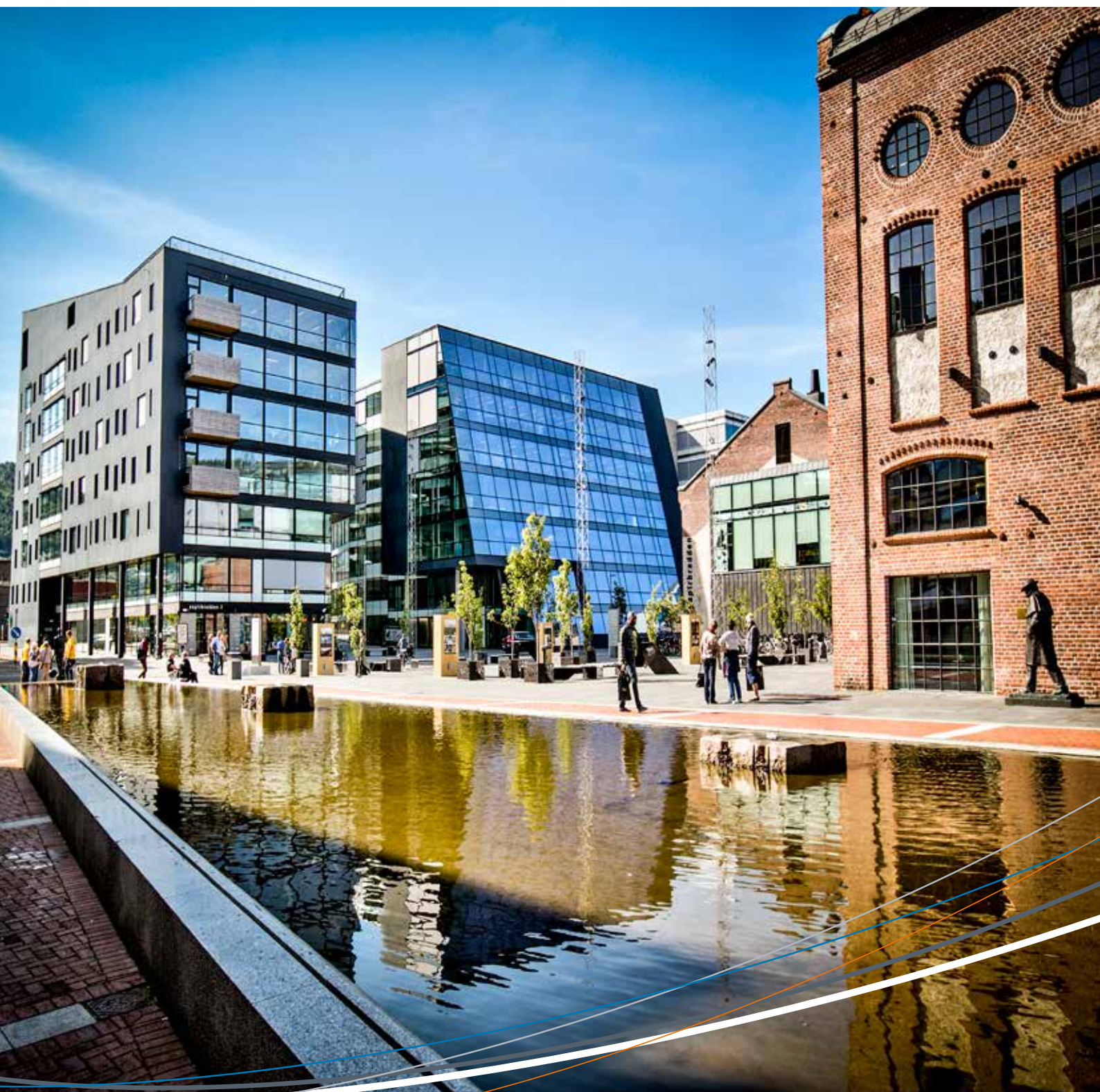


Kortrapport 2015

Fullstendig årsrapport på www.husbanken.no



Nøkkeltall for Husbankens virksomhet

Økonomiske virkemidler. Beløp i mill. kroner

	2011	2012	2013	2014	2015
Bostøtte					
Utbetalt beløp	3 177	3 087	2 919	2 964	2 915
Antall mottakere i løpet av året	155 500	152 600	148 300	144 740	141 770
Tilskudd til etablering*					
Tilsagnsbeløp	301	319	379	392	395
Antall boliger	1 454	1 242	1 352	1 535	1 588
Tilskudd til utleieboliger					
Tilsagnsbeløp	391	432	521	794	991
Antall boliger	1 002	1 002	974	1 166	1 753
Investeringsstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser					
Tilsagnsbeløp	1 178	1 099	1 424	3 603	3 744
Antall boenheter	1 128	1 165	1 378	2 463	1 742
Tilskudd til studentboliger					
Tilsagnsbeløp	235	242	350	359	622
Antall boenheter	1 054	1 039	1 483	1 259	2 200
Startlån*					
Tilsagnsbeløp	6 075	7 028	6 895	6 089	6 122
Antall boliger	10 913	12 512	11 309	8 806	7 316
Grunnlån til oppføring					
Tilsagnsbeløp	10 529	9 922	14 233	10 700	10 285
Antall boliger	5 697	5 287	8 151	5 843	4 909
Grunnlån til oppgradering					
Tilsagnsbeløp	583	881	1 422	1 483	766
Antall boliger	2 138	2 946	3 601	3 345	1 538
Kompensasjonsordninger**					
Rentekomp. Skole- og svømmeanlegg	528	479	465	510,8	472
Rentekomp. Kirkebygg	36,8	35	37,2	49,1	53
Komp. tilskudd Sykehjem og omsorgsboliger.	1 161,7	1 061,8	1 031,0	1 043,1	998,3

* En korrigering av feil i datakilden gjør at tallene for startlån og tilskudd til etablering for 2014 er noe høyere enn tidligere rapportert

**Overført fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet i 2014 til hhv Kunnskapsdepartementet (KD), Kulturdepartement (KUD) og Helse- og omsorgsdepartementet (HOD)

Administrative nøkkeltall

	2011	2012	2013	2014	2015
Netto tap, mill. kroner	14	8	10	7	12
Tap i prosent av låneporteføljen	0,01 %	0,01 %	0,01 %	0,01 %	0,01 %
Gjennomsnittlig antall årsverk	340	333	322	331	326
Samlet drifts- og anskaffelsesbudsjett* i tusen kroner	363 905	361 139	382 942	396 735	407 597
Utnyttelsesgrad av driftsbudsjett**	99,10 %	99,40 %	97,60 %	99,40 %	99,20 %
Sum driftskostnader i tusen kroner	356 890	360 259	369 424	394 303	390 145
Lønnsandel av driftskostnader	63,40 %	64,50 %	64,30 %	63,40 %	65,80 %
Lønnsutgifter per årsverk i tusen kroner***	666	698	738	756	788

*Post 01 Driftsutgifter, post 21 Spesielle driftsutgifter, post 45 Større utstyrsanskaffelser og belastningsfullmakter

**Samlet forbruk av Post 01 Driftsutgifter, post 21 Spesielle drifts og belastnings-fullmakter i 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.

Forsidebilde: Husbanken flyttet inn i nytt kontorbygg på Papirbredden i Drammen 1. august 2015.

Foto: Thomas Bjørnflaten, nyebilder.no



Dette er Husbanken

Helt siden opprettelsen i 1946 har Husbanken vært det viktigste statlige organet for gjennomføring av regjeringens boligpolitikk. Hovedoppgaven var fra starten av å sikre god boligforsyning, mens det boligsosiale arbeidet nå har hovedprioritet. Vi har en av verdens beste boligstandarder, men fortsatt er det vel 120 000 vanskeligstilte på boligmarkedet og vel 6 000 bostedsløse. I tillegg vil et økende antall flyktninger utfordre boligmarkedet ytterligere. Husbankens viktigste samfunnsoppdrag er å bidra til at husholdninger fra disse gruppene kan skaffe seg og beholde egnet bolig.

Regjeringens strategi for boligsosialt arbeid «Bolig for velferd» understreker boligens betydning for de øvrige velferdsområdene, helse, utdanning, familieliv og arbeid. Husbanken har fått oppdraget med å koordinere implementering av strategien, slik at vanskeligstilte møter et samordnet hjelpeapparat.

Husbanken er underlagt Kommunal- og moderniseringsdepartementet, men forvalter også økonomiske virkemidler for Kunnskapsdepartementet, Kulturdepartementet og Helse- og omsorgsdepartementet. De viktigste økonomiske virkemidlene er bostøtten, ulike tilskudd til boligetablering og lån og tilskudd til bygging og utbedring av boliger.

Vi bidrar også med kunnskapsutvikling, forskning, rådgivning og kompetanseoverføring til kommuner, frivillig sektor, byggsektoren og andre.

Bostøtten er det viktigste boligsosiale virkemidlet og gir i overkant av 140 000 husholdninger mulighet til å skaffe seg og beholde egen bolig. Tilskudd til etablering og til utleieboliger gir i alt vel 3 000 husholdninger anledning til å etablere seg i egen bolig.

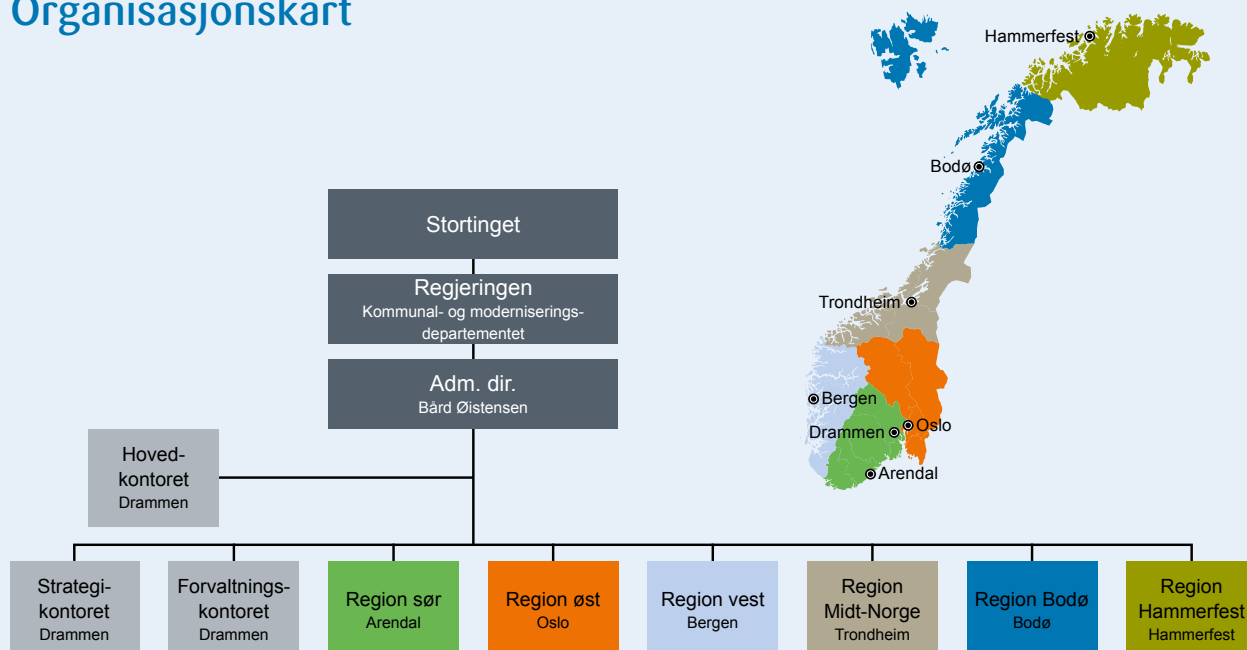
Husbanken finansierer nær en femtedel av igangsatte boliger i 2015 gjennom grunnlån til oppføring og tilskudd til omsorgsboliger. Husbanken administrerer også tilskudd til studentboliger for Kunnskapsdepartementet som ga 2 200 nye boenheter i 2015, rekordmange i siste fem års periode. Dette gir både egnede boliger til studenter og frigir boliger i utleiemarkedet forøvrig. Slik supplerer Husbanken boligmarkedet for å nå boligpolitiske mål om egnede boliger og boligetablering av vanskeligstilte.

Nøkkeltallene viser at utviklingen er stabil. Tapene har økt, men i forhold til låneporteføljen er tapsandelen fortsatt meget lav. Lønnsandelen har økt noe siste år fordi lønn per årsverk øker samtidig som den delen av driftskostnadene som ikke er lønn, er redusert siste år.

Organisering

Husbanken er et statlig forvaltningsorgan direkte underlagt Stortinget, regjeringen og Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Stortinget vedtar i statsbudsjettet ressurser til drift og til låne- og tilskuddsordninger. Det er Riksrevisjonen som fører kontroll med at ressursene benyttes i samsvar med gjeldende regler og Stortingets premisser.

Organisasjonskart



Husbanken er inndelt i seks regioner 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: den som er nærmest brukerne er best egnet til å tilby riktige løsninger. Det er regionkontorene som utøver boligpolitikken i samhandling med kommunene, byggesektoren, frivillige organisasjoner og andre. Samtidig vektlegger Husbanken effektive arbeidsprosesser og likebehandling, og gjennom det interne prosjektet «EnHusbank» skapes felles forståelse for strategi, forenkling og målrettet samhandling.

Visjon, mål og strategi

Alle skal bo godt og trygt er visjonen i boligpolitikken. Regjeringen sier at Husbanken skal supplere det private kredittmarkedet for å bosette vanskeligstilte og for at flere boliger og bygg møter fremtidens behov.

Med utgangspunkt i verdiene åpenhet, samspill og mangfold, skal Husbanken arbeide for størst mulig måloppnåelse. Hovedmålene i boligpolitikken er, slik Regjeringen uttrykte det i 2015:

- *Flere vanskeligstilte skal få et egnet sted å bo*
- *Flere boliger og bygg som møter framtidens behov*
- *Mer forenkling og innovasjon i bolig- og byggesektoren*

I tillegg skal Husbanken ivareta det generelle målet:

- *En effektiv og brukerorientert forvaltning*

Husbanken har utarbeidet en ny strategi (2016-2021) på grunnlag av sentrale drivere for samfunnsutviklingen framover:

- *Press på velferdsstaten*
- *Økt migrasjon – store flyktningsstrømmer*
- *Demografiske utfordringer – stor eldrebølge*
- *Rask teknologisk utvikling og digitalisering*

For å møte disse utfordringene og oppnå størst mulig velferdsgevinster, legger Husbanken følgende strategiske veivalg til grunn for videre arbeid:

- å videreutvikle den koordinerende rollen overfor velferdsaktørene der regjeringens strategi «Bolig for velferd» danner grunnlaget
- å legge til rette for at kommunene finner helhetlig løsninger som sikrer gode og sikre boliger og boområder for befolkningen generelt og de vanskeligstilte på boligmarkedet spesielt
- å være fremst i velferds-Norge på å utvikle og ta i bruk digitale løsninger

Framover ønsker Husbanken å være anerkjent og tydelig, helhetstenkende og framoverlent. Ved endt strategiperiode har Husbanken gjennom sin supplerende rolle i boligmarkedet økt andelen som bor i varige og egnede boliger.



Torshovdalen i Oslo. Vinner av Statens Byggeskikkpris 2015. Foto: Husbanken



Bolig for velferd

Fem statsråder og seks direktorat står samlet om en felles strategi for boligsosialt arbeid. Målet med strategien er å samle og målrette den offentlige innsatsen overfor vanskeligstilte på boligmarkedet. Ansvar for å være pådriver og koordinere arbeidet med strategien har regjeringen lagt til Husbanken.

Rundt 150 000 personer regnes som vanskeligstilte på boligmarkedet. Av disse mangler om lag 6 200 et fast sted å bo. Den nasjonale strategien, "Bolig for velferd" (2014-2020), skal samle og målrette arbeidet slik at flere får et godt sted å bo.

Det er sjelden at så mange statsråder går sammen om en felles strategi. Det betyr at det er felles forståelse for at bolig

har en sentral plass innenfor velferdsområdet.

Et viktig verktøy er en digital veiviser i velferdsarbeidet som lanseres høsten 2016. Den skal gi kommunene kompetanse, veiledning og gode eksempler fra velferdsområdet.

Direktoratene som skal iverksette strategien er:

- [Husbanken](#)
- [Arbeids- og velferdsdirektoratet](#)
- [Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet](#)
- [Helsedirektoratet](#)
- [Integrerings- og mangfoldsdirektoratet](#)
- [Kriminalomsorgsdirektoratet](#).



Felles ansvar – felles mål, for fem departementer:



Boligpolitikken er en viktig del i arbeidet med å skape et samfunn med muligheter for alle. En bolig, et hjem, gir oss mulighet til å utdanne oss, arbeide, stifte familie og ha et sosialt liv. Uten et godt sted å bo er det vanskelig å løse andre utfordringer i livet og det går ut over livskvaliteten og helsen vår.

Kommunal- og moderniseringsminister Jan Tore Sanner



Vi må lykkes bedre med å hjelpe flere vanskeligstilte foreldre til å få tilknytning til arbeidslivet og flere unge til å gjennomføre utdanning. Skal vi klare det, vil bolig være selve nøkkelen til deltakelse i arbeidslivet.

Arbeids- og sosialminister Robert Eriksson



Trygge og stabile boforhold er grunnleggende for å gi gode helse- og omsorgstjenester, og det gir brukerne bedre muligheter til å mestre sine helseproblemer.

Helse- og omsorgsminister Bent Høie



Barn i Norge skal bo trygt og ha mulighet til å vokse opp i et godt nærmiljø. En stabil boligsituasjon er viktig for alle barn. Jeg er opptatt av at barn som har fått oppholdstillatelse i Norge, snarest mulig får et sted å bo i en kommune.

Barne-, likestillings- og inkluderingsminister Solveig Horne



For å forebygge kriminalitet er det viktig at offentlige myndigheter bidrar slik at færre mister sin bolig under straffegjennomføring og at flere uten bolig får tilbud om dette ved løslatelse.

Statssekretær i Justis- og beredskapsdepartementet Vidar Brein-Karlsen.



Lederens oppsummering

2015 ble preget av en rekordstor tilstrømning av asylsøkere. Landets kommuner økte bosettingen av flyktninger betydelig, og etterspørselen etter lån, tilskudd og kompetanse fra Husbanken til boligframskaffelse i kommunene økte som en konsekvens av dette. Utfordringene knyttet til bosetting av flyktninger blir enda større i 2016. Behovet for god samordning av de statlige velferdsetatene på det boligsosiale området stiger i takt med utfordringene kommunene står overfor.

Bolig for velferd

Strategien Bolig for velferd, hvor Husbanken og fem andre statlige etater jobber sammen for å legge bedre til rette for kommunenes arbeid med bosetting av vanskeligstilte, er et godt fundament for å møte de økte utfordringene. Husbanken er koordinator og pådriver for gjennomføring av strategien. I 2015 har hovedoppgavene vært å etablere strukturer for samarbeid og å jobbe inn boligperspektivet i de deltakende direktoratenes arbeid. Dette har vi lykkes godt med, og vi har fått anerkjennelse for vår håndtering av denne rollen. Direktoratene har utarbeidet en felles tiltaksplan for 2016, som blir året hvor innsatsen vris fra planlegging til aktivitet.

Husbanken utviklet gjennom 2015 et nytt kommuneprogram som starter opp i 2016. Dette blir vårt viktigste redskap for å realisere Bolig for velferd. Kommuneprogrammet bygger videre på det gode samarbeidet som er etablert med kommuner over hele landet gjennom de boligsosiale utviklingsprogrammene. I tett samarbeid med kommunene og andre statlige velferdsaktører, vil vi bidra til helhetlig og strategisk planlegging, gode og trygge boområder og boforhold både for innbyggerne generelt, og vanskeligstilte på boligmarkedet spesielt.

Det største enkelttiltaket i Bolig for velferd er utviklingen av den digitale boligsosiale veiviseren Bolig for velferd. I 2015 har vi gjennomført en grundig planlegging av Veiviseren i dialog med kommunesektoren. Veiviseren skal samle all relevant informasjon om det boligsosiale området fra direktoratene som er med i Bolig for velferd, og blir et kraftfullt verktøy for kommunene. Veiviseren skal blant annet inneholde veiledning i arbeidsprosesser på bolig- og tjenesteområdet, gode eksempler, digitale kurs, erfaringsdeling, maler, sjekklister og annet.

Digitaliseringen fortsatte med full kraft

Digitalisering er et sentralt element i Husbankens moderniseringsarbeid. Husbankens strategiske IKT-utviklingsprogram SIKT ble igangsatt i 2012. Arbeidet



med programmet fortsatte med full kraft i 2015, og videreføres med stort trykk i 2016.

- eSøknad bostøtte ble lansert i 2014. I 2015 ble løsningen videreutviklet, og mot slutten av året ble den åpnet for flere kategorier av søkere. Andelen som søker elektronisk har økt etter utvidelsen som kom i november. Totalt søkte 11,5 prosent av søkerne elektronisk. Dette er i tråd med målet som ble satt for dette året. I 2016 skal vi utvikle systemet slik at vi fra 2017 kan ta i bruk oppdaterte inntektsopplysninger fra Skatteetaten i saksbehandlingen. Det vil sikre at mottakerne får riktig bostøtte, samtidig som Husbanken vil spare betydelige ressurser som i dag brukes til kontroll og behandling av krav om tilbakebetaling av for mye utbetalt bostøtte.

- Gjennom hele 2015 jobbet vi med eSøknad startlån, som lanseres i 2016. Den nye løsningen vil gjøre det mye enklere for innbyggerne å søke om startlån. Samtidig planlegges det lansering av et nytt saksbehandlingssystem for kommunene i 2017. Til sammen vil eSøknad startlån og det nye saksbehandlingssystemet frigjøre mange tusen arbeidstimer i kommunene, tid som i dag brukes til registrering, informasjonsinnhenting, arkivering og rapportering knyttet til startlån.

- I april 2015 tok Husbanken som en av de første offentlige etatene i bruk sikker digital post, i første omgang til utsendelse av bostøttevedtak. Færre papirbrev er bra for miljøet, og sparer Husbanken for betydelige portoutgifter.

Økt prioritet til boligsosiale formål

Husbanken er et supplement til det private markedet. Våre lån- og tilskuddsordninger skal bidra til boligsosial måloppnåelse der markedet ikke strekker til. Samlet sett har vi en betydelig rolle i boligforsyningen, men i 2015 ble bruken av våre låne- og tilskuddsordninger ytterligere målrettet mot de mest vanskeligstilte i boligmarkedet.

- Bostøtten er ryggraden i den sosiale boligpolitikken. Totalt 141 770 husstander fikk til sammen 2,9 mrd. kroner i bostøtte i løpet av 2015. Antall mottakere har de siste årene sunket fra år til år, og stadig flere har boutgifter som er høyere enn det de kan få bostøtte til å dekke. Husbanken anser det som bekymringsfullt at bostøtten mister kraft som boligsosialt virkemiddel fordi den ikke holder tritt med utviklingen i boutgiftsnivået.

- Kommunene ga i overkant av 6,1 mrd. kroner i startlån til ca. 7 315 husstander, en reduksjon fra 8 806 husstander i 2014. Reduksjonen skyldes i hovedsak at ordningen ble tydeligere målrettet mot husstander med varige finansieringsproblemer i løpet av 2014. Utlånsvolumet økte allikevel marginalt i 2015, noe som skyldes at flere av låntakerne har behov for fullfinansiering. Over halvparten av startlånene i 2015 ble gitt til barnefamilier, som er en prioritert målgruppe i Bolig for velferd.

- Husbanken ga tilsagn om grunnlån til oppføring av om lag 4 900 boliger i 2015, 16 prosent færre enn i 2014.

- I løpet av året ga vi tilskudd til om lag 1 750 kommunalt disponerte utleieboliger, nesten 600 flere enn i 2014. Måltallet var 1 720 boliger. Blant annet det store behovet for bosetting av flyktninger har ført til at etterspørselen etter tilskudd fra kommunene er betydelig større enn rammene Husbanken har til rådighet. Grunnlån til utleieboliger økte også klart og har en klart sammenheng med bruken av tilvisningsavtaler.

- I november 2015 nådde vi målet om finansiering av 12 000 omsorgsboliger og sykehjemsplasser som ble satt i Omsorgsplan 2015 (2008-2015). Husbankens veilederrolle overfor kommunene har hatt stor betydning for kvaliteten i mange av kommunenes prosjekter.

- I 2015 har Husbanken fortsatt satsingen på etterinstallering av heis i lavblokker, og totalt ble det etterinnstallert 38 heiser til 423 leiligheter. Søknadsinngangen var rekordstor og mer enn det dobbelte av årets ramme. Vi har derfor kunne prioritere og finansiere flere heiser som oppfyller dagens krav enn tidligere.

Forenkling og forbedring

Husbanken jobber kontinuerlig med utvikling og effektivisering av virksomheten for kunne tilby bedre tjenester til våre kunder og samarbeidspartnere. Behovet for ressurser til digitaliseringsarbeidet og andre høyt prioriterte oppgaver som Bolig for velferd er stort. Vi satser mye på å effektivisere og strømlinjeforme arbeidet på andre områder for å kanalisere ressurser til de viktigste satsingsområdene. Gjennom 2015 har vi blant annet jobbet med omorganisering av støttefunksjoner som HR, kommunikasjon og kontroll for å frigjøre

ressurser til prioriterte oppgaver. Vi vurderer også kontinuerlig oppgavefordelingen mellom ulike kontor og mulighetene for sentralisering av oppgaver for å redusere ressursbruken.

I løpet av 2015 har effektivisering og tydeligere prioritering av de viktigste arbeidsoppgavene gitt oss rom for å redusere antall ansatte i Husbanken fra 351 til 336 gjennom naturlig avgang. Budsjettmidlene vi har spart på å redusere bemanningen er i stor grad benyttet til å holde farten oppe i de store digitaliseringsprosjektene våre, som kommer våre kunder og samarbeidspartnere til gode.

Framtidsutsikter

De boligsosiale utfordringene står i kø i årene framover. Vi må opp på et permanent høyere kapasitetsnivå for bosetting av flyktninger i kommunene. Samtidig er det betydelige utfordringer knyttet til bosetting av andre vanskeligstilte grupper. For å lykkes må vi finne bærekraftige løsninger, ikke kortsiktige løsninger som står i veien for de gode, varige løsningene. Både staten og kommunene må klare å kombinere en betydelig økt innsats knyttet til bosetting av flyktninger med god, helhetlig planlegging av boligbehov for alle grupper.

Husbanken er klar til å møte utfordringene. I løpet av 2015 har vi utarbeidet en strategi for perioden fram til 2021 som gir gode rammer for hvordan vi skal bistå kommunene på en best mulig måte. Virksomheten skal ytterligere spisses inn mot det boligsosiale arbeidet. Vi skal videreutvikle vår kompetanse om boligmarkedet og levere analyser og kunnskap som gir godt grunnlag for politikutvikling og helhetlig boligplanlegging i kommunene. Gjennom Bolig for velferd skal vi bidra til at en samordnet stat gir kommunene et bedre grunnlag for gjennomføring av et godt lokalt boligsosialt arbeid.

Utfordringene vi står overfor de nærmeste årene kommer til på kreve mye av oss. I 2016 skal det nye kommuneprogrammet rulles ut, samtidig som vi fortsetter arbeidet med å digitalisere vårt tjenestetilbud. Vi må fortsette å effektivisere driften og prioritere fornuftig for å sikre at vi har ressurser til de viktigste oppgavene som gir mest boligsosial effekt. De gode resultatene vi har oppnådd i 2015 og de stadig bedre og mer effektive styringssystemene, rutinene og verktøyene vi kontinuerlig utvikler, gjør meg trygg på at Husbanken vil levere god boligsosial måloppnåelse også i 2016 og i årene framover.



Bård Øistensen
administrerende direktør



Husbanken

Alle skal bo godt og trygt

For ditt nærmeste regionkontor, ring 22 96 16 00

www.husbanken.no