklet sin regionale satsing i samarbeid med Hammerfestkontoret. Målet med satsinga er økt boligpolitisk kompetanse hos kommunale beslutningstakere.

- Vi drar ut til alle regionrådene og presenterer boligpolitisk statistikk og antatte fremtidsutsikter for regionen. Dette følges opp med råd om hvordan Husbanken kan bidra med kompetanse og penger til å løse kommunenes boligpolitiske utfordringer, forklarer Paulsen.

Presentasjonen følges opp med fagdager for politikere, fagledere og ansatte med særlig vekt på regionens spesifikke problemstillinger, og eventuelt møter med enkeltkommuner etterpå ved behov.

Partnerskapsavtaler

I Husbankens boligpolitiske program inngås partnerskapsavtaler med de kommunene som har størst boligpolitiske utfordringer. Her forplikter partene seg til et langsiktig, strategisk samarbeid om boligpolitiske mål.

Partnerskapsavtale med Narvik kommune har vært i drift i hele 2010. I løpet av året er det også satt i gang prosesser med Rana, Bodø og Harstad. Flere kommuner har meldt sin interesse og vurderes invitert inn.

Regionalt samarbeid

Husbanken deltar dessuten i flere prosjekter sammen med Nordland fylkeskommune, og har inngått et forpliktende samarbeid med fylkesmennene i Nordland og Troms med tanke på å samle flest mulig boligpolitiske ressurser rundt de kommunene som trenger det mest.

- Gjennom dette arbeidet har vi fått en tettere dialog med politisk og administrativ ledelse i kommunene. Vi ser at innsatsen allerede har gitt økt bevissthet rundt boligpolitikken betydning, og at våre lån og tilskudd brukes mer og bedre til å bosette vanskeligstilte, sier Paulsen.

Narvik kommune om partnerskapsavtalen med Husbanken

Økt kompetanse om Husbankens virkemidler har ført til økt bruk av dem. Vi arbeider nå målrettet med boligpolitiske spørsmål på grunn av dedikerte ressurser og tett samarbeid med Husbanken. Vi har fått på plass systemer, rutiner og organisering som øker kvaliteten på tjenestene overfor innbyggerne i kommunen, og gir mer effektiv saksbehandling. Boligpolitiske spørsmål og framtidens boformer er satt på dagsorden, og har også medført økt samarbeid med aktører utenfor kommunen. Wenche Folberg, kommunalsjef Narvik kommune.

Region Hammerfest

Regionkontoret i Hammerfest ligger sentral i forhold til den store utviklingen som skjer i nord innenfor gass-/oljeutvinning og Barentsregionen. Denne utviklingen påvirker noen av kommunene i nord. Sammen med de mange positive elementene ved slik utvikling, opplever Husbanken også utfordringer knyttet til den kommunale boligpolitikken.



- Partnerskapsavtaler med to av de største kommunene i vår region – Tromsø og Hammerfest.
- Startlånforbruket i Finnmark og Troms fylker har økt fra 257 mill kr. til 304 mill
- Antall husstander tilkjent bostøtte har gått fra 3 900 til 4 100
- Kontoret har i løpet av 2010 tatt i bruk statistikk på en omfattende måte
- Gjennom fire nyansettelser har vi fått tilført ennå flere medarbeidere med høy kompetanse

Dette er noe av utgangspunktet for regionkontorets innsats mot fire utviklingskommuner. Tromsø, Alta, Hammerfest og Sør-Varanger er, eller er i ferd med å bli, partnerskapskommuner. I 2010 har dette samarbeidet fått mye fokus.

Formalisert samarbeid med de største kommunene

Regionkontoret har i 2010 inngått partnerskapsavtaler med to av de største kommunene i vår region – Tromsø og Hammerfest. Dette er langsiktige avtaler om samarbeid innenfor det boligpolitiske området og det er utarbeidet årsplan hvor kommunenes boligpolitiske aktiviteter og samarbeid med Husbanken beskrives. Vi har tidligere inngått samarbeidsavtaler med to andre av de større kommunene – Sør-Varanger og Alta, og har i 2010 hatt dialog om mer langsiktige partnerskapsavtaler.

Regionalt tilpasset arbeidsmetodikk

Disse større kommunene har positiv befolkningsvekst og utfordringer knyttet til høye etableringskostnader og press på boligmarkedet. Men selv om det er store lokale ulikheter i kommunene i Nord-Norge, er et sentralt fellestrekk at det er mange små kommuner med befolkningsnedgang og betydelige levekårsutfordringer. Vi har måttet jobbe bevisst med hvordan vi skal nå frem og igjennom hos de mange og ulike kommunene i vår region.

Dette er noe av bakgrunnsbildet for den felles strategien som region Hammerfest og Bodø har etablert overfor kommunene i Nord-Norge. Strategien er delt inn i ulike aktiviteter som omfatter alle kommunene i regionen.

En av aktivitetene er å møte i regionrådene. I 2010 har region Hammerfest møtt administrativ og politisk ledelse i samtlige kommuner i tre av de fem regionrådene som vår region omfatter. Fokus i vår presentasjon er utfordringer i den aktuelle regionen basert på statistikk og analyser. Videre synliggjøres mulighetene som ligger i Husbankens virkemidler og tjenester. I møtene legges det opp til dialog, og vi erfarer at våre innspill gir god kommunikasjon.

I etterkant av møter i regionrådene arrangeres fagdager. Våren 2010 ble det gjennomført fagdag i region Nord-Troms i samarbeid med Fylkesmannen i Troms. Deltakerne var kommunalt ansatte og politikere. Tema på fagdagen bygger videre på agenda i regionrådet, men med særlig fokus på regionspesifikke utfordringer. Videre ble erfaringer fra boligsosiale prosjekter presentert.

I september 2010 ble boligsosial erfaringskonferanse arrangert i Tromsø. I tillegg til Husbanken region Hammerfest og Bodø bestod programkomiteen av representanter fra fylkesmannen i Nordland, Troms og Finnmark samt KS Nord. Konferansen første dag hadde fokus på bolig og velferd, mens andre dag hadde tittel "Ung – på vei til egen bolig?". Konferansen samlet om lag 140 deltakere fra kommuner og andre relevante aktører i Nord-Norge.

Statistikk/analyse

Kontoret har i løpet av 2010 tatt i bruk relevante tilgjengelige statistikker på en langt mer omfattende måte enn tradisjonelt. Kommunevis tallmateriale om startlån, bostøtte, kommunale boliger, sosialhjelpmottakere, boligpriser, folketallendring osv, har lagt grunnlag for en bedre kartlegging og forståelse av utfordringer i regionens ulike kommuner, og vi har også utarbeidet analyser av og for våre satsningskommuner.

Informasjonskampanje økonomiske virkemidler

Som et ledd i forbedring av informasjonen om bostøtte, er hjemmesidene for samtlige kommuner i regionen gjennomgått. Det viste seg at noen kommuner hadde uaktuell og lite informasjon. Kommuner ble tilskrevet med forslag til tekst som kunne publiseres på både norsk og samisk.

I samarbeid med Hammerfest kommune og Eiendomsmeglere1 i Hammerfest ble det laget en brosjyre om startlån. Brosjyren beskriver hvem som kan få startlån og annen informasjon. Brosjyren legges ved i prospekt for boliger som Eiendomsmegler1 har for salg. Ordningen skal evalueres i løpet av første halvår 2011.

Høsten 2010 arrangerte regionkontoret i samarbeid med Husbanken region Bodø fagdag med tema bostøtte og startlån. Dette for å vise sammenhengen i Husbankens økonomiske virkemidler. Econ-rapport 2009/106 "God praksis med startlån" ble presentert. Til sammen 67 deltakere fra 26 kommuner i Nord-Norge deltok.

Dette har blant annet resultert i at startlån forbruket i Finnmark og Troms fylker har økt fra 257 mill kr. til 304 mill kr det siste året. Antall husstander tilkjent bostøtte har gått fra 3900 til 4100 samme år. Folketallet har samme året totalt stått på stedet hvil.

Kunnskapsformidling via lokalmedia

Regionkontoret inngikk høsten 2010 avtale med lokal avis om bidrag hver 8 uker med fokus på boligpolitikk belyst i kronikker. Fokus er Husbankens satsingsområder og virkemidler i et velferdsperspektiv.

Nyansettelser, kompetanse og deltakelse i bærekraftig samfunnsutvikling

Husbanken Hammerfest er aktør i en region preget av mange små og mellomstore lokalsamfunn. Store avstander til større byer gjør at så å si alle viktige funksjoner som får et lokalsamfunn til å fungere, må finne sted på disse små stedene. Som følger av dette, er den styrte delen av samfunnsutviklingen preget av et helhetlig perspektiv, hvor både næring, ulike deler av offentlig sektor og befolkningen selv er viktige brikker. Små konkrete prosjekter kan ha innvirkning på hele samfunn. Husbanken deltar på denne samfunnsutviklingsarenaen, også kalt stedsutvikling. Gjennom fire nyansettelser har vi fått tilført ennå flere medarbeidere med høy kompetanse, som har gjort oss i ennå bedre stand til å delta på denne arenaen og implementere og fokusere en sosial og lokalt tilpasset boligpolitikk.

For 2011 ser regionkontoret at det er viktig å løfte temaene regional utvikling, boligsosialt arbeid og stedsutvikling opp på dagsorden slik at kommunene som samfunnsaktør ser mulighetene som ligger i målrettet og systematisk arbeid innenfor disse satsningsområdene i nord. I regionen opplever vi en sterk satsning på næringsutvikling til lands og til havs, jamfør regjeringens nordområdesatsning. Denne satsningen er nært knyttet til utvikling innenfor infrastruktur, og bolig spesielt.

Coast adapt

Hammerfest kommune er med som Norsk deltaker i "Coast Adapt" prosjektet. Kommunen har invitert Husbanken region Hammerfest til å delta i prosjektet. Prosjektet er finansiert av EU og skal sette fokus på de utfordringene lokalsamfunn har og hvordan de håndterer framtidige klimaendringer. Hvilke betydning kan endringer i klimaet ha for de enkelte lokalsamfunn langs kysten og hvordan kan vi på best mulig måte møte de utfordringer dette medfører. Hammerfest deltar i prosjektet sammen med partnerbyer/ kommuner i Skottland, Irland, Island og Hebridene. Islands utfordringer er hvordan elver og hav oftere flommer over og bidrar til økt erosjon. Blant annet er hovedveien rundt Island i ferd med å "spises opp". Erosjon langs kystlinja er et problem også i i Irland. Der har havet vasket bort store deler av kystlinja, og populære rekreasjonsområder er truet.

Det er samme utfordringene for Hammerfest. Byen har også utfordringer knyttet til fjellandskapet rundt byen. Det er perfekte forhold for snøras, blant annet på grunn av mye snøfall . Siden 1950-tallet har store snøskjermer av metall blitt bygget i skråningene ned mot byen og bebyggede områder. For å møte fremtidige klimautfordringer kartlegger kommunen problemområder, hvilke byområder som kan påvirkes av stigning av havnivået, strengere regulering av byutvikling i strandsonen, fortausoppvarming for å hindre is og glatte forhold for fotgjengere, samt en videreutvikling av snøskjermingen.

Økt forebygging og bekjempelse av bostedsløshet

Kartleggingen av bostedsløse som NIBR gjennomførte på oppdrag fra Husbanken i 2008 (NIBR rapport 2009:17) viste at antall bostedsløse i Norge økte fra 5 500 i 2005 til 6 100 i 2008. Sannsynligvis ville antallet vært høyere uten økt bevissthet og innsats fra Husbanken og kommunene.



Husbanken har fulgt opp kartleggingen og rettet en ekstra innstans mot bostedsløse og med et særlig fokus på barnefamilier og ungdom. Kommunenes rapportering i KOSTRA for 2009 viser at 2904 husstander hadde opphold i døgnovernattingstilbud og 1327 i natthjem totalt 4231. Statistikken ble siste år lagt en del om, og det er derfor noe å vanskelig å sammenligne med tidligere år, men det er kun rapportert om 131 husstander med barn i døgnovernattingstilbud i hele landet i 2009 - 29 husstander hadde opphold over tre måneder. Resultatene viser en positiv tendens. Eksempelvis hadde Oslo en reduksjon fra 104 barn til 59 på ett år i slike tilbud.

Arbeidet rettet mot ungdom har i 2010 vært konsentrert mot de andre statlige velferdsaktørene som også har ansvar for målgruppen. En felles innsats og problemforståelse er viktig i gjennomføring av de konkrete tiltakene Husbanken setter i gang. Sammen med Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet, Arbeids- og velferdsdirektoratet, Utdanningsdirektoratet og Kriminalomsorgen arrangerte Husbanken den første av fem planlagte, regionale konferanser med fokus på ungdom. Sammen med Finansnæringens hovedorganisasjon og i samarbeid med Arbeids- og velferdsdirektoratet er Husbanken i gang med å utarbeide et opplæringstilbud i den videregående skolen om personlig økonomi. Et forsøk er satt i gang i Oslo. Hensikten er å øke kunnskapen og forståelsen om økonomi og forebygge gjeldsproblemer. Prosjektet Fra barnevern til bolig i Stavanger har fått kompetansemidler fra Husbanken, og er tilknyttet Ungbo i Stavanger kommune. Prosjektet er nå godt etablert og tverretattlig forankret, flere ungdommer i risikogruppen er blitt etablert i eget hjem med tett oppfølging. Prosjektet går over tre år.

Samarbeidet med kriminalomsorgen er videreført, og det er her jobbet med en nærmere rolleavklaring i tilknytning til tilbakeføringsgarantien. Det er særlig diskutert hvordan mulige nye tiltak kan innrettes mot ulike læringsarenaer som Husbankens boligsosiale utviklingsprogrammer. I tillegg til flere pågående prosjekter, er det etablert nye. Kriminalomsorgen Region vest har fått kompetansetilskudd til prosjektet Selvbygg 2011 som startet i 2010. Domfelte som kan bygge egen bolig i moduler, mens de ennå er under soning, etter modell fra Sjølvbyggjarprosjektet i Meland. Det er kontakt med tre fylker, og er startet opp i Hordaland. Det er også startet opp samarbeid med brukerorganisasjonen Way Back i Trondheim om etablering av nye boliger og oppfølgingstjenester for personer som løslates fra fengsel.

Husbanken har i 2010 også hatt fokus på bostedsløse personer med psykiske lidelser og rusavhengighet både med tanke på lokale tiltak, samarbeid med Helsedirektoratet og formidling av kompetanse.

Økt boligsosial kompetanse i kommunen

Gjennom ulike former for informasjons- og kunnskapsformidling bidrar Husbanken til å styrke kompetansen i kommunene innenfor det boligsosiale feltet. Det dreier seg både om å utnytte de tradisjonelle økonomiske

virkemidlene som bidrar til at vanskeligstilte har mulighetene til å etablere seg, og om tiltak som bidrar til at den enkelte mestrer selve det å bo. Det har vært avholdt et stort antall seminar, fagmøter og opplæring knyttet til vurdering og saksbehandling av virkemidlene.

Satsing mot kommunene med de største boligsosiale utfordringene gjennom såkalte boligsosiale utviklingsprogrammer er Husbankens strategi for å oppnå økt bosetting av vanskeligstilte. Hovedvekten av innsatsen er rettet mot de kommunene som opplever de største boligsosiale utfordringene. Samtlige kommuner er nøye utvalgt ut fra graden av boligsosiale utfordringer. Den helhetlige satsingen gir også muligheter for å knytte den boligsosiale satsingen opp mot miljø, energi og universell utforming. Med en slik helhetlig tilnærming ivaretas tverretattlig samarbeid, politisk forankring, aktiv bruk av virkemidler, strategisk fordeling av midler og ikke minst et partnerskap mellom Husbanken og kommune-Norge. Disse kommunene får bistand fra Husbanken både gjennom kompetanseoverføring og gjennom de økonomiske virkemidlene (kompetansetilskudd, boligtilskudd, bostøtte og startlån.) Det har vært stor aktivitet i hele landet, og ved utgangen av 2010 har Husbanken inngått til sammen 36 partnerskapsavtaler. Flere er under utarbeidelse.

Gjennom de boligsosiale utviklingsprogrammene etableres det nye læringsarenaer. Analyser som gjennomføres før tiltak settes i gang gir grunnlag for diskusjon og sammenligning knyttet til praksis og utfordringer. Dette danner igjen grunnlag for læring og utvikling. Erfaringer og metoder som utvikles gjennom programmene, tas med videre til andre kommuner. Det er en viktig og utfordrende oppgave for Husbanken å samle disse erfaringene og kompetansen som opparbeides i programkommunene. Det arbeides med kunnskapsplaner og systemer for å håndtering av kompetanseutvikling.

Økt boligsosial aktivitet i kommunene

Satsingen mot kommunene fører til økt bruk av Husbankens virkemidler. I 2009 rapporterte kommunene om økt startlånsbruk, og denne utviklingen har fortsatt i 2010. Dette skyldes dels at tilgang på kreditt til bolig fra private banker har vært knapp, men også at Husbanken har prioritert å holde informasjonsmøter med kommunene, det er blant annet lagt vekt på en mer fleksibel bruk av startlån. I tillegg har Husbankens inngåelse av samarbeidsavtaler med kommuner generert økt forbruk. Samarbeidet fører til kommunene gjennomgår egen bruk og lokal praksis av Husbankens og egne virkemidler, noe som synliggjør forbedringer og økt bruk.

Utleieboliger

I 2009 ble det satt av betydelige ekstraordinære midler til nye utleieboliger som et tiltak i forbindelse med finanskrisen. For 2010 har rammen vært lavere, og i alt 1 105 utleieboliger finansiert med boligtilskudd.. Samtidig er hele rammen på 387 mill kroner benyttet. Det har i 2010 vært et tett samarbeid med Integrerings- og mangfoldsdirektoratet og kommunene i forhold til bosetting av flyktninger. 265 av de nye utleieboligene er til denne målgruppen.

Boligtilskudd til etablering

Kommunene viderefordeler boligtilskudd til etablering gjerne i kombinasjon med startlån og bostøtte. Antall boligtilskudd til etablering har gått noe ned i forhold til i fjor. Det ble gitt 1 522 (pr. 16.03.11) tilskudd, mot 1 798 året før. Budsjettrammen på 367 mill. kroner ble benyttet fullt ut. I tillegg ble det gitt 46 mill. kroner til tilpasning i egen bolig.

Startlån

Hele rammen på 5 527 mill kroner for startlånordningen er videretildelt til kommunene. Kommunene har gitt i alt 9 529 startlån (pr. 16.03.11), mot 7 893 i 2009. Gjennomsnittslånet gikk ned fra vel 627 000 kroner per bolig til nær 571 000 kroner per bolig som dekker ca 46 prosent av kostnaden. Dette viser at startlånet må kombineres med annen finansiering som boligtilskudd og bostøtte eller privat finansiering. Om lag 94 prosent av husholdningene som fikk innvilget startlån kom fra leid bolig, privat, kommunal eller fra foreldrenes bolig.

Bostøtte

Bostøtten er helt sentral for å gi de vanskeligstilte i kommunene en økonomisk mulighet til å bosette seg og beholde en egnet bolig. Det nye regelverket for bostøtte ble satt i verk 1. juli 2009. Også i 2010 Husbanken har utført et omfattende informasjonsarbeid mot saksbehandlerne i kommunen og andre aktuelle instanser. Det ser ut til at dette arbeidet gir resultater gjennom en ytterligere økning av antall mottakere. Ved utgangen av 2010 mottok 122 811 husstander bostøtte. De nye mottakerne er dels enslige forsørgere og barnefamilier, men først og fremst enslige menn som er forholdsviss unge.

Et velfungerende boligmarked

Regjeringens mål er at alle skal kunne bo godt og trygt. Da må boligmarkedet fungere best mulig. Kommunal- og regionaldepartementets virkemidler for et velfungerende boligmarked er primært lover og forskrifter, kunnskap og kommunikasjon, og tilgang til boligfinansiering.



Høy aktivitet for å bedre kunnskapen om boligmarkedet

For å kunne gjennomføre en målrettet og god boligpolitikk er informasjon om situasjonen på boligmarkedet viktig for både staten og kommunene. Husbanken arbeider sammen med andre etater og institusjoner for å forbedre informasjonen om boligmarkedet generelt og om de vanskeligstilte spesielt. Fokus har vært på prosjekter som har som mål å bedre statistikk- og datagrunnlaget for indikatorer og analyser av boligmarkedet og boligpolitisk måloppnåelse. Det har også vært viktig å etablere gode indikatorer over tilstanden og utviklingen på boligmarkedet, med særlig vekt på de boligsosiale utfordringene.

Et typisk tiltak for å skaffe bedre informasjon om boligsektoren er Boligbarometeret. Boligbarometeret ble utviklet på grunnlag av erfaringer med ad hoc - målinger av salg og igangsetting av nye boliger iverksatt under finanskrisen høsten 2008. Målingene løp fram til juni 2009. På dette erfaringsgrunnlaget ble det drøftet et utviklingsprosjekt som et samarbeid mellom Husbanken og Boligprodusentene hvor Prognosesenteret bidro med ressurser innen metode og teknologi.

I pilotperioden har målingen blitt regelmessig besvart av mellom 550 og 650 bedrifter. Samlet representerer disse bedriftene et årsvolum av boliger som i 2009 utgjorde i størrelsesorden 10 000 boliger. Målingen har dermed et omfang som tilsier at Boligbarometeret har potensial som nasjonal indikator for markedet for nye boliger. De månedlig oppdaterte tallene fra markedet for nye boliger har blitt etterspurt av både Norges Bank og Finanstilsynet. Utviklingen av Boligbarometeret er ført fram til et produkt som Boligprodusentene forventer kan selges i markedet for statistikk/indikatorer. Det er solgt brukertilisenser som tilsier at det er godt håp om at Boligbarometeret vil føres over i en permanent driftsfase.

Et annet sentralt prosjekt, med siktemål om å gi bedre kunnskap om boligmarkedet, er Boligsosialt indikatorprosjekt. Husbanken har arbeidet fram indikatorer som kan gi en systematisk oversikt over de kommunene som har de største boligmarkeds- og levekårsutfordringene. Indikatorene skal også være et viktig hjelpemiddel for Husbanken til å finne hvilke kommuner som skal prioriteres innenfor det boligsosiale arbeidet.

En arbeidsgruppe bestående av personer fra NIBR, NOVA, FAFO, Asplan Viak, SSB og Husbanken arbeidet fram et forslag. Gjennom arbeidsmøter med forberedte notater og innlegg har arbeidsgruppen jobbet seg fram til et forslag. Arbeidet med modellen har pågått gjennom 2010, og ved siste årsskiftet ble en modellversjon lagt ut på Husbankens intranett for videre vurdering og bruk/uttesting av regionkontorene.

På oppdrag fra Husbanken har Rambøll Management Consulting utformet en kunnskapsoversikt over forskning om vanskeligstilte på boligmarkedet 2004-2010. I oppdraget har Rambøll benyttet en bred forståelse av begrepet vanskeligstilte på boligmarkedet, nettopp for å fange opp om det foreligger forskning

som fokuserer på hvordan ulike grupper av personer og husholdninger i ulike situasjoner kan komme i en vanskelig situasjon. I kunnskapsoversikten er det likeledes lagt til grunn en bred definisjon av boligsosiale virkemidler og tiltak, slik at relevant forskning som retter seg mot ulike deler av boligsosial praksis ikke skal utelukkes av kunnskapsoversikten. Virkemidler og tiltak innbefatter således statlige virkemidler rettet mot både kommuner, personer og husholdninger, og kommunale virkemidler som omfatter alt fra økonomiske støtteordninger til oppfølgingstjenester og veiledning.

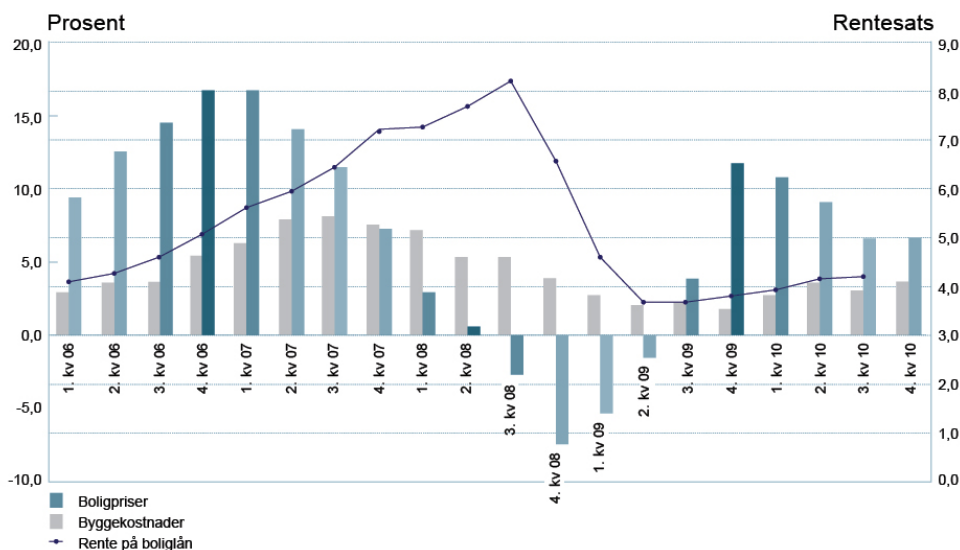
Av sluttrapporten fra prosjektet går det fram at eierkulturen preger det norske boligmarkedet og det er et politisk mål om å få flest mulige over i eiersektoren. Leiemarkedet er også et viktig segment, både fordi den preges av mye aktivitet, og fordi de fleste på et eller annet tidspunkt har vært innom leiemarkedet. Samtidig er det i leiemarkedet vi finner de fleste vanskeligstilte. Det framgår at fysiske transformasjoner som fortetting, urbanisering og suburbanisering påvirker boligmarkedet og legger generelle strukturelle føringer for aktørenes muligheter på markedet.

Mer nybygging, men også høyere vekst i byggekostnadene

I 2010 var boligmarkedet i ferd med å ta seg opp igjen, selv om boligbyggingen i 2010 fortsatt var preget av finanskrisen og nedgangstidene i norsk økonomi i 2008/2009. Mot slutten av 2010 har sysselsettingen i bygg og anlegg igjen økt.

Den økte boligbyggingen har sammenheng med fortsatt lav rente og relativt høy vekst i boligprisene. På den annen side vil høyere byggekostnader kunne bidra til å dempe aktiviteten noe. Det ble i 2010 gitt tillatelse til igangsettelse av 21 150 nye boliger, og dette er ca 7 prosent flere enn året før. Den positive utviklingen understøttes av en positiv utvikling i ordretilgangen på nye boligprosjekter. Også boligproducentenes beholdning av boligprosjekter har økt. Denne ordreserven ligger nå 60 prosent over nivået på slutten av 2009.

Til tross for at boligprisene i Norge flater ut mot slutten av 2010, kom likevel den gjennomsnittlige prisveksten på årsbasis opp i over 8 prosent mot bare snaut 2 prosent det foregående året. Byggekostnadene målt ved byggekostnadsindeksen har steget med 3,7 prosent i det siste året. Det betyr at veksten i byggekostnadene nå er høyere enn den alminnelige prisstigningen målt ved bevegelsene i konsumprisindeksen. I 2010 var konsumprisveksten på 2,5 prosent. Utviklingen i byggekostnadene m.m. er vist i figuren nedenfor.



Husbanken ga tilsagn om mange grunnlån også i 2010

I 2009 var det økt bruk av husbanklån for å dempe effekten av finanskrisen. Imidlertid ble også som tidligere nevnt byggeaktiviteten i 2010 noe preget av nedgangskonjunkturen i de to foregående årene. Det var derfor behov for at Husbanken opprettholdt en relativt høy utlånsvirksomhet som supplement til privatbankene også i 2010. Antall nye boliger med tilsagn om grunnlån fra Husbanken som andel av igangsettingen har holdt seg oppe på et forholdsvis høyt nivå også i 2010. Denne andelen utgjorde 21 prosent, mot snaut 28 prosent i det foregående året.

Som et viktig virkemiddel for å hjelpe vanskeligstilte husstander til å komme inn på boligmarkedet er kommunenes videreformidling av startlån fra Husbanken. Denne utlånsaktiviteten var høy også i 2010, og den har sågar økt. Rapportene fra kommunene viser at noe over 9 500 husstander fikk utbetalt startlån i 2010, en økning på 20 prosent sammenlignet med tilsvarende tall for 2009.

Husbanken bidrar til bosetting i fraflyttingskommuner

Et arbeidsmål for Husbanken er å bidra til god finansiering av boliger i hele landet - herunder vil Husbanken vurdere hvordan distriktskommuner bedre kan bruke de boligpolitiske virkemidlene for økt bosetting. Et eksempel på denne typen tiltak er Husbankens engasjement overfor småkommunen Utsira i Rogaland. Husbanken har i 2010 vært med å finansiere 10 nye leiligheter på Utsira, med både boligtilskudd og grunnlån. Husbanken har bevisst tatt risiko i saken, for å bidra til at småsamfunnet Utsira kan videreutvikle seg i positiv retning med tanke på økt bosetting mm. Kommunen har kjøpt 4 av boligene for videreutleie. Utsira er for øvrig den kommunen i landet som har det laveste antall boliger.

Et annet eksempel på slike distriktstiltak er samarbeidet mellom Husbanken og Nordland fylkeskommune knyttet til det fylkeskommunale småsamfunnsprosjektet som fokuserer på bosetting i småsamfunn. Det vil bli arbeidet videre med dette prosjektet både i forhold til bosetting og bruk av Husbankens virkemidler.

Miljøvennlig og universelt utformede boliger

Et satsingsområde for Husbanken er å «fremme kunnskap og auka bruk av bustadløysingar som er universelt utforma og som har miljøkvalitetar». Husbanken har lang tradisjon med å arbeide med disse kvalitetene. For eksempel er det slik at innenfor universell utforming har Husbankens livsstandard vært en dimensjonerende faktor for byggebransjen i lang tid.



Husbankens kanskje viktigste ressurs på disse kvalitetsområdene er den kompetansen som er opparbeidet over lengre tid. Alle Husbankens regionkontorer skal kunne gi råd og veiledning til byggebransjen om hvordan universell utforming og miljøkvaliteter kan integreres i boligprosjektene. Husbanken er også en viktig premissleverandør til de politiske myndigheter når det gjelder å utforme en politikk for å stimulere til økt kvalitet. Videre er Husbanken aktiv i å initiere kunnskapsprosjekter og spre kunnskap og kompetanse til aktørene på boligmarkedet. I 2010 har Husbanken arbeidet for å få nye nettsider på lufta fra 2011. Nye husbanken.no vil ha en sentral rolle i å formidle kunnskap om kvalitetsområdene.

Selv om den generelle kompetansen på disse områdene er høy, har Husbanken også sett nødvendigheten av å utvikle en spisskompetanse. Det er gjort ved å tildele to regionkontor nasjonalt fagansvar for henholdsvis universell utforming (Region vest) og energi/miljø (Region Midt-Norge). Disse kontorene har over flere år opparbeidet seg en betydelig kompetanse som gjør Husbanken til en viktig medspiller for eksterne aktører, det være seg offentlige etater, kunnskapsprodusenter, byggebransjen, brukerorganisasjoner. Samtidig har disse kontorene en svært viktig oppgave i å spre kunnskap og kompetanse til resten av Husbanken.

Aktivt samarbeid og legge til rette for arenaer for diskusjon og erfaringsutveksling er fundamentalt i Husbankens kvalitetsarbeid. Det gir oss bl.a. mulighet til å få fram og ta hensyn til brukererfaringer. Samarbeidsavtaler med FFO og SAFO gir oss mulighet til å informere om våre virkemidler, få del i brukererfaringer og deres synspunkter på boligpolitikken, både når det gjelder den fysiske tilretteleggingen og boligsosiale problemstillinger i forhold til eie/leie, økonomisk evne til å beholde boligen mv.

Utfordringene på disse områdene er store. Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013 ("Norge universelt utformet 2025") har ambisiøse mål og danner rammen om Husbankens arbeid. Det samme gjelder for miljøhandlingsplan for bolig- og byggsektoren 2009-2012 ("Bygg for framtida"). Husbanken startet i 2010 arbeidet med å lage en egen handlingsplan for universell utforming. Husbanken har allerede utarbeidet et miljøprogram for perioden 2009-2012. I programet blir det slått fast at hovedfokus er redusert energibehov i bygningsmassen og økt fokus på eksisterende bebyggelse.

De økonomiske virkemidlene som Husbanken har for å fremme kunnskap og økt bruk av boligløsninger som er universelt utforma og med miljøkvaliteter er grunnlån, kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet (Kap. 581, post 77), Boligtilskudd til etablering og tilpasning av bolig (kap. 581, post 75).

Boligtilskudd til etablering og tilpasning formidles av kommunene. Tilskudd til utleieboliger blir gitt av Husbanken. Husbanken gir også tilskudd til tilstandsvurdering av borettslag og til heis i eksisterende bebyggelse.

Av i alt 3 871 boliger som fikk grunnlån til oppføring i 2010 hadde 64 pst. uu-kvaliteter og 38 pst.

miljøkvaliteter. 33 pst. av boligene hadde både uu- og miljøkvaliteter. De boligene som ikke hadde disse kvalitetene var i hovedsak studentboliger (under 60 m²). De utgjorde 80 pst bebyggelse av boligene uten registrerte uu- eller miljøkvaliteter. Dette innebærer at for de ordinære boligene (eksklusive studentboliger) var det 95 pst. med uu- eller miljøkvaliteter eller begge deler.

Det er også interessant å merke seg at der hvor grunnlån er gitt med en boligsosial begrunnelse (10 pst. av boligene) er det et flertall av boliger med kvalitet. Hele 62 pst av disse boligene har uu-kvaliteter. Dette er på samme nivå som for alle boligene. Når det gjelder miljø er det en del lavere (15 pst). Grunnlån til boliger med et boligsosialt formål vil i hovedsak dreie seg om kommunale boliger. Husbanken har fremholdt at det er viktig at også disse utformes med god kvalitet. Særlig er uu-kvaliteter relevante for enkelte av de målgrupper som disse boligene er ment for. Når det bygges med uu-kvaliteter betyr det også at kommunen har boliger som kan brukes fleksibelt etter de behov som til enhver tid oppstår.

Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet gis til en rekke prosjekter som skal bidra til å heve kompetansen på disse kvalitetsområdene. Funksjonshemmedes organisasjoner har for eksempel fått tilskudd til flere prosjekter, bl.a. prosjekt for å rekruttere og skolere brukerrepresentanter. Et prosjekt som gjennomføres av NIBR setter fokus på universell utforming i små boliger og et annet er en seminarserie som gjennomføres i samarbeid med NBBL og ENOVA for å synliggjøre hvordan forskjellige virkemidler kan brukes for å få til tilgjengelighets- og miljøprosjekter inn i eksisterende blokkbebyggelse.

FutureBuilt er et prosjekt med en visjon om å utvikle klimanøytrale byområder og arkitektur med høy kvalitet. Her skal det utvikles forbildeprosjekter samtidig som det blir en arena for kompetanseutvikling og innovasjon. Det er også gitt midler til flere prosjekter som gjelder utvikling av passivhus. Prosjektet Framtidens byer har som hovedmål å redusere de samlede klimagassutslippene fra vegtransport, stasjonær energibruk, forbruk og avfall i byområdene og samtidig utvikle strategier for å møte framtidige klimaendringer. Husbanken har støttet flere prosjekter innenfor dette programmet.

Husbanken arbeider for å stimulere til installasjon av heis i boligblokker. En egen ramme under boligtilskuddet brukes til prosjektering og installasjon av heis. I 2010 ble det gitt 4,9 mill kr. til 12 prosjekter. Husbanken har i samarbeid med NBBL arrangert et heisseminar og det er gitt støtte til en markedsanalyse.

Andre politikkområder

Husbanken har vist at den administrerer låne- og tilskuddsordninger effektivt og sikkert. Regjeringen har derfor gitt Husbanken oppgaver også utenfor den rene boligpolitikken. For tiden har Husbanken ansvar for lån til barnehager, investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem og rentekompensasjonsordninger til kirker og skole- og svømmeanlegg.



Hersleb skole i Oslo. Foto: Thomas Bjørnflathen.

Barnehagelån

Barnehagelån har vært et viktig virkemiddel for å oppnå regjeringens mål om full barnehagedekning. Flere kommuner har nådd eller er nær ved å nå dette målet. Likevel er hele rammen på vel 1,2 mrd kroner benyttet i 2010.. Husbankens finansierer både nye barnehageplasser, samt utbedring og kjøp av eksisterende plasser.

Totalt har Husbanken har finansiert 4 127 barnehageplasser i 2010 mot 5 351 i 2009.

Investeringsstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem

Investeringsstilskuddet ble opprettet i 2008, og skal stimulere kommunene til å fornye og øke tilbudet av omsorgsboliger og sykehjemsplasser. Målsettingen er at det skal bygges 12 000 nye sykehjemsplasser/omsorgsboliger innen år 2015.

Husbanken har gitt tilsagn om totalt 1 085 boenheter i 2010, fordelt på 683 omsorgsboliger og 362 sykehjemsplasser. Dette er en klar nedgang fra 2009, men omtrent på nivået fra 2008. Samlet sett har Husbanken gitt investeringstilskudd til vel 4 000 enheter siden 2008, en tredjedpart av måltallet i 2015.

Rentekompensasjon skole- og svømmeanlegg

I 2002 ble det innført en ny tilskuddsordning for kommuner og fylkeskommuner som kan få kompensert renteutgifter knyttet til nybygg og utbedring av skolebygg. Ordningen skulle stimulere kommuner og fylkeskommuner til å bygge nye skoleanlegg og rehabilitere og ruste opp eksisterende anlegg. Målet var å sikre at alle elever i grunnskolen og i videregående skole får gode læringsforhold. Allerede i 2007 var den totale investeringsrammen på 15 mrd. kroner utnyttet fullt ut. I 2009 ble det opprettet en ny investeringsramme på i alt 15 mrd kroner. Rammen for 2009 ble satt til 3 mrd. kroner etter en økning på 1 mrd. kroner i forbindelse med regjeringens tiltakspakke (St.prp. nr 37 (2008 – 2009)). Rammen for 2010 ble satt til 2 mrd kroner, og hele rammen ble brukt.

Ved utgangen av 2010 hadde Husbanken i alt registrert 1 653 prosjekter fordelt på 1 155 skoler. Bredbånd inngår i 662 prosjekter, og funksjonshemmedes behov er ivaretatt i 1 020 prosjekter i henhold til forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler med videre.

Rentekostnadene for hele 20-årsperioden blir dekket med utgangspunkt i et tilsvarende lån med flytende rente i Husbanken. Rentekompensasjonen blir i hovedsak utbetalt en gang per år, nærmere bestemt i desember. Samlet utbetaling for begge ordningene utgjorde 434 mill. kroner i 2010.

Rentekompensasjon til kirkebygg

Stortinget vedtok i statsbudsjettet for 2005 å bidra til en ekstraordinær innsats for å sette i stand kirkebygg. Midlene skal gå til sikring og bevaring av kirkebygg, kirkenes utsmykking og inventar. Fredede og verneverdige kirker har høy prioritet. Ordningen omfatter alle menighetskirker i Den norske kirke. Søknad kan fremmes av kirkeier eller kommune på vegne av kirkeier. Kompensasjonen beregnes tilsvarende ordningen for skoleanlegg med basis i et serielån i Husbanken med flytende rente med 20-års løpetid.

Investeringsrammen ble fra og med 2009 utvidet med 800 millioner kroner og i forbindelse med regjeringens tiltakspakke utvidet med ytterligere 400 mill. kroner, slik at totalerammen ble 2,5 mrd kroner.

Grunnlaget som utløste en rentekompensasjon på 21 millioner kroner i 2010, var i alt 1 255 mill kroner i ferdigstilte prosjekter. Dette gjelder i alt 584 kirker i 251 kommuner. Av investeringsrammen i 2010 er det gitt 385 mill kroner i tilsagn, men disse utløser ikke noe rentekompensasjon før prosjektene er ferdigstilt.

Ved utgangen 2010 er det i alt 792 registrerte kirkeprosjekter. Kirkeprosjektene omfatter 533 fredede eller verneverdige kirker og 255 ordinære kirkebygg.

Tilskudd til studentboliger

Husbanken fikk fra 2004 ansvaret for å forvalte tilskudd til studentboliger. Kunnskapsdepartementet har gitt tilsagn om støtte til bygging av nye studentboliger, eller til kjøp og rehabilitering av eksisterende boligmasse som i dag ikke utgjør et tilbud om studentboliger. Husbanken skal gi råd, sikre kvaliteten, godkjenne byggeprosjektene og betale ut tilskudd til studentkipnaden.

I 2009 var aktiviteten høy, og regjeringens tiltakspakke økte rammen betydelig. Samlet tilskuddsbeløp var 350,5 mill. kroner og Husbanken godkjente 21 prosjekter med 1 486 hybeleneheter. I 2010 har Husbanken godkjent 845 boenheter i 13 prosjekter. Samlet tilsagnsbeløp var 192,2 mill kroner.

Effektiv og brukerorientert forvaltning

Husbanken skal være en profesjonell og attraktiv arbeidsplass med engasjerte og kompetente medarbeidere i et arbeidsmiljø preget av åpenhet, samspill og mangfold. Husbanken skal videreutvikle og stimulere til gode arbeidsformer og –metoder der Regjeringens boligpolitikk, Husbankens strategiske plattform og den enkeltes resultater står i fokus. God personalpolitikk synliggjør, ansvarliggjør og gir det nødvendige handlingsrom til hver enkelt medarbeider.



Personal

Husbanken har 356 ansatte pr 01.01.2010. Tabellene under viser noen nøkkeltall om Husbankens ansatte.

Antall ansatte i 2010	Menn	Kvinner	Totalt
Antall	136	220	356
Andel	38,2	61,8	100
Gjennomsnittalder	50,1	48,9	49,4

Sykefravær i prosent	Menn	Kvinner	Totalt
2010	3,1	6,4	5,1
2009	4,4	6,5	5,6

Deltidsansatte mv. i 2010	Menn	Kvinner	Totalt
Deltid	5	28	33
Foreldrepermisjon	1	2	3

Husbanken har ikke tilfeller av ufrivillig deltid. Alle deltidsstillinger er etter eget ønske fra ansatte.

Permisjon ved sykdom hos barn og seniorpermisjon	Menn	Antall dager	Kvinner	Antall dager
Sykt barn	23	77,5	47	199
Seniorpermisjon	17	222	18	203

Det er flere kvinner enn menn som er hjemme med sykt barn. Vi har ikke tall på hvor mange kvinner og menn i Husbanken som har barn i alderen 0 -12 år.

Fra 62 års alder gir Husbanken anledning til å ta ut inntil 14 dager tjenestefri med lønn (seniordager).

Det er totalt 29 menn og 26 kvinner som har anledning til å ta ut seniordager. Noe av forklaringen på at kvinner tar ut færre seniordager enn menn er at det er flere kvinner enn menn som har tatt ut delvis AFP og således kan ta ut færre seniordager.

Stillingsgrupper og lønn

Det er overvekt av kvinner i saksbehandlerstillinger, lederstillinger og i de få kontorstillingene som er igjen. For høyere sakshandbehandlerstillinger uten lederansvar, er det en liten overvekt av menn.

Lønnsoversikt	Kjønnfordeling			Lønnstrinn		
	Menn	Kvinner	Samlet antall	Menn	Kvinner	Gj. snitt
Stillingsgruppe 1 og 2 - kontorpersoneell 2010	16,7	83,3	6	43	40	40,5
Stillingsgruppe 1 og 2 - kontorpersoneell 2009	28,6	71,4	7	41	38	38,9
Stillingsgruppe 3 - saksbehandlere 2010	25	75	164	55,3	53,2	53,7
Stillingsgruppe 3 - saksbehandlere 2009	29	71	183	54,2	51,1	52,3
Stillingsgruppe 4 - ledere 2010	39,5	60,5	43	80,6	79,9	80,2
Stillingsgruppe 4 - ledere 2009	38,6	61,4	44	79,4	76,2	77,5
Stillingsgruppe 5 - høyere saksbehandlere 2010	53,5	46,5	142	67,1	66,9	67
Stillingsgruppe 5 - høyere saksbehandlere 2009	54,5	45,5	121	65,1	64,9	65

Husbanken har de siste årene lagt vekt på å utjevne lønnsforskjellene mellom kvinner og menn. Ved lokale lønnsforhandlinger etter Hovedtariffavtalen § 2.3.3 i 2010 fikk kvinner 68,8 % av midlene og menn 31,2 %. I forhandlinger etter Hovedtariffavtalen § 2.3.4 har kvinner fått 79,8 % og menn 20,2 % av lønnsmidlene. Dette utgjør mer enn en pro rata fordeling skulle tilsi. Lønnsoppgjørene har i år hatt en utjevneende effekt på lønnsforskjeller mellom kjønnene.

Medarbeidere med innvandrerbakgrunn og religiøs tilhørighet

I 2008 og 2009 var Husbanken med i prosjektet til Fornyings- og administrasjonsdepartementet: "Moderat kvotering av innvandrere med ikke-vestlig bakgrunn". Det ble i forbindelse med prosjektet utarbeidet handlingsplaner. Prosjektet ble avsluttet 31.12.2009. Husbanken har valgt å videreføre arbeidet med å rekruttere ledere og medarbeidere med innvandrerbakgrunn også etter prosjektperioden.

Ansatte med annen religion får fri på sine høytidsdager.

Tilrettelegging for medarbeidere med nedsatt funksjonsevne

Husbanken tilrettelegger arbeidsplassen for ansatte som har eller får nedsatt funksjonsevne.

Lærlinger

Husbanken har i 2010 hatt to lærlinger i kontor- og administrasjonsfag. Det er innen dette fagområdet det i framtiden vil være aktuelt å rekruttere lærlinger fra.

Tiltak for likestilling og mangfold

Husbanken har i mange år arbeidet for likestilling og mangfold og ser gode resultater av dette på lønns- og stillingsforhold. Vi har også arbeidet aktivt for å få likestilling og mangfold inn i aktuelle strategier og handlingsplaner:

- Tilpasningsavtalen: Husbanken har nedfelt egne likestillingsregler i tilpasningsavtalen. Dette gjelder blant annet rekruttering, kompetansehevede tiltak, permisjoner og at møter normalt skal holdes innenfor kjernetiden.
- HR-strategien: I Husbankens HR-strategi er likestilling og mangfold et eget fokusområde.
- Lønnspolitikk: Husbanken har i 2010 revidert sin lønnspolitikk. Tiltak for likelønn har en sentral plassering i lønnspolitikken.
- IA-avtalen: Husbanken har vært IA-bedrift siden 2002. I forbindelse med den nye IA-avtalen vil Husbanken i løpet av våren 2011 revidere sine mål og handlingsplaner.

Husbanken ser følgende tiltak for likestilling og mangfold i 2011

- Fortsette arbeidet med å jevne ut lønnsforskjeller mellom kvinner og menn.

- Tilsette flere med redusert funksjonsevne og annen etnisk bakgrunn enn norsk

Kompetansehevede tiltak

Husbanken har en stabil arbeidsstokk med relativ lav utskifting av medarbeidere. Oppgavene har de siste årene blitt vesentlig endret og mer krevende. Dette har ført til nye krav til ansatte sin kompetanse. Det er sterkt fokus på å gjøre medarbeiderne i stand til å ta på seg nye arbeidsoppgaver og bruke nye metoder i utføring av arbeidet. Ansatte blir oppfordret til å ta kurs og gjennomføre studium som gir studiepoeng.

Husbanken ønsker å ha et enda større fokus på å ha en kompetanseutvikling som er i samsvar med strategisk satsing framover. I 2010 tok Husbanken i bruk et nytt verktøy for kompetanse- og medarbeideroppfølging - Dossier ProFile. Verktøyet setter Husbanken i stand til å få oversikt over den kompetanse ansatte i Husbanken har pr i dag. I tilknytning til at verktøyet ble tatt i bruk, er det definert hva slags kompetanse Husbanken trenger framover. Arbeidet med å se på et langsiktig kompetansebehov fortsetter i 2011.

Husbankens regionkontor øst har i 2010 hatt et prosjekt med fokus på å bli en mer lærende organisasjon. Kontoret har utarbeidet en plattform for læring, og arbeidet med å utarbeide kunnskaps- og læringsplaner vil bli slutført i begynnelsen av 2011. Kontoret har søkt om og fått kompetansemidler fra Difi til gjennomføring av prosjektet.

Utvikling av ledelse

I 2010 startet Husbanken opp et toårig lederutviklingsprogram for alle ledere i virksomheten. Programmet har som mål at:

1. Det skal være etablert en varig struktur som sikrer at ledere i Husbanken kontinuerlig reflekterer og lærer omkring eget lederskap.
2. Medarbeidere i Husbanken skal oppleve at god ledelse er tilstede og at det gis god støtte særlig til Husbankens utadrettede virksomhet i gjennomføring av strategisk plattform og prioriteringer i de årlige styringsdokumenter.

Etiske retningslinjer

Med utgangspunkt i statens etiske retningslinjer for statstjeneste, har Husbanken utarbeidet "Husbankens 10 etiske bud". Disse skal gjøres kjent for alle ledere og medarbeidere via Husnett og andre relevante kanaler. Lokal ledelse har et særskilt ansvar for å gjøre de etiske budene kjent for sine medarbeidere.

Helse, miljø og sikkerhet

Gjennomsnittlig sykefravær i 2010 var 5,12 prosent, fordelt på 6,43 prosent for kvinner og 3,13 prosent for menn. Dette er en reduksjon på 0,49 prosentpoeng fra 2009.

Alle kontorer har etablert samarbeidsfora mellom ledelsen og de ansatte der helse, miljø og sikkerhet, og saker etter Hovedavtalen diskuteres. Flere kontorer har tilbud om massasje for ansatte en eller flere ganger i uka. Noen kontorer har egne trimrom eller disponerer trimrom, og det er gitt tilbud om trening i arbeidstiden eller delvis dekning av treningsavgift for ansatte som trener i fritiden.

2010 har vært et mellomår for gjennomføring av arbeidsmiljøkartlegging i regi av Statens Arbeidsmiljøinstitutt, STAMI. En stor undersøkelse ble gjennomført i 2009, og denne følges opp med en ny undersøkelse i januar 2011. Det er gjennomført to målinger av medarbeiderengasjement med såkalt Human Kapittel Indeks (HKI) og en måling av kunnskapsindeks.

Grønn Husbank

Husbanken ønsker å fremstå som en grønn etat både eksternt og internt. Ved flere kontor er det gjennomført tiltak for å møte miljøutfordringen. Regionkontorene i Bodø og Hammerfest, og Husbanken i Drammen er Miljøfyrtårnsertifisert. Det er laget en egen Miljøpolicy med vekt på å redusere reisevirksomheten, forbedre kildesorteringen og redusere energibruken. Husbanken tok i 2008 i bruk videokonferanseutstyr ved alle kontor, noe som har ført til redusert reisevirksomhet i forbindelse med møte og opplæringstiltak.

Husbanken har en avtale med det ideelle selskapet Fair om å sende brukt It-utstyr til gjenbruk i utviklingsland.

Effektiv låneforvaltning

I forvaltningsfasen har Husbanken fokus på effektivisering, god saksbehandling og service. Husbanken arbeider for at kunder med økonomiske problemer skal beholde boligen de har fått finansiert i Husbanken. Saksbehandlingen er tilpasset den enkelte kunden for å forhindre utkastelse og bostedsløshet.



Renteutviklingen

Rentene i Husbanken blir fastsatt på grunnlag av utviklingen i rentenivået på statskasseveksler og statsobligasjoner tillagt en rentemargin på 0,5 prosentpoeng. Husbanken tilbyr flytende og faste renter. Den flytende renten økte gjennom året fra 2,1 prosent i 1. kvartal til 2,8 prosent i 4. kvartal. Fastrentene med 5 års rentebinding har hatt en nedgang i løpet av året på 0,9 prosentpoeng (månedlige terminer) og var i desember 3,1 prosent. De andre fastrentene har hatt en tilnærmet tilsvarende nedgang.

I 2010 har Husbanken gjennomført enkelte endringer i rentefastsettingssystemet etter vedtak i Stortinget.

Utvikling i låneporteføljen

Lånerammen i Husbanken var 15 mrd. kroner i 2010. Etterspørselen etter lån var større enn lånerammen, og dette medførte at det var en større andel søknader enn tidligere år, som ikke kunne få endelig vedtak før i 2011.

Pr. 31.12.10 var låneporteføljen 108,3 mrd. kroner fordelt på 59 379 lån. Låneporteføljen ble redusert med 3 446 lån sammenlignet med 2009, men har økt med 3,4 mrd. kroner. Dette følger tendensen fra de siste årene.

Mislighold og tap

Husbanken jobber målbevisst for å komme i dialog med kundene så tidlig i misligholdet som mulig. Saksbehandlingen er tilpasset den enkelte kunden for å forhindre fravikelser (utkastelser) og eventuell bostedsløshet.

Tapsrisikoen er størst i kundegruppen juridiske kunder. Lån til utleieboliger er spesielt utsatte for tap fordi avdragene starter å løpe samtidig som det ofte melder seg behov for midler til nødvendig vedlikehold. I 2010 har imidlertid tendensen med økt etterspørsel etter utleieboliger fortsatt, slik at det er få utleieselskaper som nå har økonomiske problemer. Husbanken har også i 2010 hatt få henvendelser fra borettslag med alvorlige betalingsproblemer. For barnehagelån antas det fortsatt å være en høyere risiko for tap enn i andre saker. Dette skyldes problemer knyttet til etterbruk av lokalene. Det er nå tilnærmet full barnehagedekning med en viss fare for overetablering. Det har imidlertid ikke vært noen økning i antall misligholdte lån til barnehager i 2010. Stiftelser, borettslag og aksjeselskaper som har likviditetsproblemer, følges tett opp, slik at tap kan unngås. Det legges vekt på å komme fram til akseptable løsninger, minimalisere tapet for Husbanken og sørge for fortsatt drift for selskapet.

I 2010 har det, på grunn av et lavt rentenivå og liten arbeidsledighet, vært en liten nedgang i antallet

misligholdte lån, fra 774 i 2009 til 722 i 2010. Dette antallet utgjør 1,22 % av den totale porteføljen.

I 2010 ble det sendt ut 287 begjæringer om tvangssalg til personlige låntakere. Det er en nedgang fra 2009 da det ble sendt ut 409 begjæringer om tvangssalg. Kun 63 tvangssalg ble stadfestet (gjennomført). I de tilfellene låntaker ikke samarbeider med medhjelper i tvangssalget, kan det begjæres fravikelse (utkastelse). I 2010 ble det begjært 25 fravikelser, men kun 5 ble gjennomført. Det ble kun sendt ut 6 begjæringer om tvangssalg til juridiske kunder. Det ble stadfestet bud i 3 saker i 2010.

Husbanken definerer tap når eiendommen selges til en lavere pris enn samlet restgjeld. Tap på lån til personlige låntakere var i 2010 8,8 mill. kroner, som er en nedgang på 2 mill. kroner fra 2009. Tap på lån til juridiske kunder var 7,3 mill. kroner. Tap på startlån utgjorde 4,1 mill. kroner, som er en økning på 1 mill. kroner fra 2009. Ved tap på startlån har kommunen tapsrisikoen for de første 25 prosentene av restgjelden på tapstidspunktet, mens staten ved Husbanken har tapsrisikoen for de siste 75 prosentene.

Netto tap var totalt 15,1 mill. kroner, som er en økning på 1,5 mill. kroner fra 2009. Tapene er belastet risikofondet.

Kundeservice og elektroniske tjenester

Husbanken har fokus på en effektiv samhandling med kundene i forvaltningsfasen. Personlige låntakere kan i Mitt kundeforhold (nettbank) få informasjon om lånet sitt samt selv gjøre enkelte endringer på lånet. Mitt kundeforhold har ca 30 000 aktive brukere. Det arbeides aktivt for at alle kunder skal ta i bruk tjenesten, og ved utbetaling av lån bestilles det automatisk passord til kunden. Fra januar 2011 er Mitt kundeforhold også etablert for kommunene og øvrige juridiske kunder.

Lånekundene kan også benytte en egen e-postadresse for generelle henvendelser om lån i forvaltningsfasen. I løpet av 2010 har det vært en markant økning i antall kunder som benytter denne. Forvaltningskontorets eget callsenter mottok ca 26 000 henvendelser og hadde i gjennomsnitt en svarprosent per måned på 95 %.

Husbanken tilbyr AvtaleGiro og eFaktura. Antall lån med AvtaleGiro er vel 13 000 og antall lån med eFaktura er ca 7 000, som er en liten nedgang fra 2009.

Effektiv IKT-utvikling

IKT skal understøtte strategisk plattform og bidra til at Husbanken når sine virksomhetsmål. Gode IKT-løsninger legger til rette for effektive arbeidsprosesser både internt og eksternt, samt god kunnskapsformidling. Over tid har Husbanken fått endrede og nye arbeidsoppgaver som fordrer nye IKT løsninger.



Strategisk forankring

Overordnet skal Husbanken levere IKT-støtte for å realisere Husbankens nåværende virksomhetsmål, samt tilrettelegge for en videre fremtidig virksomhetsutvikling. De nåværende virksomhetsmålene er beskrevet i strategisk plattform, der viktige elementer som skal undertøttes av IKT er samspillet med andre aktører, dyktiggjøring av kommunene og Husbanken som kompetansesenter.

Hovedelementene i Husbankens IKT-strategi er følgende:

- Gode og effektive fagsystemer som understøtter Husbankens virksomhet
- Digitaliserte og automatiserte arbeidsprosesser
- Løsninger som støtter et digitalt førstevalg (hovedområde innenfor regjeringens IKT-politikk) for Husbankens kunder og samarbeidspartnere (enkeltpersoner og juridiske enheter)
- Løsninger som støtter øvrige offentlige føringer innen IKT-området herunder bruk av Altinn og eID
- Sikkerhetsløsninger som tilfredsstiller lovpålagte krav til tilgang på informasjon og bruk av IKT systemene
- Effektiv bruk av IKT-verktøy utover saksbehandlingssystemene som tilrettelegger for samhandling og informasjonsdeling på tvers av organisasjonen
- Tjenesteorientert systemarkitektur som støtter bruk av fellesfunksjoner og gjenbruk på tvers av Husbankens IKT systemer, samt tilbyr eksterne grensesnitt til eksterne aktører
- Standardisering på et begrenset antall utviklingsplattformer med fokus på bruk av åpne standarder
- Effektive driftsløsninger som sikrer høy stabilitet, tilgjengelighet og ytelse på IKT systemene både for Husbankens interne brukere, kunder og samarbeidspartnere
- Systemer som ivaretar sikkerheten i form av konfidensialitet, integritet og tilgjengelighet og som ivaretar standarder for informasjonssikkerhet

En viktig målsetning for IKT-strategien er en kontinuerlig forbedring av Husbankens IKT-løsninger. Strategien skal bidra til å frigjøre ressurser fra saksbehandling til arbeidet med de prioriterte kjerneoppgaver, samt effektivisere samhandlingsprosessene hos Husbankens kunder og samarbeidspartnere.

Husbankens eDialog-konsept ble introdusert i forbindelse med etablering av IKT Handlingsplan 2009-2011 og er en sentral komponent i realisering av IKT strategien.

Hovedsatsninger

I 2010 har hovedsatsningene vært å ferdigstille moderniseringen av bostøttesystemet, utføre nødvendige endringer på Husbankens system for saksbehandling av lån og tilskudd samt lansering av en

selvbetjeningsløsning for juridiske kunder mot saksbehandlingssystemet. Mot slutten av 2010 ble det utført en teknisk analyse av systemet for lån og tilskudd som planlegges modernisert når bostøttesystemet nå går over i ordinær forvaltning.

Bostøttesystemet har i 2010 gjennomgått en nødvendig oppdatering. Dette har blitt innført etappevis i løpet av året, og i november så vi den siste oppdateringen bli produksjonssatt. Med denne endringen på plass vil stabiliteten og effektiviteten i vedtaks- og utbetalingskjøringer øke betydelig. I 2011 vil fokus være en ytterligere optimalisering av IKT-prosessene rundt dette systemet.

Ved årsskiftet ble det produksjonssatt en løsning for selvbetjening for juridiske kunder og kommuner etter samme modell som for personkundene. Kundene vil selv kunne ha oversikt over sine lån, som saldoopplysninger, betalingsplaner, innbetalinger, årsoppgaver mm. Det er planlagt flere tjenester i tiden som kommer.

Systemet for lån og tilskuddsordninger trenger løpende endring ettersom nye regler blir vedtatt. For 2010 har man eksempelvis innført tilskudd til utleieboliger, utvidet områdesatsningen for Bergen kommune samt innført annuitetsberegning på grunn av reelle rentedager. For 2011 vil store deler av systemet trenge en oppdatering når man innfører 3 desimaler i renteberegningen.

Saksbehandlingssystemet for lån og tilskudd ble utviklet på 90-tallet og er bygget på en teknologi som i liten grad samsvarer med IT-strategien i offentlig sektor generelt og Husbanken hvor man de senere årene har satset på såkalte åpne løsninger og tjenesteorientering. Videre er kompetansen på området lite tilgjengelig og representerer således en risiko. Derfor ble det startet en forstudie over to faser på dette området i 2010. Forstudien har som mål å starte et forprosjekt for modernisering av saksbehandlingssystemet i Husbanken i 2011.

Digitalt førstevalg

Forstudien i 2010 har vist at en modernisering av Husbankens saksbehandlingssystem vil berøre flere virkemidler. Suksess for en slik modernisering fordrer en grundig gjennomgang av Husbankens kjerneprosesser for å sikre at disse er tilpasset vår nye digitale hverdag. Det vil derfor i 2011 bli lagt stor vekt på en grundig kartlegging og forankring av hovedprosessene hvor digital kommunikasjon for kommuner og sluttbrukere står i sentrum. Man skal kunne velge en fullelektronisk dialog for alle tjenester i fremtiden.

Infrastruktur Satsingsområder 2010/2011

Vi har fokus på å implementere nye løsninger som kan modernisere og effektivisere driften av IKT systemene. Datasikkerhet og data-integritet er i fokus, og løsningene blir behøvelig testet før de settes i produksjon. Løsningene blir designet slik at Husbankens kjernesystemer skal kunne startes opp i et annet geografisk område, ved katastrofe/langvarig utfall. Grønn IT blir praktisert ved at vi reduserer strømforbruket til drift av dataanlegget vesentlig. Dette skjer ved at servere virtualiseres på alle kontorer (målsetningen er å gå fra over 100 servere ned til bare 4 i løpet av få år – vi er allerede godt i gang). IKT infrastruktur og drift understøtter Husbankens ordinære drift samt kjøring og bruk av fagapplikasjoner.

Oppgradering av WAN

Vår WAN infrastruktur (internet-aksess, nettverk mellom regionskontorer) er i dag en flaskehals og står for tur til oppgradering. Kontorene har mellom 4 og 8 Mbit aksess, og over denne forbindelsen skal opptil 50 Husbank-ansatte på hvert kontor samtidig benytte telefon, internet, epost, Terminal Server Farm, videokonferanse, print, fagapplikasjoner, kunnskapsportalen, surfing m. m. I tillegg er eksisterende nettverk- infrastruktur til hinder for å implementere moderne driftsløsninger for failover, sentralisert backup m. m.

WLAN – Sømløst trådløst nettverk for alle kontorer

Nytt WLAN skal installeres på alle kontorer, med kontroller-enhet i Drammen. Dette vil gi sømløs, sikker dekning i de fleste arealer vi disponerer. WLAN vil gi ansatte mulighet til å benytte bærbare PC-er, mobiltelefoner og PDA/PAD-er på Husbankens nettverk på alle kontorer på en sikker og sømløs måte. Gjester og samarbeidspartnere vil også kunne benytte det trådløse nettverket, men disse vil da kun bli gitt internet-aksess. Dette vil skje automatisk. Dette skal etter planen bli installert og montert i løpet av februar 2011

Rammeavtale med Dell

Høsten 2010 ble det inngått rammeavtale på PC-er, lagring og servere med Dell (3+1 år). Husbanken er nå sikret meget gode priser og betingelser på hensiktsmessige produkter gjennom avtaleperioden.

Virtualisering av dataromsløsninger - Regionkontorer

Høsten 2010 ble det igangsatt et prosjekt hvor formålet var å forenkle driftsrutinene ved hvert enkelt kontor og redusere kostnader til lokal infrastruktur samt forenkle arbeid med drift av sentrale IKT systemer. I tillegg var det en målsetning om å spare energi på datarommene og redusere risikoen for feil på kompliserte dataroms løsninger.

Alle kontorer er nå virtualisert. 1 stk. fysisk server har overtatt funksjonene fra eksisterende fysiske servere på kontorene. Infrastrukturen er sterkt forenklet, og driftskostnader og risiko er redusert. Backup av data produsert på regionkontorene kjøres nå fra Drammen, og ikke lenger lokalt. Prosjektet har vært en suksess. Det kan nevnes at gjennomsnittlig energiforbruk har blitt redusert fra ca. 900 W/h til 250 W/h, noe som innebærer en årlig besparelse på ca. 28500 kW/h bare på regionkontorene. Sluttdato er i januar 2011.

Nærmere vurdering av regnskapstall



Driften av Husbanken er hjemlet i Lov om Husbanken. Stortinget bevilger årlig over statsbudsjettet driftsmidler, tilskuddsmidler og fastsetter låneramme.

Lånevirknsomheten gir staten både en utgifts- og inntektsside gjennom rentemarginen. I tillegg gir Husbankens virksomhet omfattende velferdsgevinster. Husstander som kan etablere seg i egen bolig eller kan fortsette å bo i egen bolig gjennom støtte fra Husbanken, kan lykkes også innfor de øvrige velferdsområdene, helse, skole og arbeid. Å bosette en vanskeligstilt vil også redusere behovet for overføringer fra andre offentlige budsjetter som sosialhjelp, trygd ol. Samtidig vil alternative institusjonskostnader også reduseres. Innsparingen vil kunne overstige utbetalt beløp for eksempel i bostøtte eller boligtilskudd.

Velferdsgevinster av Husbankens virksomhet

Årsmeldingen viser at boligen dekker et grunnleggende behov som er avgjørende for at husstanden kan delta i samfunnslivet og lykkes innefor de øvrige velferdsrådene helse, skole og arbeid.

Det boligsosiale arbeidet gjennom veiledning, utvikling tilskudd og lån gir resultater ved at vanskeligstilte kan etablere seg og bli boende i egen bolig. Dette gir positive gevinster både for den enkelte og samfunnet. Den enkelte kan delta i samfunnslivet og arbeidslivet, noe som gir skatteinntekter. Videre belastes det kommunale hjelpeapparatet i mindre grad slik at behovet for dyre og uhensiktsmessige midlertidige løsninger reduseres og sosialhjelpsbudsjettet går ned.

Eksempelvis viser en rapport om et selvbyggerprosjekt i Meland kommune at bosettingen av vanskeligstilte har gitt en samfunnsøkonomisk innsparing over fem år på 200 mill. kroner.

Bostøtten er et effektivt virkemiddel for å bosette vanskeligstilte og gir mulighet for husstander å beholde boligen sin. Bosituasjonen bidrar positivt til en stabil livssituasjon og reduserer behovet for andre typer støtte. Det er tidligere vist at bostøtten driftes på en effektiv måte. Selv om bostøtten er betydelig utvidet de senere årene, viser internasjonale sammenligninger at bevilgningene til bostøtte, er relativt lave i forhold til for eksempel Norden for øvrig. Husbanken mener at den satsingen som er gjort på bostøtte i 2010 gir store velferdsgevinster.

I en forskningsrapport om forbedringer i bostøtten (NOVA Rapport 2/2011) konkluderes blant annet med at det er de ønskede målgruppene som kommer inn i ordningen og at kommunenes sosialbudsjett reduseres.

Driften av lånevirknsomheten gir både utgifter og inntekter for staten

Lånevirknsomheten i Husbanken vurderes fortløpende for å gjøre administrasjonen av den så effektiv som mulig, slik at ressursene kan prioriteres til boligsosialt arbeid som og i arbeidet med å gjøre Husbanken til en kompetansebank.

Husbanken driver ikke ren bankvirksomhet med egne innlån. Innlåssystemet fungerer slik at Husbanken finansierer utlånsvirksomheten ved trekkfullmakt i statens konsernkontoordning. Avtaler med kontoførende bank er opprettet i samsvar med statens økonomireglement og tilhørende funksjonelle krav.

Rentemarginen er satt til 0,5 prosentpoeng. Dette vil si at staten har en renteinntekt på Husbankens lånevirkosomhet på 0,5 prosent, som utgjorde en inntekt på vel 500 mill kroner til staten. Inntekten overstiger de samlede administrasjonskostnadene som var på 319 mill kroner og nettotapet ved lånevirkosomheten på 15 mill kroner.

Staten har også gebyrinntekter ved låneforvaltningen på 14 mill kroner i 2010, en mindre nedgang fra året før som en følge av at antall lån er redusert. Gebyrinntektene skal i prinsippet dekke de administrative kostnadene ved etablering av lån og forvaltningen av lånene deretter.

Tapssituasjonen i Husbanken har vært stabil lav de siste tre årene og ligget på rundt 0,1 prosent av den samlede låneporteføljen. Dette er til tross for at Husbanken deltar i hele landet, også i områder der private banker mener risikoen er for stor og at en del lån går til vanskeligstilte. Husbanken prioriterer forvaltningsarbeidet slik at låntakerne følges opp med mål om at de kan beholde boligen.

Ledelseskommentarer til regnskapet pr 31.12.10

Formål

Husbanken er statens sentrale organ for gjennomføring av boligpolitikken, der hovedmålsettingen er at alle skal kunne bo trygt og godt. Husbanken har gradvis endret seg fra en boligbank til en velferdsetat. Husbanken skal medvirke til å utvikle og formidle kunnskap om mål, metoder og resultat innenfor sitt område, og skal være et kompetansesenter for boligpolitikk. Husbanken skal i tillegg forvalte bostøtte, låne- og tilskuddsordninger. Både de økonomiske virkemidlene og den kunnskap Husbanken formidler til sine brukere og samarbeidspartnere, skal bidra til at målene for boligpolitikken nås.

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med Statlige Regnskapsstandarder (SRS). Husbanken har valgt å benytte en tilpasset bankstandard for resultatregnskapsoppstillingen. Fra 1.1.2010 er det innført felles regler for kapitalforvaltning og regnskapsføring for statsbankene. For Husbanken innebærer dette at renteinntekter nå inntektsføres i opptjeningsåret, og at tap/kostnader knyttet til manglende innbetaling fra kundene dekkes av en egen tilskuddspost (71-post). Husbankens risikofond og grunnfond ble også avviklet pr 1.1.2010. Disse endringene medførte engangseffekter på Husbankens mellomværende med statskassen pr 1.1.2010 som fremkommer av note 7.

Renter og låneforvaltning

Netto utlån har økt med 4,0 mrd kr i forhold til 31.12.09, og utgjør nå 108,6 mrd kr. Det er i 2010 utbetalt 12,2 mrd i nye lån, mot 12,6 mrd i 2009. Antall lån har vært fallende de siste årene, samtidig som utlånsvolumet har økt. Dette skyldes at gjennomsnittlig lånebeløp øker, både som følge av økte boligpriser og en større andel juridiske låntakere. Fra 2008 til 2010 har antall lån til personlige låntakere falt fra ca 59.300 til ca 49.900, samtidig som antall lån til juridiske låntakere øker fra ca 15.100 lån i 2008 til ca 15.200 lån i 2010.

Renteinntekter fra utlån utgjør 3.656,0 mill kr, noe som er 726,4 mill kr, eller 16,6%, lavere enn året før. Fallet i renteinntekter skyldes betydelig lavere utlånsrenter sammenlignet med fjoråret. Gjennomsnittlig flytende rente falt fra 4,3% i 2009 til 2,5% i 2010, samtidig som gjennomsnittrenten på fastrentelånsporteføljen falt fra 4,3% i 2009 til 3,9% i 2010.

Fra 01.01.2010 fastsettes Husbankens flytende rente på grunnlag av gjennomsnittet av observerte markedsrenter over to måneder på statspapirer (statskasseveksler) med gjenstående løpetid fra null til tre måneder. Observasjonsperiodene starter med januar/februar, deretter mars/april, osv. Ny rente trer i kraft to måneder etter endt observasjonsperiode. For eksempel vil flytende rente fra 1. januar til 1. mars ta utgangspunkt i observert gjennomsnittlig effektiv rente i september og oktober foregående år med et påslag på 0,5 prosentpoeng.

Utgangspunktet for fastsetting av de faste rentene er gjennomsnittet av observerte markedsrenter i løpet av en måned for statspapirer (obligasjoner) med tilsvarende løpetid med et påslag på 0,5 prosentpoeng. Ved overgang fra flytende til fast rente gjelder den aktuelle fastrente enten i 3, 5, 10 eller 20 år fra en måned etter endt observasjonsperiode. Det vil si at fastrente fra 1. januar er beregnet ut fra observasjoner i november, osv.

Rentestøtten utgjør 17,9 mill kr i 2010, en økning på 0,2 mill kr fra året før.

Antall lån med fast rente utgjør om lag 44 % av totale antall lån. Målt i kroneverdien av total utlånsmasse er andelen imidlertid langt høyere, med ca 60 % på fast rente og 40 % på flytende rente.

Tap

Regnskapsførte tap utgjør 15,1 mill kr i 2010, mot 13,6 mill kr foregående år. Dette fordeler seg med 7,8 mill kr i tap på utlån til personlige låntakere, 7,1 mill kr på utlån til juridiske låntakere og 0,2 mill kr i rentestøtte.

Tapene utgjør 0,01% av gjennomsnittlig utlån til kunder, noe som anses som meget beskjedent.

Tapene fordeler seg med 5,8 mill kr på lån til oppføring, 4,1 mill kr på startlån, 2,5 mill kr på kjøpslån og 1,9 mill kr på grunnlån.

Gebyrer

Andre gebyr- og provisjonsinntekter utgjør 14,0 mill kr i 2010, en nedgang på 0,8 mill kr i forhold til 2009. Av de samlede gebyrinntektene utgjør forvaltningsgebyr 10,4 mill kr, varslingsgebyr 2,4 mill kr, etableringsgebyr 1,1 mill kr og øvrige gebyrer 0,1 mill kr. Gebyrinntektene har vist en fallende trend de siste årene, noe som skyldes en nedgang i antall lån samt en vridning mot færre betalingsterminer pr år. Lave utlånsrenter og lavt mislighold har også bidratt til lavere varslingsgebyrer.

Fra 2009 til 2010 har gebyrkostnadene økt med 0,4 mill kr til 2,5 mill kr. Gebyrkostnader består av kostnader for bruk av banktjenester, og utbetalingsgiroer for bostøtte utgjør hoveddelen av kostnadene.

Øvrige driftsinntekter

Inntekt fra bevilgninger utgjør 375,1 mill kr i 2010, en økning på 42,8 mill kr fra året før. Av den samlede økningen skyldes 25,0 mill kr inntektsføring av tapsbevilgning som er nytt i 2010, jamfør omtalen under regnskapsprinsipper ovenfor.

Andre driftsinntekter har falt fra 32,2 mill kr i 2009 til 2,0 mill kr i 2010. Nedgangen kommer som følge av en betydelig reduksjon i tilbakebetalte oppstartstilskudd, fra 24,9 mill kr i 2009 til 1,1 mill kr i 2010. Dette skyldes en betydelig enkeltsak med tilbakebetaling av tilskudd til omsorgsbolig i 2009.

Lønn- og administrasjonskostnader

Lønn og generelle administrasjonskostnader har økt med 23,3 mill kr til 318,9 mill kr i 2010, en økning på 7,9%. Av dette utgjør økningen i lønn og sosiale kostnader 17,9 mill kr, eller 8,8%. Øvrige administrasjonskostnader har økt med 5,4 mill kr, eller 5,8%, til 98,5 mill kr i 2010. Veksten skyldes først og fremst en økning i mindre utstyrsanskaffelser og kjøp av eksterne tjenester.

Investeringer og avskrivninger

Det er i løpet av 2010 investert for 10,8 mill kr i immaterielle eiendeler og 2,0 mill kr i varige driftsmidler. Også i 2010 er det gjort omfattende investeringer i bostøttesystemet. Ny versjon av bostøttesystemet ble tatt i bruk i andre halvår 2009, og dette forklarer økningen i avskrivninger i løpet av året.

Tilskuddsforvaltningen

Det er i 2010 totalt utbetalt 6 501,8 mill kr i ulike typer tilskudd og bostøtte. I forhold til 2009 er dette en økning på 326,2 mill kr (5,3 %). Den største økningen gjelder *bostøtte*, der utbetalingene har økt med 446,0 mill kr, eller 16,5%, i 2010 til 3.147,5 mill kr. Dette er 6,5 mill kr, 0,2%, lavere enn budsjettet. Økningen kommer som naturlig følge av at bostøtteordningen ble utvidet fra 1. juli 2009, slik at en del husstander som tidligere var utelukket på formelt grunnlag, kan få bostøtte. Pr desember 2010 var antall bostøttemottakere 122.800. Av dette anses 20.700 å være ekstra tilvekst som følge av regelendringen i 2009.

Videre er *tilskudd til etablering, utbedring og utleieboliger* økt med 28,2 mill kr, eller 3,2 %, i forhold til 2009, til 902,2 mill kr i 2010. Det har også i år vært sterkt fokus på fremskaffelse av utleieboliger til vanskeligstilte, og boligtilskuddet har bidratt til finansiering av i alt 1.105 utleieboliger i 2010. Av totale tilsagn i 2010 på 819,8 mill kr har 44,8% gått til videretildeling til enkeltpersoner til etablering i egen bolig, 47,2% til finansiering av utleieboliger, 5,7% til tilpasning av boliger og 2,3% til prosjekteringstilskudd og tilstandsvurderinger. Tilskuddsordningen viser en mindreutgift på 35,4 mill kr, eller 3,7%, i 2010. Dette skyldes annullering av en sak fra 2005 samt at noen utleieboligprosjekter har tatt lengre tid enn forventet.

Tilskudd til bolig-, by- og områdeutvikling er redusert med 12,7 mill kr fra 2009 til 33,1 mill kr i 2010. Dette er 35,9 mill kr, eller 52,0%, lavere enn bevilget, noe som skyldes at utbetalingene i stor grad skjer over to år.

Utbetaling av *boligsosialt kompetansetilskudd* er økt med 6,1 mill kr til 89,3 mill kr i 2010.

Kompetansetilskudd viser en mindreutgift på 18,3 mill kr i 2010, noe som skyldes at de fleste prosjektene ikke ferdigstilles samme år som det gis tilsagn. Ferdigstillelse kan skje opp til flere år etter at tilsagn gis, og Husbanken opplever derfor et etterslep av eldre tilsagn som ikke er utbetalt.

Tilskuddspostene i tilknytning til *rentekompensasjonsordningene* viser reduksjon i forhold til fjoråret. Kompensasjon for renter og avdrag på lån til omsorgsboliger og sykehjemsplasser er redusert med 318,5 mill kr (21,8 %) til 1.143,1 mill kr. Da rentenivået i 2010 ble noe lavere enn det som var lagt til grunn i budsjettet,

viser ordningen en mindretgift på 18,0 mill kr, eller 1,6%. Rentekompensasjon på lån til skoleanlegg/svømmeanlegg og kirkebygg er redusert med 172,3 mill kr (27,4 %) til 456,1 mill kr, noe som er 8,3 mill kr lavere enn budsjettet.

Investeringsstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser er den tilskuddsordningen som viser størst prosentvis økning i 2010. Posten er nær firedoblet til 447,3 mill kr i 2010, fra 120,6 mill kr i 2009. Utbetalingene er likevel 482,1 mill kr lavere enn budsjettet, noe som hovedsakelig skyldes at det tar lengre tid fra tilsagn gis til utbetaling finner sted, enn opprinnelig lagt til grunn i budsjettet. Planleggingen av denne typen prosjekter tar tid, og de skal forankres godt i kommunene og kommunens langtidsbudsjett.

Videre ble det i 2010 utbetalt 270,1 mill kr i *tilskudd til bygging av studentboliger*. Dette er en økning på 27,1 mill kr (11,2 %) fra 2009.

Ordningen med *Oppstartstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem* er avvirket og det har ikke vært utbetalinger på denne i 2010.

Øvrige tilskuddsposter viser mindre endringer i forhold til fjoråret.

Det vil for de fleste av tilskuddspostene bli søkt om overføring av ubrukte bevilgninger til neste år. Bostøtteordningen er gitt som en overslagsbevilgning, og ubrukt bevilgning kan således ikke overføres til neste år.

Drammen, 18.02.11

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Bård Øistensen', written in a cursive style.

Bård Øistensen
Administrerende direktør

Regnskap

Resultatregnskap pr 31.12.

Beløp i hele 1000 kroner	Noter	2010	2009	2008
Renteinntekter og lignende inntekter				
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusj	6	0	2 090	5 976
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder	6, 15	3 656 033	4 382 470	4 692 318
Renteinntekter og lignende inntekter		3 656 033	4 384 560	4 698 294
Rentekostnader og lignende kostnader				
Renter og lignende kostnader på ansvarlig lånekapital (statskassens fordringer)	6	0	2 090	5 976
Andre rentekostnader og lignende kostnader (av innlån fra staten)	6, 16	3 673 949	4 400 169	4 713 315
Sum rentekostnader og lignende kostnader		3 673 949	4 402 259	4 719 291
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter (rentestøtte)	6	-17 915	-17 699	-20 997
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester				
Gebyrinntekter	1	13 982	14 795	15 515
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester				
Gebyrkostnader		2 472	2 088	2 387
Andre driftsinntekter				
Inntekt fra bevilgninger	1	375 059	332 237	321 671
Andre driftsinntekter	1	2 009	32 235	14 480
Sum andre driftsinntekter		377 069	364 473	336 151
Lønn og generelle administrasjonskostnader				
Lønn og sosiale kostnader	2	220 348	202 455	194 463
Øvrige administrasjonskostnader	3	98 502	93 137	102 268
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		318 851	295 591	296 731
Avskrivninger mv. av varige driftsmidler og immatrielle eiendeler				
Ordinære avskrivninger	4, 5	14 688	12 105	7 849
Tap på utlån, garantier mv.				
Tap på utlån	14b	15 127	13 577	9 857
Resultat før avregninger		21 997	38 208	13 845
Avregninger				
Avregning med statskassen (bruttobudsjetterte)	7	-21 997	-51 501	-23 403
Resultat for regnskapsåret		0	-13 293	-9 558
Overføringer og disponeringer				
Overført fra Risikofondet	14	0	13 293	9 558
Tilskuddsforvaltning				
Overføringer fra statskassen til tilskudd til andre	8	6 501 814	6 175 604	5 943 169
Utbetalinger av tilskudd til andre	8	-6 501 814	-6 175 604	-5 943 169
Sum tilskuddsforvaltning		0	0	0

Balanse

Beløp i hele 1000 kr	Note	2010	2009	2008
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
Rettigheter og lignende immaterielle eiendeler	4	55 368	53 601	39 235
Varige driftsmidler				
Bygninger, tomter og annen fast eiendom	5	3 125	3 125	3 125
Maskiner og transportmidler	5	1 409	2 797	4 502
Driftsløsøre, inventar, verktøy og lignende	5	12 233	14 520	16 217
Sum varige driftsmidler		16 766	20 442	23 844
Finansielle anleggsmidler				
Obligasjoner og andre fordringer (uttån)	15	108 550 209	104 553 366	100 949 119
Sum anleggsmidler		108 622 343	104 627 409	101 012 198
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer	9	40 238	41 697	41 822
Andre fordringer	10	6 372	13 870	7 660
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	11	880 938	835 621	1 150 208
Sum fordringer		927 548	891 188	1 199 690
Kasse og bank				
Bankinnskudd	12	0	0	109 946
Andre kontanter og kontantekvivalenter	12	0	0	17
Sum kasse og bank		0	0	109 963
Sum omløpsmidler		927 548	891 188	1 309 653
Sum eiendeler		109 549 891	105 518 597	102 321 851
VIRKSOMHETSKAPITAL OG GJELD				
Innskutt virksomhetskapital				
Grunnfond	14	0	20 000	20 000
Risikofond	14	0	44 792	58 086
Sum virksomhetskapital		0	64 792	78 086
Gjeld				
Avsetning for langsiktige forpliktelser				
Ikke inntektsført				

bevilgning knyttet til anleggsmidler	4, 5	71 009	72 918	61 955
Sum avsetning for langsiktige forpliktelser		71 009	72 918	61 955
Annen langsiktig gjeld				
Øvrig langsiktig gjeld	16	109 195 829	104 823 607	100 922 102
Sum annen langsiktig gjeld		109 195 829	104 823 607	100 922 102
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		1 753	5 791	0
Skyldig skattetrekk		8 052	6 917	7 352
Avsatte feriepenger		18 263	17 527	16 842
Forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter	11	280 232	291 831	673 982
Annen kortsiktig gjeld	13	7 846	290 236	422 041
Sum kortsiktig gjeld		316 147	612 302	1 120 217
Avregning med statskassen				
Avregning med statskassen (bruttobudsjetterte)	7	-33 093	-55 022	139 491
Sum avregning med statskassen		-33 093	-55 022	139 491
Sum gjeld		109 549 891	105 453 805	102 243 765
Sum virksomhetskapital og gjeld		109 549 891	105 518 597	102 321 851
Tilsagte eller bevilgede, men ikke utbetalte lån pr. 31.12.		14 159 577	12 128 409	10 797 584
Tilsagte eller bevilgede, men ikke utbetalte tilskudd pr. 31.12.		2 016 398	2 173 531	889 628
Utbetalingsforpliktelser bostøtte		300 074	300 812	203 437

Drammen, 18.02.11



Bård Øistensen
Adm. dir.



Christina P. Hagen
Økonomisjef

Kontantstrømoppstilling etter den direkte modellen

Beløp i hele 1000 kroner

2010

2009

2008

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Innbetalinger

innbetalinger fra fremmede kapitler 1)	0	0	521
innbetalinger av avgifter, gebyrer og lisenser	12 959	15 119	16 046
innbetalinger av renter	3 673 949	4 716 909	4 622 753
innbetaling av avdrag	8 822 651	8 549 110	8 095 634
innbetaling av refusjoner	5 827	6 773	5 467
andre innbetalinger 2)	1 940	139 387	16 953
Sum innbetalinger	12 517 325	13 427 298	12 757 374

Utbetalinger			
utbetalinger av lønn og sosiale kostnader	-181 259	-178 797	-166 619
utbetalinger for varer og tjenester for videresalg og eget forbruk	-106 516	-103 535	-113 408
utbetaling av tilskudd	-3 354 270	-3 472 639	-3 523 963
utbetaling av bostøtte	-3 147 543	-2 701 592	-2 420 940
utbetaling av nye lån	-12 895 637	-12 566 336	-12 157 874
utbetalinger fra fremmed kapital 1)	0	0	-5 879
Sum utbetalinger	-19 685 226	-19 022 899	-18 388 683
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (se avstemming)			
	-7 167 901	-5 595 601	-5 631 309
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0	0
utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-12 778	-23 068	-20 407
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-12 778	-23 068	-20 407
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger av virksomhetskapital 3)	-31 578	0	0
Tilbakebetalinger av virksomhetskapital 4)	64 793	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	33 215	0	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter			
	-7 147 464	-5 618 669	-5 651 716
Avstemming			
periodens resultat	0	-13 293	-9 558
periodens resultat HTU	0	0	-5 797
utbetalt bostøtte og tilskudd til andre	-6 501 814	-6 175 604	-5 943 169
netto inn- og utbetalinger låneforvaltning	-382 818	629 872	598 825
Ordinære avskrivninger	14 688	12 105	7 849
netto avregninger	21 997	51 501	23 403
Tap på utlån	15 127	0	0
brutto inntekt fra bevilgning (bruttobudsjetterte)	-373 150	-343 200	-334 229
arbeidsgiveravgift/gruppeliv ført kap. 5700/5309	23 781	22 158	21 242
avsetning utsatte inntekter (tilgang anleggsmidler)	-12 778	-23 068	-20 407
endring i ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler	-1 909	10 963	12 558
endring i kundefordringer	1459	125	-3 364
endring i leverandørgjeld	1 753	5 790	0
poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	12 778	23 068	20 407
tidsavgrensede renter på ansvarlig lånekapital	0	2 090	5 976
endring i andre tidsavgrensingsposter	12 985	201 892	-5 045
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-7 167 901	-5 595 601	-5 631 309

1) Kontantstrømoppstillingen har tidligere år inkludert Husleivitutvalget (HTU), som Husbanken har ført regnskap for. Dette er endret fra 2009, og er årsaken til at det ikke lenger fremkommer noe beløp på postene for innbetalinger og utbetalinger fra fremmede kapitler.

2) Husbanken har i 2009 gjort opp en separat bankkonto (utenfor konsernkontoordningen) i tilknytning til grunnfondet og risikofondet. Inntående beløp ble overført annen bankkonto i tilknytning til konsernkontoordningen, og fremkommer i kontantstrømoppstillingen som andre innbetalinger.

3) Innføring av nye regler for kapitalforvaltning og regnskapsføring i statsbankene resulterte i engangseffekter som er ført mot mellomværende pr 1.1.2010. Se note 7 for detaljer.

4) Husbankens grunnfond og risikofond ble avvirket pr 1.1.2010 og er ført mot mellomværende. Se note 7 for detaljer.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med anbefalte Statlige Regnskapsstandarder (SRS). Husbanken har valgt å benytte en tilpasset bankstandardmal for resultatregnskapsoppstillingen.

Fra 1.1.2010 er det innført felles regler for kapitalforvaltning og regnskapsføring i statsbankene. For Husbanken innebærer dette at renteinntekter nå inntektsføres i opptjeningsåret, og at tap/kostnader knyttet til manglende innbetalinger fra kundene, dekkes av en egen bevilgning (71-post). Husbankens risikofond og grunnfond ble også avviklet pr 1.1.2010. Disse endringene medførte engangseffekter på Husbankens mellomværende med statskassen pr 1.1.2010 som fremkommer av note 7.

For bostøtte og andre tilskuddsordninger banken forvalter, følges kontantprinsippet i henhold til økonomireglementet.

TRANSAKSJONSBASERTE INNTEKTER

Transaksjoner resultatføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntektsføring av gebyrinntekter skjer på betalingstidspunktet. I Husbankens balanse inngår opptjente, ikke betalte gebyrinntekter.

INNTEKTER FRA BEVILGNINGSFINANSIERTE AKTIVITETER

Bevilgninger inntektsføres i den periode da aktiviteten som bevilgningen er forutsatt å finansiere er utført, det vil si i den perioden kostnadene påløper. Ved avleggelse av årsregnskapet er årets endelige bevilgning til drift inntektsført. Endelig bevilgning til drift tilsvarer årets bevilgninger og eventuelle belastningsfullmakter på post 01–29.

Investeringsbevilgninger føres som *Ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler* i balansen med det beløpet som faktisk er investert i regnskapsperioden. Overførbar investeringsbevilgning inntektsføres ikke.

KOSTNADER

Kostnader som gjelder transaksjonsbaserte inntekter, regnskapsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader som finansieres ved bevilgning regnskapsføres i den periode aktivitetene som bevilgningen er forutsatt å finansiere er utført.

PENSJONER

Det er i SRS lagt til grunn en forenklet regnskapsmessig tilnærming til pensjoner. Det er således *ikke* foretatt beregning eller avsetning for eventuell over-/underdekning i pensjonsordningen som tilsvarer NRS 6. Årets pensjonskostnad tilsvarer derfor årlig premiebeløp til Statens Pensjonskasse (SPK). Premiesatsen fremgår av note 2.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost fratrukket avskrivninger og nedskrives til virkelig verdi ved eventuell bruksendring.

IMMATERIELLE EIENDELER

Eksternt innkjøpte immaterielle eiendeler er balanseført. Dette omfatter nye systemer og moderne IT-løsninger som er utviklet i prosjektsamarbeid med eksterne konsulentfirma. Slike større investeringer er balanseført som varige immaterielle eiendeler med avskrivning over forventet fremtidig brukstid.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. For å utligne resultatvirkningen blir en tilsvarende inntekt resultatført. Det reduserer forpliktelsene som ble etablert på investeringstidspunktet.

FINANSIERING AV PERIODISERTE POSTER

Omløpsmidler / kortsiktig gjeld

Nettobeløpet av alle balanseposter, med unntak av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler, har motpost i *Avregning med statskassen*. Avregningen gir således et uttrykk for statens eierkapital når det gjelder kortsiktige poster.

Anleggsmidler

Balanseført verdi av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler har motpost i regnskapslinjen *Ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler* (med unntak av boliger aktivert før utarbeidelsen av åpningsbalansen, se kommentarer i note 5). Dette representerer finansieringen av disse anleggsmidlene. Ved tilgang av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler balanseføres anskaffelseskostnaden. Samtidig går anskaffelseskostnaden til reduksjon av resultatposten *Inntekt fra bevilgninger* og til økning av balanseposten *Ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler*.

Avskrivning av anleggsmidler kostnadsføres. I takt med gjennomført avskrivning inntektsføres et tilsvarende beløp under *Inntekt fra bevilgning*. Dette gjennomføres ved at finansieringsposten *Ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler* oppløses i takt med at anleggsmidlet forbrukes i virksomheten. Konsekvensen av dette er at avskrivningene har en resultatnøytral effekt.

Ved realisasjon/avgang av driftsmidler resultatføres regnskapsmessig gevinst/tap. Gevinst/tap beregnes som forskjellen mellom salgsvederlaget og balanseført verdi på realisasjonstidspunktet. Resterende bokført verdi av ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidlet på realisasjonstidspunktet, inntektsføres.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Utlån til kunder er ikke tapsvurdert og dermed ikke fratrukket forventet eller antatt tap. Først ved konstatering av tap etter kontantprinsippet kostnadsføres tapet.

SELVASSURANDØRPRINSIPP

Staten opererer som selvassurandør. Det er følgelig ikke inkludert poster i balanse eller resultatregnskap som søker å reflektere alternative netto forsikringskostnader eller forpliktelser.

STATENS KONSERNKONTOORDNING

Statlige virksomheter omfattes av statens konsernkontoordning. Konsernkontoordningen innebærer at alle bankinnskudd/utbetalinger daglig gjøres opp mot virksomhetens oppgjørskontoer i Norges Bank.

Husbanken er en bruttobudsjettert virksomhet, og tilføres ikke likvider gjennom året. Virksomheten har en

trekkrettighet på sin konsernkonto som tilsvarer netto bevilgning. Forskjellen mellom inntektsført bevilgning og netto trekk på konsernkontoen inngår i *Avregning med statskassen*. Ved årets slutt gjelder særskilte regler for oppgjør/overføring av mellomværende. For bruttobudsjetterte virksomheter nullstilles saldoen på den enkelte oppgjørskonto i Norges Bank ved overføring til nytt regnskapsår.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den direkte modellen tilpasset statlige virksomheter.

Noter



Note 1 Spesifikasjon av driftsinntekter

Beløp i hele 1000 kroner	2010	2009	2008
Inntekt fra bevilgninger			
Årets bevilgning fra Fagdepartement kap 2412-01 1	314 750	307 200	298 278
Årets bevilgning fra Fagdepartement kap 2412-45	15 400	15 000	14 300
Inntektsført investeringsbevilgning fra tidligere år, kap 2412-45	0	0	651
Årets bevilgning fra Fagdepartement kap 2412-71	25 000	0	0
Årets bevilgning fra Fagdepartement kap 2412-72	18 000	21 000	21 000
- brutto benyttet til investeringsformål / varige driftsmidler av årets bevilgning / driftstilskudd	-12 778	-23 068	-20 407
+ utsatt inntekt fra forpliktelse knyttet til investeringer (avskrivninger)	14 687	12 105	7 849
Sum inntekt fra bevilgninger	375 059	332 237	321 671
Gebyrer og lisenser			
Etableringsgebyr	1 093	1 227	1 095
Forvaltningsgebyr	10 381	10 753	11 356
Varslingsgebyr	2 390	2 681	2 969
Andre gebyr vedr. låneforvaltning	118	135	0
Sum gebyrer og lisenser	13 982	14 795	15 515
Andre inntekter			
Morarenter ved for sent innbetalte terminer på lån	0	4 606	4 070
Tilbakebetalte boligtilskudd bevilget før regnskapsåret	1 142	24 853	9 943
Husleieinntekter og andre tilfeldige inntekter	867	2 777	467
Sum andre inntekter	2 009	32 235	14 480
Øvrige bevilgninger			
Inntektsbevilgning kap. 5312.01 Gebyrer .m.v.	-19 400	-18 800	-18 787
Inntektsbevilgning kap. 5312.90 Avdrag.	-8 976 200	-8 239 000	-8 614 000
Inntektsbevilgning kap. 5615,80 Renter	-3 618 300	-4 585 000	-4 713 000

1) I tillegg til årets bevilgning på kapittel 2412.01 ble det overført 4,932 mill kr i ubrukt bevilgning fra 2009 til 2010. Ubenyttet del av årets bevilgning på kapittel 2412.01 på 7,465 mill kr søkes overført til 2011.

Note 2 Lønn og sosiale kostnader

Beløp i hele 1000 kroner	2010	2009	2008
Lønninger	153 219	143 989	138 447
Feriepenger	19 002	17 879	17 054
Arbeidsgiveravgift	24 014	22 265	20 920
Pensjonskostnader <u>2)</u>	19 241	16 158	15 808
Sykepenger og andre refusjoner	-5 267	-7 194	-5 753
Andre ytelser	10 139	9 357	7 987
Sum lønn og sosiale kostnader	220 348	202 455	194 463
Antall ansatte ved utgangen av året	352	344	340

Ved innføringen av ny Husbank-lov fra 1.1.2010 ble Husbankens hovedstyre og regionstyrene avviklet. Det er utbetalt 32 845 kr i styrehonorarer i 2010, noe som er knyttet til ferdigstillelsen av styrets arbeid for 2009.

Administrerende direktør fratradte i august 2010. Han mottok lønn og godtgjørelse fra Husbanken i 2010 på totalt 716 479 kr. Konstituert administrerende direktør fra august til desember 2010 ble tilsatt i stillingen i desember 2010. Han mottok 390 409 kr i lønn og godtgjørelse for perioden august - desember 2010.

2) Pensjonskostnader

Pensjoner kostnadsføres i resultatregnskapet basert på faktisk påløpt premie for regnskapsåret. Premiesats for 2010 har vært 11,8 prosent. Premiesatsen for 2009 var 10,46 prosent.

Note 3 Andre driftskostnader

Beløp i hele 1000 kroner	2010	2009	2008
Husleie	23 558	25 170	24 386
Vedlikehold egne bygg og anlegg	412	623	926
Felleskostnader og vedlikehold boliger	269	439	255
Andre kostnader til drift av eiendom og lokaler	5 639	4 735	3 768
Reparasjon og vedlikehold av maskiner, utstyr mv.	3 938	4 139	4 714
Mindre utstyrsanskaffelser	7 524	790	825
Lisenser og leie av maskiner, inventar og lignende	5 221	4 873	4 031
Konsulenter og andre kjøp av tjenester fra eksterne	15 553	14 165	19 142
Reiser og diett	15 516	14 750	16 059
Porto, kontor- og IKT-tjenester	15 011	18 150	19 504
Øvrige driftskostnader, inkludert markedsføring	5 862	5 303	8 657
Sum andre driftskostnader	98 502	93 137	102 267

Note 4 Immaterielle eiendeler

Beløp i hele 1000 kroner	Anlegg under utførelse	Rettigheter mv.	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2009	961	64 315	65 276
Tilgang i 2010	0	10 765	10 765
Avgang anskaffelseskost i 2010	0	0	0
Fra anlegg under utførelse til annen gruppe	-961	961	0
Anskaffelseskost 31.12.2010	0	76 041	76 041
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2009	0	0	0
Nedskrivninger i 2010	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2009	0	11 675	11 675
Ordinære avskrivninger i 2010	0	8 998	8 998
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2010	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.2010	0	55 368	55 368
Avskrivningssatser (levetider)	Ingen avskrivning	5-12 år / lineær	

Note 5 Varige driftsmidler

Beløp i hele 1000 kroner	Øvrige bygninger	Maskiner, transportmidler	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2009	3 125	17 704	28 007	48 836
Tilgang i 2010	0	1 444	569	2 013
Avgang anskaffelseskost i 2010	0	0	0	0
Fra anlegg under utførelse til annen gruppe	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2010	3 125	19 148	28 576	50 849
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2009	0	0	0	0
Nedskrivninger i 2010	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2009	0	14 907	13 487	28 394
Ordinære avskrivninger i 2010	0	2 832	2 857	5 689
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2010	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.2010	3 125	1 409	12 232	16 766
Avskrivningssatser (levetider)	Ingen avskrivning	3-15 år lineært	3-15 år lineært	

Summen av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler er 1 125 høyere enn posten "ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler" under langsiktig gjeld i balansen. Dette gjelder verdien av boliger overtatt fra det tidligere boligselskapet SIFBO i 1997. Verdien av disse boligene inngår ikke i "ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler", jfr også omtale i prinsippnoten.

Note 6 Finansinntekter og finanskostnader

Beløp i hele 1000 kroner	2010	2009	2008
Finansinntekter			
Renteinntekt bankinnskudd 3)	0	2 090	5 976
Renteinntekt av utlån	3 656 033	4 382 470	4 692 318
Sum finansinntekter	3 656 033	4 384 560	4 698 294
Finanskostnader			
Renter og lignende kostnader på statskassens fordringer	0	2 090	5 976
Rentekostnad	3 673 949	4 400 169	4 713 315
Sum finanskostnader	3 673 949	4 402 259	4 719 291
Rentestøtte fra staten	17 915	17 699	20 997
Grunnlag beregning av rentekostnad på investert kapital:			
Balanseført verdi immaterielle eiendeler	55 368	53 601	39 235
Balanseført verdi varige driftsmidler	16 766	20 442	23 845
Sum	72 134	74 043	63 080
Gjennomsnittlig kapitalbinding i regnskapsåret:	73 089	68 562	56 801
Fastsatt rente for regnskapsåret:	3,42%	4,69%	4,64%
Beregnet rentekostnad på investert kapital 4)	2 500	3 216	2 636

3) Bankkontoen knyttet til risikofond og grunnfond ble avviklet i 2009. For nærmere omtale av Statens konsernkontoordning, se Regnskapsprinsipper.

4) Beregnet rentekostnad på investert kapital gis kun som noteopplysning. Den beregnede rentekostnaden regnskapsføres ikke.

Note 7 Netto avregning bevilgningsfinansiert virksomhet (bruttobudsjetterte virksomheter)

31.12.10	Endring 2010	01.01.10	Endring 5)	31.12.09 - 01.01.10	31.12.09

Avregning med statskassen (periodisert og kontant)**Finansielle anleggsmidler**

Finansielle anleggsmidler	0	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0	0

Omløpsmidler

Varebeholdninger og forskudd til leverandører	0	0	0		0
Kundefordringer	40 238	-1 459	41 697	0	41 697
Andre fordringer	6 372	-7 498	13 870	0	13 870
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	880 938	45 317	835 621	0	835 621
Kasse og bank	0	0	0	0	0
Sum	927 548	36 360	891 188		891 188

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	-1 753	4 037	-5 790	0	-5 790
Skyldig skattetrekk	-8 052	-1 135	-6 917	0	-6 917
Skyldige offentlige avgifter	0	0	0	0	0
Avsatte feriepenger	-18 263	-736	-17 527	0	-17 527
Forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter	-280 232	11 599	-291 831	0	-291 831
Annen kortsiktig gjeld	-7 846	282 390	-290 236	0	-290 236
Sum	-316 147	296 154	-612 301		-612 301

Langsiktige forpliktelser

Anleggsmidler (Boliger SIFBO)	1 125	0	1 125	0	1 125
Netto utlån, langsiktige poster	-645 619	-343 802	-301 817	-31 575	-270 242
Virksomhetskapital (grunnfond og risikofond)	0	0	0	64 793	-64 793
Sum	-644 494	-343 802	-300 692	33 218	-333 910
Avregning med statskassen	-33 093	-11 288	-21 805	33 218	-55 023

Hovedposter fra kontant mellomværende som inngår i avregning med stats

Utlån					
Utlån (netto samtlige poster, både kortsiktig og langsiktig)	1 003	603	399	-31 575	31 975
Anleggsmidler					
Boliger SIFBO	1 125	0	1 125	0	1 125
Virksomhetskapital					
Grunnfond	0	0	0	20 000	-20 000
Risikofond	0	0	0	44 793	-44 793
Omløpsmidler					
Bankkonto	0	0	0	0	0
Øvrig beholdningskonto (ev. egne bankkonti, kassebeholdninger)	0	0	0	0	0
Forskudd ansatte/lønnslån mv.	220	-1 984	2 204	0	2 204
Andre fordringer	0	0	0	0	0
Kortsiktig gjeld					
Skattetrekk	-8 709	-1 263	-7 445	0	-7 445
Deposita mv.	0	0	0	0	0
Annen gjeld	-1 731	-1 721	-10	0	-10
Avregning med Statskassen / kontantbasert mellomværende	-8 092	-4 365	-3 727	33 218	-36 944

Avstemming av periodens resultat mot endring i mellomværende med statskassen

Konsernkonto utbetaling	-19 089 085
Konsernkonto innbetaling	11 888 371

Netto trekk konsernkonto	-7 200 714
Netto inn-/utbetalingstilskuddsforvaltning	6 501 814
Inntektsført fra bevilgning (kontogruppe 19)	373 150
Netto inn-/utbetaling låneforvaltning	382 816
Arbeidsgiveravgift/gruppeliv ført på kap. 5700/5309	-23 781
Tilbakeførte utsatte inntekter ved salg/avgang AM, der forpliktelsen ikke er resultatført	0
Andre avstemningsposter (spesifiseres)	0
Forskjell mellom inntektsføring og netto trekk på konsernkonto	33 285
Resultat av periodens aktiviteter før avregning mot statskassen	-21 997
Sum endring i avregning med statskassen	11 288

5) Som følge av nye regler for kapitalforvaltning og regnskapsførsel i statsbankene samt ny Husbanklov, er engangseffekter knyttet til avvikling av grunnfond og risikofond samt engangseffekter på lånepostene ført mot inngående balanse 1.1.10. For å kunne følge bevegelsene i avregningen fra 31.12.09 til 31.12.10 vises engangseffektene 1.1.10 i egen kolonne.

Note 8 Tilskuddsforvaltning

Beløp i hele 1000 kroner	2010	2009	2008
--------------------------	------	------	------

Spesifikasjon av utbetalte tilskuddsordninger etter formål

Bostøtte	3 147 543	2 701 592	2 420 940
Bolig-, by- og stedsutvikling.	33 141	45 832	43 047
Boligkvalitet	0	0	0
Boligtilskudd til etablering, utbedring og utleie	902 230	874 070	672 998
Kompetansetilskudd	89 320	82 833	79 374
Oppstartstilskudd omsorgsboliger og sykehjem	0	7 979	50 111
Kompensasjon renter/avdrag lån omsorgsbol/sykehjem	1 143 065	1 461 566	1 701 683
Investeringstilskudd til omsorgsboliger/sykehjemsplasser	447 296	120 603	43 875
Rentekompensasjon lån til skoleanlegg og kirkebygg	456 088	628 353	785 092
Bygging av studentboliger	270 174	243 057	140 530
Andre tiltak	12 958	9 719	5 519
Sum tilskuddsforvaltning	6 501 814	6 175 604	5 943 169

Note 9 Kundefordringer

Beløp i hele 1000 kroner	2010	2009	2008
Kundefordringer til pålydende	40 238	41 697	41 822
Sum kundefordringer	40 238	41 697	41 822

Note 10 Andre kortsiktige fordringer

Beløp i hele 1000 kr	2010	2009	2008
Fordringer			
Forskuddsbetalt lønn	0	0	16
Reiseforskudd	0	3	0
Personallån	625	594	442
Forskuddbetalte kostnader	3 139	6 210	5 356
Andre fordringer	2 607	7 063	1 847
Sum	6 372	13 870	7 661

Note 11 Opptjente, ikke fakturerte inntekter / Forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter

Beløp i hele 1000 kroner	2010	2009	2008
---------------------------------	-------------	-------------	-------------

Opptjente, ikke fakturerte inntekter (fordring)

Ikke forfalte renter av utlån	880 846	834 969	1 149 922
Refusjonskrav fødsel-og sykepenger	92	652	286
Sum	880 938	835 621	1 150 208

Forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter (gjeld)

Forskuddsbetalte renter fra kunder 6)	2 321	2 614	424 309
Betalte ikke avregnede terminer fra kunder	277 911	289 217	249 673
Sum	280 232	291 831	673 982

6) Rutiner for behandling av innbetalinger/interimsposteringer er endret i 2009.

Note 12 Bankinnskudd, kontanter og lignende

Beløp i hele 1000 kroner	2010	2009	2008
Øvrige bankkonti 7)	0	0	109 946
Håndkasser og andre kontantbeholdninger	0	0	17
Sum bankinnskudd og kontanter	0	0	109 963

7) Bankkontoen er oppgjort i løpet av 2009 i forbindelse med avvikling av grunn- og risikofond.

Note 13 Annen kortsiktig gjeld

Beløp i hele 1000 kroner	2010	2009	2008
Gjeld			
Påløpne ikke forfalte renter innlån 8)	0	283 880	415 089
Påløpt ikke forfalt pensjonsinnskudd	6 063	3 614	3 580
Påløpte kostnader	1 395	2 187	3 292
Annen kortsiktig gjeld	388	555	80
Sum	7 846	290 236	422 041

8) Som følge av nye regler for kapitalforvaltning og regnskapsførsel i statsbankene, føres renter nå basert på kalenderåret, i stedet for 1. desember foregående år til 30. november inneværende år, som var praksis tidligere år.

Note 14 Innskutt virksomhetskapital og fond

Beløp i hele 1000 kroner	2010	2009	2008
Grunnfond	0	20 000	20 000
Risikofondets beholdning pr. 1.1. 9)	0	58 085	67 643
Disponering av resultat*:	0	-13 293	-9 558
Risikofondets beholdning pr. 31.12	0	44 792	58 085
* Spesifikasjon av periodens resultat:			
Tap på utlån 10)	0	-13 577	-9 857
Overskudd husleie boliger	0	284	299
Netto gevinst ved salg boliger	0	0	0
	0	-13 293	-9 558

9) Grunnfondet og risikofondet ble avviklet pr. 01.01.10 som følge av ny husbanklov og endring i reglene for regnskapsføring og kapitalforvaltning i statsbanken.

10) Tap på utlån dekkes fra 01.01.2010 av en egen bevilgningspost, se note 1.

Note 14b Tap på utlån spesifisert pr region og formål - 2010

Regionkontor	Oppføring	Utbedring	Kjøp	Startlån/ etabl.lån	Andre formål/ tilbakeførte tap	Totalt
--------------	-----------	-----------	------	------------------------	-----------------------------------	--------

Øst	1 195	0	98	2 162	-365	3 091
Sør	3	0	147	909	58	1 117
Vest	1 480	0	0	1 005	-400	2 085
Midt-Norge	-254	0	2	1 221	288	1 257
Bodø	405	562	565	156	67	1 755
Hammerfest	2 985	0	1 686	586	353	5 610
Sum	5 814	562	2 498	6 039	2	14 915
Andre rentetap						212
Sum tap						15 127

Note 14b Tap på utlån spesifisert pr region og formål - 2009

Regionkontor	Oppføring	Utbedring	Kjøp	Startlån/ etabl.lån	Andre formål/ tilbakeførte tap	Totalt
Øst	273	0	23	865	-951	210
Sør	362	0	34	622	894	1 912
Vest	1 207	0	212	123	-152	1 390
Midt-Norge	4 446	0	10	221	599	5 276
Bodø	286	826	780	1 268	-686	2 474
Hammerfest	793	315	750	0	457	2 315
Sum	7 367	1 141	1 809	3 099	161	13 577

Note 15 Obligasjoner og andre fordringer

Banken tilbyr alternative rentevilkår i det låntaker kan velge mellom flytende eller fast rente. For løpende lån med flytende rente kan det avtales endring til fast rente med 3, 5, 10 eller 20 års bindingstid. Fra 2007 er reglene for fastrenteavtale endret, slik at kunden kan velge overgang til flytende rente mot oppgjør av over-/underkurs.

15a) Utviklingen i rentevilkår

	2010		2009		2008	
Utlånsrente i % p.a. etterskuddsvis	Flytende	Fast	Flytende	Fast	Flytende	Fast
1.kvartal (gjennomsnitt)	2,17	3,3 - 4,8	6,3	3,6 - 4,7	5,1	5,1 - 5,4
2.kvartal (gjennomsnitt)	2,43	3,2 - 4,6	5,4	3,0 - 4,3	5,5	4,7 - 5,0
3.kvartal (gjennomsnitt)	2,67	2,7 - 4,2	3,1	2,9 - 4,9	5,7	4,9 - 5,9
4.kvartal (gjennomsnitt)	2,8	2,8 - 4,1	2,3	3,0 - 4,9	6	5,0 - 5,7

Fra 01.01.2010 fastsettes Husbankens flytende rente på grunnlag av gjennomsnittet av observerte markedsrenter over to måneder på statspapirer (statskasserveksler) med gjestående løpetid fra null til tre måneder. Observasjonsperiodene starter med januar/februar, deretter mars/april, osv. Ny rente trer i kraft to måneder etter endt observasjonsperiode. For eksempel vil flytende rente fra 1. januar til 1. mars ta utgangspunkt i observert gjennomsnittlig effektiv rente i september og oktober foregående år med et påslag på 0,5 prosentpoeng.

Utgangspunktet for fastsetting av de faste rentene er gjennomsnittet av observerte markedsrenter i løpet av en måned for statspapirer (obligasjoner) med tilsvarende løpetid med et påslag på 0,5 prosentpoeng. Ved overgang fra flytende til fast rente gjelder den aktuelle fastrente enten i 3, 5, 10 eller 20 år fra en måned etter endt observasjonsperiode. Det vil si at fastrente fra 1. januar er beregnet ut fra observasjoner i november, osv.

15b) Fordeling av utlån etter rentetype

Beløp i hele 1000 kr	2010		2009		2008	
	Antall*	Beløp	Antall*	Beløp	Antall*	Beløp
Særvilkår/spesialvilkår	2 524	1 695 879	2 838	1 907 100	4 010	2 245 983
Flytende rente	33 873	44 060 360	34 943	40 386 623	41 223	48 589 241
Fast rente	26 220	62 793 970	27 893	62 259 643	26 290	50 113 894
Sum antall/restgjeld	62 617	108 550 209	65 674	104 553 366	71 523	100 949 118

(*) Kolonnen viser antall dellån. Dersom ett lån er gitt med både en del fast rente og en del flytende rente, vil lånet fremkomme som to lån i denne oversikten. Av denne grunn vil antall lån i denne oversikten være noe høyere enn det som oppgis i øvrige sammenhenger.

15c) Restkrav på tapsførte lån

Restkrav omfatter tapsførte utlån etter realisering av pant, hvor kravet mot låntaker ikke er frafalt. Fordringene inngår i brutto utlånsportefølje og beholdes for oppfølging og mulig inndrivelse. I balansen er disse restkrav fratrukket med 93,1 mill kr. Regnskapet viser således bankens netttotal for utlån.

Note 16 Øvrig langsiktig gjeld

Beløp i hele 1000 kroner	2010	2009	2008
Innlån fra staten			
Samlet innlån pr.01.01.	105 139 062	100 922 102	96 865 104
+ Opptak nye lån i året	12 895 637	12 566 996	12 176 627
- Nedbetaling avdrag	-8 838 871	-8 665 491	-8 119 629
Sum	109 195 829	104 823 607	100 922 102

Innlånssystemet fungerer slik at utlånsvirksomheten finansieres ved trekkfullmakt i statens konsernkontoordning. Avtaler med kontoførende bank er opprettet i samsvar med økonomiregelverket og tilhørende funksjonelle krav.

Innlånene har variable rente- og avdragsvilkår som samsvarer med gjennomsnittet av beregnede renter på utlån og realiserede avdrag fra kunder, i tillegg kommer rentestøtten som finansieres gjennom egen bevilgning.

I forbindelse med innføring av felles regler for regnskapsføring og kapitalforvaltning for statsbankene fra og med 2010, er inngående balanse for innlån fra staten blitt regulert som følge av endret praksis for periodisering av innlånsrenter.

Hovedtall



	2010		2009		2008	
	Mill kr	Antall	Mill kr	Antall	Mill kr	Antall
Utlån, tilsagn						
Totalt	15 000		15 957		12 374	
Lån til nye boliger mv						
Grunnlån til oppføring	7 319	4 390 boliger	7 698	5 413 boliger	5 457	3 551 boliger
Lån til barnehager	1 246	4 127 plasser	1 553	5 470 plasser	2 117	7 935 plasser
Lån til kjøp og utbedring av bolig						
Startlån	5 527	9 529 husstander	4 832	7 893 husstander	3 833	6 493 husstander
Grunnlån til utbedring	607	1 843 boliger	1 306	4 349 boliger	728	3 466 boliger
Grunnlån til kjøp av utleieboliger	301	273 boliger	568	469 boliger	239	247 boliger
Låneramme	15 000		16 000		13 000	

	2010	2009	2008
Kostnader/finansiering - boliger med grunnlån			
Gjennomsnittlig lån pr bolig (kr)	1 523 900	1 630 900	1 715 100
Gjennomsnittlig bruksareal (BRA)	82	84	94
Gjennomsn. byggekostn. pr kvm (kr)	19 500	21 000	19 100
Byggekostnadsindeks for boliger i alt (2000=100) 1)	147,7	143,2	139,9
Kostnader i gj.snitt pr bolig (kr)			
Tomtepris	252 600	238 400	228 700
Byggekostnader	1 598 200	1 765 300	1 792 500
Prosjektkostnader	1 985 100	2 155 500	2 162 100
Husbanklån i pst av prosjektkostnadene	76,8	75,7	79,3
Miljøkvaliter og universell utforming 2)			
Energisparing, antall boliger	2 907	6 145	4 126
Universell utforming, antall boliger	4 085	6 180	3 485

1) Kilde: Statistisk Sentralbyrå.

2) Boliger godkjent for grunnlån til oppføring og utbedring.

	2010		2009			2008		
	Mill kr	Antall	Mill kr	Antall		Mill kr	Antall	
Tilskudd bevilget fra Husbanken								
Totalt	6 362		7 463			6 369		
Bostøtte	3 147,5	149 700	husstander	2 701,6	136 000	husstander	2 420,9	126 100 husstander
Boligtilskudd - etablering	347,9	1 512	boliger	364,8	1 822	boliger	325,5	1 412 boliger
Boligtilskudd - utleieboliger	387,1	1 105	boliger	812,8	2 441	boliger	231,0	977 boliger
Boligtilskudd - tilpasning	85,9	1 894	husstander	106,1	2 263	husstander	85,0	2 509 husstander
Kompens.tilskudd-oms.boliger m.m.	1 143,1	42 324	boenheter	1 462,0	42 035	boenheter	1 701,7	41 596 boenheter
Skoleanlegg - rentekompensasjon	434,7	424	prosjekter	628,0	193	prosjekter	761,7	0 prosjekter
Kirkebygg - rentekompensasjon	21,4	792	prosjekter	23,4	172	prosjekter	23,4	0 prosjekter
Kompetansetilskudd	101,8	221	prosjekter	93,3	280	prosjekter	92,5	328 prosjekter
Tilskudd til bolig-,by- og stedsutvikling	43,0		prosjekter	43,0	50	prosjekter	43,0	42 prosjekter
Tilskudd til regionalutvikling	9,6			6,0			9,0	
Investeringsstilskudd	447,7	948	boenheter	926,2	1 985	boenheter	499,4	1 140 boenheter
Tilskudd til studentboliger	192,2	845	boliger	295,8	1 591	boliger	175,8	780 boliger

	2010	2009	2008
Utbetalinger, mill kr			
Lån	12 896	12 566	12 158
Bostøtte	3 148	2 702	2 421
Boligtilskudd til etablering, utbedring og utleie	902	874	673
Bolig-, by- og stedsutvikling	33	46	43
Oppstart.tilskudd til omsorgsboliger m.m.	0	8	50
Kompens.tilskudd-omsorgsboliger m.m.	1 143	1 462	1 702
Rentekompensasjon - skoleanlegg og kirkebygg	456	628	785
Kompetansetilskudd	89	83	79
Investeringsstilskudd-omsorgsboliger/sykehjem	447	121	44
Tilskudd til studentboliger	270	243	141
Sum bostøtte og tilskudd	6 488	6 167	5 938

Forvaltning

Gjennomsnittrente pr 31.12

Innlån, pst	3,43	4,28	4,77
Utlån, pst	3,43	4,27	4,75

Renteinntekter, rentekostnader m.m., mill kr

Renteinntekter utlån	3 656	4 382	4 692
Renteutgifter	3 674	4 400	4 713
Rentestøtte	18	18	21
Mottatte avdrag	8 823	8 549	8 096
Samlet innlån	109 196	104 824	100 922
Utestående lån	108 550	104 553	100 949
Utlånsvekst	4 372	3 604	4 013

Utbetalingsforpliktelser	16 476	14 603	11 891
Mislighold			
Tap (netto), mill kr	15	14	10
Tap i prosent av utestående lån	0,014	0,013	0,010
Misligholdte lån, antall	747	775	904
Misligholdt lån, mill kr	900	886	650
Misligholdt lån i pst av samlet utlån	0,83	0,84	0,64
Begjæringer om tvangssalg, antall	293	403	415
Gjennomførte tvangssalg, antall	66	52	56
Overtatte eiendommer i forv. pr 31.12, antall	5	5	5
Administrasjon			
Kunnskapsformidling, antall arrangementer	688	812	825
Kunnskapsformidling, antall deltakere	16 261	18 349	22 038
Administrasjonsutgifter inkl. tap på utlån, mill kr	334	315	312
Adm. utgifter i pst av utestående lån	0,31	0,30	0,31
Gjennomsnittlig antall ansatte	352	344	340
Driftskostnader pr ansatte (kr)	949 000	916 000	918 000
Gebyrinntekter, mill kr	14	15	16

Statens byggekikkpris 2010

Statens Byggekikkpris ble delt ut for 28. gang i 2010. Prisen gikk til Gjerdrum Ungdomsskole. Juryen sier: "Skolen er et arkitektonisk forbilde fordi den danner sted, har en utforming som peker inn i fremtiden og er godt planlagt. Juryen trekker også fram modige plasseringen av bygget – ikke inne i den tidligere bebyggelsen, men i et åpent jordbrukslandskap.



Annonsering for innhenting av kandidater til Statens byggekikkpris 2010 ble kunngjort i begynnelsen av februar med frist for innsending i midten av mars. Det kom inn ca 60 forslag, og ut av disse valgte juryen 7 prosjekt som skulle befares.

Shortlistemøte (valg av nominerte prosjekt) ble arrangert i Hammerfest i midten av april, som ble sammenfallende med vulkanutbruddet på Island. Dette medførte en opplevelsesrik reise med hurtigruteskipet M/S Lofoten sørover langs norskekysten, og hvor juryen var på reise i flere dager for å komme seg hjem.

Befaringsreisen til de utvalgte prosjekt ble gjennomført første uke i mai. Vedtaksmøte ble avholdt i slutten av mai i Moss, og offentliggjøring og prisutdeling ble arrangert 18. juni i KRD sine lokaler i Oslo. Utstillingen ble åpnet samme dag i Galleri R5, og både prisutdeling og åpning av utstillingen ble foretatt av statssekretær Guri Størvold, på vegne av kommunal- og regionalminister Liv Signe Navarsete. NRK Dagsrevyen hadde innslag fra prisutdelingen om kvelden, og det er første gang at det har skjedd. Det ble også utarbeidet logo for Statens byggekikkpris som brukes i alt materiale tilknyttet prisen.

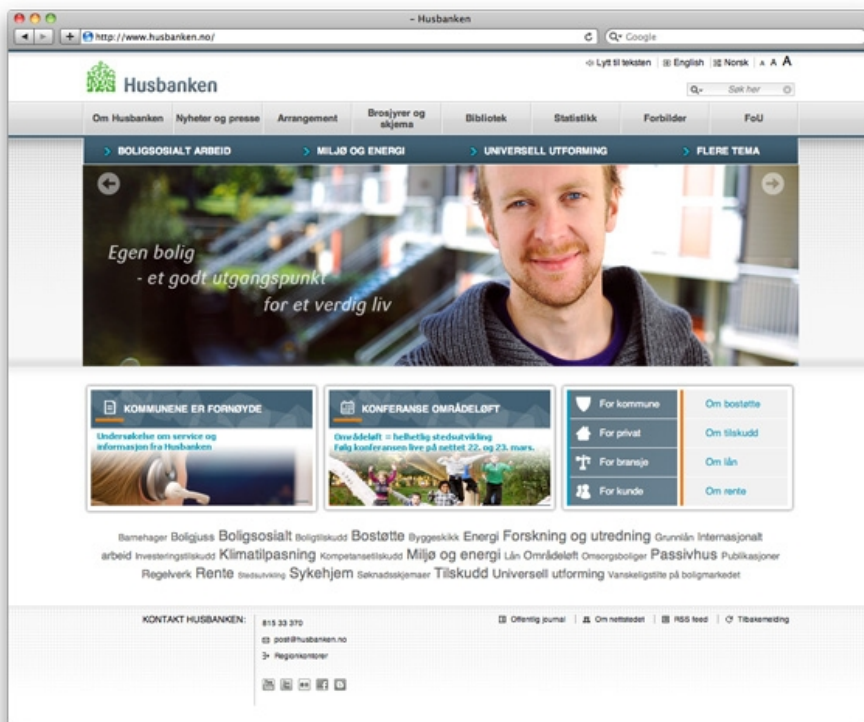
Nytt av året var at utstillingen ble sendt ut på turne kysten rundt med endestasjon i Hammerfest. Dette er et konsept vi ønsker å videreutvikle for 2011.

I november ble det årlige byggekikkseminaret arrangert hos prisvinneren, Gjerdrum ungdomsskole, samt at plakett ble hengt opp på vinnerbygget. Tema for fagdagen var undervisningsbygg og byggekikk, med fokus på UU, miljø/energi og våre fysiske omgivelser sin innvirkning på læringsforhold.

For å få til en enda bedre markedsføring av Statens byggekikkpris, så startet vi arbeidet med å opprette en egen Facebook-side for Statens byggekikkpris samt at den nye hjemmesiden Husbanken.no vil ha en egen side om Statens byggekikkpris med nettdressen <http://www.statensbyggekikkpris.no>.

Husbankens nye nettsider

Kunnskap om boligsosialt arbeid, universell utforming og energi- og miljøvennlige boliger er prioritert på de nye nettsidene. Sidene ble utviklet i løpet av 2010 og lansert 1. mars 2011. Nettet skal utvikles videre i samarbeid med kommunene og byggebransjen.



En forutsetning for å lykkes med Husbankens boligpolitiske oppdrag er å tilgjengeliggjøre og formidle kunnskap til kommunene og bransjen. Til dette trenger vi en nettportal som er spesialdesignet for denne oppgaven. I to år har Husbankens egne medarbeidere utviklet den nye strukturen og innholdet. Hovedmålgrupper for kunnskapsformidlingen er kommunene og byggebransjen. Vi har likevel hatt som mål at informasjonen til privatpersoner om lån, tilskudd og bostøtte skal være minst like god og like enkelt tilgjengelig som tidligere.

Andre viktige deler av Husbankens boligpolitiske oppdrag er rollen som nasjonalt kompetansesenter for byggeskikk, å bidra i satsingen på flere omsorgsboliger og sykehjem, og å bidra i arbeidet med områdeløft i deler av Oslo og Bergen. Kunnskap på disse områdene blir formidlet på egne temasider.

For å sette den boligpolitiske kunnskapen inn i en helhetlig sammenheng, og dekke hele bredden av våre arbeidsområder, har vi også temasider om barnehager, boligpolitikk, boligrett, internasjonalt arbeid, klimatilpasning og stedsutvikling.

Vi har lagt vekt på å vise fram gode eksempler, interessant statistikk og nyttig litteratur innen alle områdene. Eksempelene dreier seg blant annet om forbildeporsjekter, som er presentert på og utvalgt fra prosjektdatabasen som driftes av NAL Ecobox. Litteraturhenvisningene er fra Husbankens eget boligfaglige bibliotek, og fra alle norske fagbiblioteker gjennom Bibsys-systemet.

Vi har en ambisjon om å vise fram og bidra til å utvikle nyttige verktøy og veiledere for de som på forskjellige måter deltar i arbeidet med å sikre gode boliger og bomiljøer for alle mennesker i Norge. Vi mener dette allerede er godt synlig på nettsidene, men vil gjerne ha bidrag og kommentarer for å utvikle sidene videre.

I denne årsmeldingen finner du bildene som er brukt på det nye nettet. Vi håper de gir deg inspirasjon til å besøke nettstedet, og at du vil finne det nyttig i din arbeidshverdag!

Besøk oss på www.husbanken.no og fortell oss gjerne hva du synes om de nye sidene.

Boligsosialt kinderegg

Froland kommune hadde kjøpt tomt og ville bygge kommunale utleieboliger. Men prosjektet stod i stampe på grunn av mangel på nødvendige tilskuddmidler. Når ideen om Blakstadmodellen kom med passivhus og den lokale videregående skolen som entreprenør, falt alle brikkene på plass.



Det bygges for fullt på tomta sentralt i Froland kommune i Aust-Agder. Det første huset stod ferdig i mars 2011 og de tre neste skal være klare i løpet av året. Alle de fire småhusene på 45 kvadrat får passivhus standard med et ekstremt lavt energiforbruk og full universell utforming ute og inne.

Sjelden kombinasjon av kvalitet og sosialt arbeid

- Ingenting er bedre enn å forene kvalitet og sosialt arbeid. Gode tilskuddsordninger og lave strømkostnader er bra kommuneøkonomi. I tillegg er vi med og utvikler ny kunnskap hos de som skal bygge våre boliger i fremtiden, sier regiondirektør Margot Telnes.

Boligenes planløsning og innredning er bestemt av sosialtjenesten i kommunen sammen med arkitekten. Det blir enpersonhusholdninger beregnet på mennesker med rus- og psykiatriproblemer som trenger jevnlig oppfølging.

- Vi har kommet frem til at små, trivelige hus med minst mulig knapper og teknikk gjør at det blir mindre kaos i hjemmet. Alle detektorer og lignende legges skjult. Materialene er robuste og husene har bare ett soverom. Det er viktig at boligene er ordinære uten institusjonspreg. Beliggenheten er sentral nær buss, butikker, kommunens oppfølgingstjeneste og «Treff 28», et lavterskeltilbud til mennesker med psykiske problemer.

Det forteller Jarle Knutsen, virksomhetsleder for velferd, barnevern og helse (VBH) i Froland kommune.

Husene er beregnet å koste 650.000 kr utenom tomt, og Blakstad vgs' honorar ligger på 100.000 kr. Prosjektet fullfinansieres av Husbanken med grunnlån, 35 prosent boligtilskudd og bostøtte for beboerne. Netto husleie havner dermed på rundt 2.500 kr per måned etter at bostøtten er trukket fra.

En gavepakke til kommunen

- Miljøaspektet og spesielt det at Blakstad vgs som bygdas nest største arbeidsplass var aktuell, utgjorde hele forskjellen. Etter mange mislykkede forsøk gav denne pakken mye energi til både oss og kommuneledelsen. Jeg tror ikke dette unike boligsosiale prosjektet hadde blitt realisert uten disse to elementene, sier Knutsen.

Han har blitt en ettertraktet innlegger om Blakstadmodellen på konferanser. Knutsen og andre prosjektmedlemmer har presentert modellen på steder som KBL-konferansen i Tromsø, Zero10 i Oslo, boligsosiale nettverksmøter i Bergen og hos Helse Stavanger HF. I tillegg har en rekke kommuner banket på døra for å lære om Blakstadmodellen.

Bygger ny kompetanse

Elevene som lærer å bygge miljøvennlige passivhus får en unik kompetanse om framtidens byggemetode og blir ettertraktet i markedet. Av de første elevene som begynte byggingen hadde 90 % av dem fått lærlingplass før skoleslutt juni 2010. På samme tid fikk Blakstad vgs kun førstevalgssøkere til byggfagene, og i løpet av første byggeår ble antall dropout i samme studieretning nesten halvert.

Byggebransjen lokalt har blitt invitert til frokostmøter med befaring hver måned i byggeperioden. Mellom 40 og 70 bransjefolk har hver gang fulgt undervisningen om passivhusbygging, prosjektering, tekniske installasjoner og energiberegninger.

Froland kommune er byggherre og Blakstad vgs entreprenør med ansvarsrett som en ordinær entreprenør. Husbanken Region sør, Universitetet i Agder og arkitekt Bengt G. Michalsen er prosjektmedlemmer. Mandal kommune har kopiert Blakstadmodellen og skal bygge ni småhus de nærmeste fire årene.

Groruddal-prosjektet

Hele 76 prosjekter har vært i gang under Områdeløft i Groruddalen i 2010. Områdeløft er lokal samfunnsutvikling i områder med særlige levekårsutfordringer. Gjennom områdeløft skal kommunen i samarbeid med lokale ressurser bidra til sosiale og miljømessige endringer over tid.



Laster inn...

– Viderefør de beste tiltakene! Det understreker Erik Kjeldstadli, bydelsdirektør i Bydel Alna. Han er sterkt involvert i arbeidet med Områdeløft og stedsutvikling innenfor Groruddalsatsingen. Som «vert» for områdeløft på Furuset legger han vekt på at tiltak og planer både skal ha kortsiktige og langsiktige følger for beboerne i området.

– Områdeløft er innsatser for bedring av levekår i geografisk avgrensede områder med særlige levekårsutfordringer og behov for fysisk opprustning. Innsatsene skal ha form av langsiktige prosesser med betydelig offentlig økonomisk innsats. Erfaringen i vår bydel er at skal vi satse like sterkt i alle fasene av et områdeløft, trenger vi et langsiktig statlig engasjement.

Husbankens erfaringer fra arbeid med Områdeløft i Groruddalen kan i stor grad overføres og benyttes i nye områdeløft rundt om i landet.

76 prosjekter

I 2010 er det jobbet det med 76 prosjekter innenfor fire handlingsplaner som understøtter strategiene i områdeløft på:

- Furuset: 9 prosjekter
- Veitvet-Sletteløkka: 32 prosjekter
- Romsås: 16 prosjekter
- Haugenstua: 19 prosjekter

I 2010 utgjorde Områdeløftene 55 prosent eller 34,3 millioner kroner av det totale budsjettet for Programområde 3 i Groruddalssatsingen. I tillegg kommer 40 prosjekter innenfor strategien Bomiljøtilskudd som har bidratt til å ruste opp uteområder og fellesarealer i Groruddalen. Bomiljøtilskuddet forvaltes av Husbanken.

Områdeløft på Furuset, Veitvet-Sletteløkka, Romsås og Haugenstua, avsluttes i 2013. Det legges nå økt vekt på å sikre gode modeller for organisering og videre drift av prosjektene etter at prosjektperioden for områdeløft er over, slik at investeringer blir bærekraftige.

Utfordringer og områdeløft i Groruddalen spesielt

I Groruddalen bor det 130 000 personer som utgjør 22 prosent av Oslos befolkning . Beregnet befolkningsvekst frem til 2020 utgjør rundt 16 300 personer eller 19,7 prosent av byens samlede vekst i denne perioden.

Groruddalen er gjennom mange tiår blitt sett på som et problemområde, både i media, blant mange Osloborgere og blant politikere, og har fått et dårlig omdømme. Publikumsundersøkelsen fra 2008 viser at befolkningen i Groruddalen i mindre grad enn Oslobeboere for øvrig er fornøyde med å bo der de bor.

Innad i Groruddalen er det store levekårsforskjeller. Disse forskjellene blir svært tydelige når en levekårsstatistikk blir brutt ned på delbydelsnivå. Statistikk viser at visse delbydeler i Groruddalen har betydelig større utfordringer enn andre når det gjelder deltagelse i arbeidsmarkedet, fullføring av videregående utdanning, integrering og helse.

Samtidig har Groruddalen mange kvaliteter som er lite kjent utenfor dalens grenser. Her er positive drivkrefter og mange lokale ildsjeler. Svært mange bidrar nå med betydelig innsats i lokale områdeløft som på sikt kan gi områdene et bedre omdømme.

Ny sjef - stø kurs

Bård Øistensen overtok som Husbankens administrerende direktør i august 2010.

- Husbanken er en velferdsetat, og det må en gang for alle fastslås at bolig er en av pilarene i velferdspolitikken på linje med helse, utdanning og arbeid. Dette uttaler en utålmodig husbankdirektør Bård Øistensen, som ønsker å få til bedre samarbeid i velferdssektoren.



Laster inn...

1. Norge er regnet som et av verdens beste land å bo i. Trenger den norske velferdsstaten fortsatt Husbanken?

Boligstandarden er svært høy i Norge, og de aller fleste bor godt. Men det er likevel noen som faller utenfor. Det er bekymringsfullt at det kan se ut som denne andelen er økende, særlig blant unge førstegangsetablerende og enslige. Behovet for offentlig bistand er derfor absolutt til stede.

Det har vist seg at Husbanken har vært et viktig supplement til det ordinære kredittmarkedet også de siste årene, og kommunene og byggebransjen gir tilbakemeldinger om at samhandlingen blir bedre år for år. Svaret blir dermed et ubetinget ja. Husbanken skal støtte kommunene og byggebransjen i arbeidet med å bosette vanskeligstilte og gjøre boligsektoren miljøvennlig og tilgjengelig for alle.

2. 2010 var som et normalår å regne etter 2009 med diverse krisepakker. Hva var det viktigste Husbanken fikk til i 2010?

Jeg vil i først rekke peke på 2010 som et gjennombruddsår for den formaliserte programsatsingen i kommuner med store levekårsutfordringer. Regionkontorene har inngått samarbeidsavtaler med utvalgte kommuner, og erfaringen vi har høstet hittil, gir god grunn til optimisme for det videre samarbeidet.

Rekordmange startlån til ungdom og vanskeligstilte er ett av resultatene fra denne satsingen. Mer enn 9 000 startlån i 2010 er en sterk vekst selv fra kriseåret 2009 da regjeringen økte lånerammene ekstraordinært. Samtidig ble bostøtten betydelig forbedret i 2009, og 21 000 flere mottakere siden den gang, viser at det er gjort forbedringer som hjelper mange å skaffe seg egnet bolig og beholde boligen de bor i.

3. Hvilke ambisjoner har du for Husbanken framover?

En av Husbankens styrker er regionaliseringen som bygger på nærhet til kommunene og delegert myndighet til regionkontorene. Denne modellen vil jeg bygge videre på. Potensialet for å skape gevinster gjennom lokale løsninger kan fortsatt utnyttes bedre.

Jeg er overbevist om at samhandling gir velferdsgevinster, og jeg ønsker særlig å ta tak i samarbeidet mellom de offentlige velferdsaktørene. Spesielt vil jeg vektlegge at slikt samarbeid må være på kommunenes premisser slik at omforente løsninger på statlig nivå også kan bygge på lokal kunnskap og kompetanse.

Jeg ønsker å fortsette arbeidet med å effektivisere den bankfaglige virksomheten. Husbanken skal fortsatt være en profesjonell aktør innenfor kredittmarkedet som forvalter lån og tilskudd effektivt og sikkert og videreutvikler gode kontroll- og oppfølgingsrutiner.