



Kortrapport 2016

- alle skal bo godt og trygt



Statlig samordning og brukervennlige tjenester

Den nasjonale strategien Bolig for velferd gir retningen for det boligsosiale arbeidet fram mot 2020. Kommunene skal møte en samordnet stat og få bedre rammebetingelser for arbeidet med å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet. 2016 var året da resultatene av samarbeidet i staten ble synlig. Jeg kan også summere opp at dette var året Husbanken inngikk nye, forpliktende samarbeidsavtaler med storbyene og nesten 70 kommuner i vårt nye by- og tettstedsprogram. Dette gir oss trygge rammer for vår støtte til kommunene og for moderniseringen av våre søknads- og saksbehandlingssystemer. Vi har i all hovedsak nådd målene våre i året som gikk. Jeg er spesielt stolt over at vi til planlagt tid og innen budsjetttrammene har lyktes med å utvikle ytterligere nye digitale løsninger som gjør møtet med det offentlige enklere for brukere av velferdstjenestene.

Tiltaksplanen for Bolig for velferd gjennomføres

Husbanken har vært pådriver på direktoratsnivå for å følge opp den felles tiltaksplanen for 2016. De to viktigste milepælene i 2016 var lanseringen av den digitale boligsosiale Veiviseren i oktober og enigheten om et felles system for resultatrapportering for strategien. Viktige byggesteiner for et godt videre arbeid med Bolig for velferd på tvers av sektorene er lagt. Jeg opplever derfor samlet sett dette året som et gjennombrudd for å se boligsituasjonen som avgjørende for måloppnåelsen på andre virksomhetsområder. Dette sier jeg vel vitende om at en stor andel av kommunene i høstens kommuneundersøkelse svarer at de ikke ennå har sett noe til den varslede statlige samordningen. Endring tar tid.

Det gjenstår fortsatt arbeid med å få alle fylkesmennene til å ta ansvar i satsingen. De fikk et mye tydeligere mandat i tildelingsbrevet for 2017, noe jeg allerede ser positive virkninger av regionalt.

Kommuneprogrammet er Husbankens metode

Det nye kommuneprogrammet er rammen for Husbankens operasjonalisering av det konkrete arbeidet i Bolig for velferd. 2016 var året der vi videreutviklet samarbeidsmodellen med kommunene. Vårt engasjement tar utgangspunkt i kommunenes helhetlige behov innen velferdssektoren. Jeg er spesielt fornøyd med at vi gjennom to felles samarbeidsmøter med storbyene har fått en god start på storbyprogrammet vårt. Vi har hatt god dialog med kommunene landet rundt

om best mulig bruk av våre økonomiske virkemidler. Med grunnlag i våre erfaringer og dokumentert kunnskap har vi lagt vekt på å få kommunene til å se det boligsosiale arbeidet innen rammen av helhetlig boligpolitisk planlegging. Det er perspektiver som jeg tror kan lede fram til mer effektiv ressursutnyttelse lokalt.

Nye digitaliserte tjenester lansert

Vi har høye ambisjoner for utvikling av våre tjenester. I 2016 la vi bak oss første fase i en omfattende satsing på å digitalisere søknads- og saksbehandlingssystemene for våre økonomiske virkemidler. E-søknad startlån ble lansert i mai og har vært en suksess. Allerede ved årsskiftet var nær halvparten av innkomne søknader sendt elektronisk. Jeg tar det som en fjær i hatten for de mange som har vært involvert i arbeidet at løsningen vi utviklet vant DIFIs pris for beste offentlige digitale tjeneste. Et nytt saksbehandlingssystem for startlån til bruk for kommunene har vært under utvikling. Det testes ut sammen med utvalgte kommuner første halvår 2017. Også dette arbeidet er i rute.

Bostøtten er det økonomiske viktigste virkemiddelet for å gi vanskeligstilte støtte til å bo godt og trygt. I 2016 fikk vi gjennomført endringer som gjør beregningen av bostøtte mye sikrere og reduserer faren for feil utbetalinger. I stedet for å benytte forrige års ligning som grunnlag til beregning av bostøtten, innhentes nå automatisk månedlig inntekt fra a-ordningen. Endringen blir innarbeidet ved første kjøring i 2017. Vi forventer at dette skal redusere antallet tilbakekrav fra oss til mottaker om for mye utbetalt bostøtte og omfanget av klagesaker. Prisjusteringsmodellen ble også endret slik at realverdien opprettholdes over tid. Tidligere års endringer førte til at behovsprøvingen ble strengere slik at flere mottakergrupper falt ut.

En viktig milepæl i Bolig for velferd var lanseringen av den digitale Veiviseren høsten 2016. Veiviseren er et nyskapende samarbeidsprosjekt mellom de involverte statlige direktoratene og tilbyr kommunene og samarbeidene aktører veiledning, gode eksempler og legger til rette for samhandling. Tilbakemeldingene er gode og konstruktive, noe som vi i fra vår koordinator- og utviklerrolle vil bygge videre på i utviklingen av denne tjenesten.

Vi var tidlig ute med å ta i bruk beste praksis fra DIFI og deres anbefalte metodikk for program- og prosjektstyring. Det har gitt oss bedre styring med

INNHold

- | | | |
|-------------------------------------|------|---|
| 1. Administrerende direktør om 2016 | side | 3 |
| 2. Dette er Husbanken | side | 6 |

utviklingsporteføljen vår og de 40-50 millioner kroner som vi årlig har satt av til tjenesteutvikling og modernisering av rapporterings- og saksbehandlingssystemer. Organisasjonen er allerede langt inne i arbeidet med fase 2 av vårt moderniseringsprogram.

Måletting av den økonomiske virkemiddelbruken

Husbanken har i all hovedsak utnyttet de tilgjengelige økonomiske virkemidlene i 2016, og innretningen mot varig vanskeligstilte og de prioriterte målgruppene er klar.

- Startlånet står for første gang for hoveddelen av utlånet, selv om dette de siste årene er blitt målrettet mot varig vanskeligstilte.
- Leie til eie» ved hjelp av startlån gir varige boforhold for husholdninger og bidrar til økt gjennomstrømming i den kommunale boligmassen.

51 prosent av startlånene gikk til barnefamilier, helt i tråd med målet om 50 prosent. Startlånet framstår nå som et virkemiddel som tydelig fremmer eierskapslinjen ved at også vanskeligstilte barnefamilier får hjelp til å kjøpe egen bolig.

Bostøtten som tidligere i hovedsak var en velferdsordning for eldre og uføre, går også i økende grad til barnefamilier. Ved utbetalingen av bostøtte i desember 2016 var 27,5 prosent av mottakerne barnefamilier, mot 26 prosent året før.

Målet om å finansiere minst 2000 nye utleieboliger til kommunesektoren anser jeg nådd (1998 tilskudd i 2016), og det er i tillegg gitt tilskudd til 1146 omsorgsboliger. Vi er i god dialog med kommunene om framtidige utbyggingsplaner.

Satsingen på å tilby grunnlån til private aktører for å framskaffe kommunalt disponerte utleieboliger gir resultater. Totalt ble det gitt tilsagn til 415 nye boliger på denne måten i 2016, hvor kommunen hadde tilvisningrett på om lag 180 boliger. Måltallet var 300. Selv om volumet kan synes beskjedent, er dette et viktig utviklingsarbeid som kan legge grunnlaget for et vellykket privatkommunalt samarbeid i mange kommuner i framtida.

Parallelt med spissingen av den boligsosiale innretningen har Husbankens bidrag til den generelle boligforsyningen avtatt de siste årene. Like fullt finansierer Husbanken i størrelsesorden 5000 - 6000 boliger hvert år. Sammen med finansieringen av utleieboliger i kommunesektoren bidrar Husbanken med dette betydelig til å holde boligforsyningen oppe.

Viktige avklaringer og endringer i året som gikk

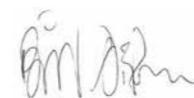
Fagansvarene for energi/miljø og byggeskikk ble i 2016 formelt overflyttet til Direktoratet for byggkvalitet. Våre samarbeidspartnere og kunder er orientert, og jeg opplever at vi har hatt, og har, god dialog med DiBK i prosessen.

Det ble i 2016 besluttet at Husbanken fortsatt skal forvalte egne utlån, og at forvaltning av misligholdsaker overføres til Statens innkrevingsentral (SI) i løpet av 2017. Arbeidet med slik overføring til SI er iverksatt. Denne avklaringen gir forutsigbarhet for å kunne drive et målrettet arbeid med å videreutvikle forvaltningstjenestene overfor låntakerne og planlegge modernisering av IKT-systemene. Avklaringen var også viktig for å gi jobbtrygghet for medarbeiderne som er direkte involvert.

Budsjett under kontroll gir handlingsrom

Husbanken går ut av 2016 med et underforbruk på administrasjonsbudsjettet. Deler av dette skyldes at det har tatt oss lengre tid enn forutsatt å besette en rekke nøkkelstillinger i vårt planlagte moderniseringsarbeid. Det har sluttet 23 medarbeidere i 2016, syv av dem gikk over i pensjonistene rekker, og vi har brukt handlingsrommet dette gir til å styrke virksomhetskritiske funksjoner ved nyansettelser. Vi opplever hard kamp om de beste hodene, men er også anerkjent som en attraktiv arbeidsplass i de byene vi har kontorer. Medarbeiderundersøkelsene viser at våre ansatte er høyt motiverte. Ikke minst det tegner godt for Husbankens evne til å løse kommende utfordringer.

Bård Øistensen
administrerende direktør




Bård Øistensen, administrerende direktør Tegning: Morten Reigstad

Husbanken oppnår resultater i samarbeid med kommunene

Husbankens samfunnsoppdrag er å bidra til vanskeligstilte på boligmarkedet kan skaffe seg og bli boende i en egnet bolig.

Husbanken er underlagt Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) og forvalter en rekke virkemidler som skal bidra til at alle skal bo godt og trygt. De viktigste ordningene er bostøtte, ulike tilskudd til boligetablering og lån og tilskudd til bygging og oppgradering av boliger. Husbanken bidrar også med forskning, rådgivning og kompetanseoverføring til kommuner, frivillig sektor, byggsektoren og andre.

Resultatene oppnås i hovedsak i samarbeid med kommunene. Flere av de økonomiske virkemidler går gjennom kommunene, som har den direkte kontakten med brukerne. Husbanken utvikler samarbeidet og effektiviserer det boligsosiale arbeidet gjennom et kommuneprogram. I løpet av 2016 er det inngått nye programavtaler med 68 kommuner med de største boligsosiale utfordringene. Vi har i dialogen med alle kommuner vektlagt en effektiv bruk av virkemidlene og

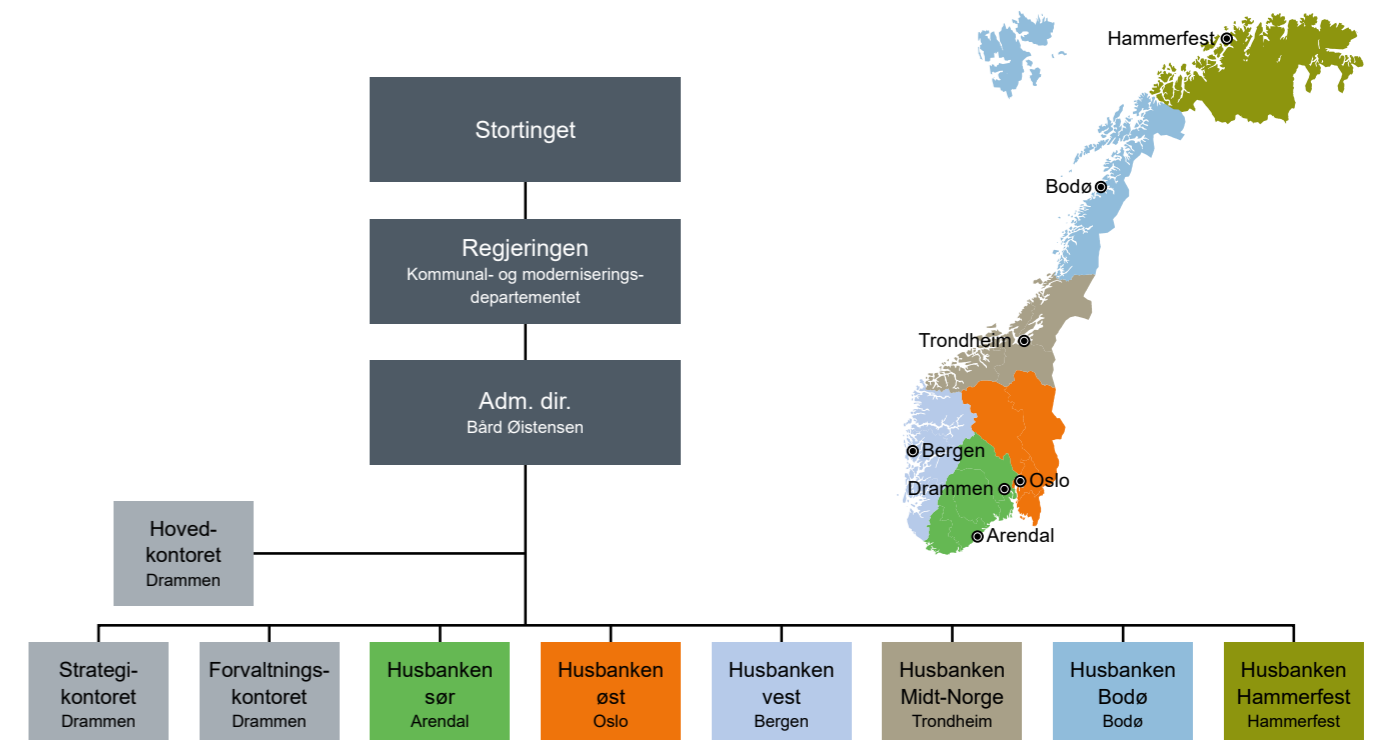
en helhetlig boligplanlegging der både boligsosiale og kvalitetsmessige hensyn blir ivarettatt.

Regjeringens boligsosiale strategi Bolig for velferd er førende for arbeidet og et viktig samarbeidsprosjekt i offentlig sektor. Husbanken er pådriver og koordinator for seks velferdsdirektorater slik at brukerne skal møte en samordnet stat.



dette er husbanken

Organisasjonskart



Organisering

Husbanken er et statlig forvaltningsorgan direkte underlagt Stortinget, regjeringen og Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Stortinget vedtar ressurser til drift og til låne- og tilskuddsordninger, samt den statlige bostøtteordningen i statsbudsjettet. Riksrevisjonen fører kontroll med at ressursene benyttes i samsvar med gjeldende regler og Stortingets premisser. KMD har nedsatt en egen uavhengig klagenemnd for Husbanken.

Husbanken har seks regionkontor med kontorsteder i Arendal, Oslo, Bergen, Trondheim, Bodø og Hammerfest. Hovedadministrasjonen ligger i Drammen med Forvaltnings-, Strategi- og Hovedkontoret. Husbankens organisering bygger på nærhetsprinsippet og delegasjon. Det er regionkontorene som utøver boligpolitikken i samhandling med kommunene, de øvrige regionaliserte velferdsetatene, fylkesmennene og andre. Husbanken utvikler samarbeidet og effektiviserer det boligsosiale arbeidet gjennom kommuneprogrammet.

Visjon, mål og strategi

Alle skal bo godt og trygt er visjonen i boligpolitikken. Husbanken skal supplere det private kredittmarkedet for å nå boligpolitiske mål som ellers ikke ville bli nådd.

Stortinget vedtok følgende hovedmål for boligpolitikken i statsbudsjettet for 2016:

- vanskeligstilte på boligmarkedet skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig
- raskere boligbygging og gode byggkvaliteter
- forvaltningen av bolig- og bygningssektoren skal være effektiv og brukerrettet

For å møte disse utfordringene på en best mulig måte, vil Husbanken prioritere:

- å legge til rette for at kommunene finner helhetlig løsninger i velferdspolitikken
- å videreutvikle pådriverrollen overfor velferdsaktørene med regjeringens strategi Bolig for velferd som grunnlag
- å være fremst i velferds-Norge på å utvikle og ta i bruk digitale løsninger.

Nøkkeltall for Husbankens virksomhet

Husbanken bidro i 2016 til at nær 13 000 husholdninger kunne etablere seg i egen bolig, nær halvparten i ny eierbolig. Rundt 3 500 boliger ble oppgradert eller tilpasset og 578 fikk installert heis slik at husholdningene kan bli boende i egen bolig lengre. Samtidig fikk nær 139 000 husholdninger bostøtte slik at de fikk råd til å bli boende i boligen sin.

Prisveksten har vært høy i boligmarkedet de siste årene. Etterspørselen har vært særlig høy i presområdene der befolkningsveksten har vært betydelig større enn tilbudet av boliger. Igangsettingen av nye boliger i 2016 var på 36 203 nye boliger, som er det høyeste tallet som er registrert siden 1982.

Husbanken skal supplere markedet for å gi måloppnåelse. Grunnlånet prioriteres derfor til boligsosiale prosjekter, ikke minst mot kommunale utleieboliger og andre utleieboligprosjekt der kommunen har tilvisningsavtaler. Likevel bidrar Husbanken også til boligforsyning gjennom grunnlån, investeringstilskudd til omsorgsboliger og tilskudd til utleieboliger og studentboliger. Samlet tilsvarer dette nær en femtedel av igangsettingen i 2016, og bidrar således betydelig til å holde boligforsyningen oppe på et stabilt nivå og med mange boliger med høyere kvalitet enn minstekravene.

Husbanken administrerer tilskudd til studentboliger for Kunnskapsdepartementet og investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem for Helse- og omsorgsdepartementet. Dette gir egnede boliger til eldre og andre med spesielle behov og studenter som flytter til områder med press i boligmarkedet. Slik supplerer Husbanken markedet for å nå boligpolitiske mål om egnede boliger for særskilte boligsøkere, samtidig som gjennomstrømmingen i markedet øker.

Startlånspraksisen ble endret i 2014 ved at lånene gis til varig vanskeligstilte og ikke til førstegangsetablerere som kan ta opp lån i private banker. NIBR-rapport 2015:27 Kommunenes praktisering av startlånordningen - effekter av den nye forskriften bekrefter at kommunene har lagt om praksis for tildeling av lån og at et økende antall startlån er fullfinansiert. Statistikken viser at antall lån går ned, men at låneopptaket per husstand økte både i 2015 og 2016.

| Viktige økonomiske virkemidler. Beløp i mill. kroner. | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|--------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Bostøtte | | | | | |
| Utbetalt beløp | 3 121 | 2 944 | 2 964 | 2 915 | 3 020 |
| Antall mottakere i løpet av året | 152 562 | 148 375 | 144 740 | 141 770 | 138 760 |
| Tilskudd til etablering | | | | | |
| Tilsagnsbeløp | 346 | 399 | 393 | 393 | 390 |
| Antall boliger | 2 156 | 2 180 | 1 541 | 1 588 | 1 506 |
| Tilskudd til tilpasning av bolig | | | | | |
| Tilsagnsbeløp | 57 | 75 | 108 | 119 | 101 |
| Antall boliger | 1 095 | 1 132 | 1 277 | 1 300 | 1 182 |
| Tilskudd til etterinstallering av heis | | | | | |
| Tilsagnsbeløp | 10 | 34 | 51 | 77 | 93 |
| Antall boliger* | 135 | 211 | 436 | 423 | 578 |
| Tilskudd til utleieboliger | | | | | |
| Tilsagnsbeløp | 432 | 521 | 794 | 991 | 1 045 |
| Antall boliger | 1 002 | 980 | 1 166 | 1 753 | 1 998 |
| Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet | | | | | |
| Tilsagnsbeløp | 29 | 17 | 27 | 27 | 28 |
| Antall saker | 79 | 49 | 82 | 67 | 70 |
| Boligsosialt kompetansetilskudd | | | | | |
| Tilsagnsbeløp | 77 | 82 | 82 | 46 | 47 |
| Antall saker | 128 | 120 | 144 | 93 | 119 |
| Investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser | | | | | |
| Tilsagnsbeløp | 1 099 | 1 424 | 3 603 | 3 744 | 4 091 |
| Antall boenheter | 1 165 | 1 378 | 2 463 | 2 430 | 2 455 |
| Tilskudd til studentboliger | | | | | |
| Tilsagnsbeløp | 242 | 350 | 359 | 622 | 614 |
| Antall boenheter | 1 039 | 1 483 | 1 259 | 2 200 | 2 200 |
| Startlån | | | | | |
| Tilsagnsbeløp | 6 588 | 6 500 | 6 084 | 6 123 | 6 848 |
| Antall boliger | 11 679 | 10 634 | 8 096 | 7 316 | 6 945 |
| Grunnlån til oppføring | | | | | |
| Tilsagnsbeløp | 9 922 | 14 233 | 10 700 | 10 314 | 6 797 |
| Antall boliger | 5 287 | 8 151 | 5 843 | 4 909 | 4 524 |
| Grunnlån til oppgradering | | | | | |
| Tilsagnsbeløp | 881 | 1 422 | 1 483 | 766 | 1 235 |
| Antall boliger | 2 946 | 3 601 | 3 345 | 1 538 | 2 312 |

* Gjelder kun antall boliger som er omfattet av etterinstallering av heis, ikke til prosjektering. Tall for leiligheter omfattet av begge deler finnes i oversikten over de økonomiske virkemidlene senere i rapporten.

Nøkkeltallene viser at utviklingen er stabil. Husbanken leverer gode resultater til tross for at bemanningen går ned. Lønnskostnadene i 2016 tilsvarte 64,2 prosent av administrasjonsbudsjettet, mot 65,8 prosent i 2015. Lønnsutgifter per årsverk øker. Dette skyldes dels generell lønnsvekst, dels at Husbanken tilsetter medarbeidere med høyere kompetanse enn de som slutter. Husbanken jobber blant annet med å redusere konsulentbruken til IKT-utvikling gjennom å ansette flere faste medarbeidere med spesialkompetanse. Det er betydelig rimeligere for Husbanken å ansette egne medarbeidere enn å kjøpe tilsvarende kapasitet og kompetanse i konsulentmarkedet.

Utnyttelsesgraden for budsjettmidlene vi er tildelt varierer. Post 90 Lån fra Husbanken er såpass stor i forhold til de andre postene at den i hovedsak bestemmer utnyttelsen. Post 90 består av utbetaling av nye lån i budsjettåret og kommende år samt dekning av opptjente, men ikke innbetalte renter. I 2016 er det lavere utbetalinger av tidligere års lånetilsagn enn forventet. I 2012 ble utbetalingene høyere enn forventet blant annet fordi Husbanken fikk en tilleggsbevilgning seint på året. Utbetalingsprofilen ble dermed annerledes enn lagt til grunn.

| Administrative nøkkeltall. Beløp i mill. kroner. | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|--------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Gjennomsnittlig antall årsverk* | 305 | 298 | 305 | 301 | 288 |
| Samlet tildeling post 01-99** i mill kroner | 16 783 | 18 254 | 17 948 | 17 929 | 16 449 |
| Utnyttelsesgrad post 01-99*** | 102,3% | 92,6% | 99,7% | 96,4% | 91,8% |
| Sum driftskostnader i tusen kroner | 360 259 | 369 424 | 394 303 | 390 145 | 391 775 |
| Lønnsandel av driftskostnader**** | 64,5% | 64,3% | 63,4% | 65,8% | 64,2% |
| Lønnsutgifter per årsverk i tusen | 763 | 798 | 821 | 854 | 873 |

* DFØs definisjon av årsverk. Ett årsverk er en person i 100 % stilling et helt år. Det trekkes ikke fra for ferie og avspasering, men alt annet fravær på mer enn en dag trekkes fra. Om fraværet er med eller uten lønn er uten betydning.

**Post 01 Driftsutgifter, post 21 Spesielle driftsutgifter, post 45 Større utstyrsanskaffelser og belastningsfullmakter, post 71 Tap, post 72 Rentestøtte og post 90 Lån fra Husbanken.

***Samlet forbruk av Post 01 – 99 forhold til tildelt beløp.

**** Lønnsutgifter er definert i henhold til standard kontoplan som alle lønns- og personalutgifter. Dette inkluderer lønn, feriepenger, arbeidsgiveravgift, gaver til ansatte, kantinetilskudd, bedriftshelsetjeneste og andre velferdstiltak.





Husbanken

Alle skal bo godt og trygt

For ditt nærmeste regionkontor, ring 22 96 16 00

Foto: Ricardo foto/Husbanken
Design: a-aa.no

Fullstendig årsmelding på:
www.husbanken.no

HB 3.G.2
18 april 2017