

Vedlegg III Oversikt over FoU- rapporter 2012

Saksnr.	Oppdrag - innhold og rapport	Utfører
11/6502	<p>Velferdsteknologi i boliger</p> <p>Hovedfunn: Rapporten belyser og diskuterer muligheter og utfordringer med implementering av velferdsteknologi knyttet til boligløsninger og bosituasjon. Velferdsteknologi kan bidra til økt trygghet og sikkerhet i boligen. Velferdsteknologi kan bidra til at man blir boende lengre i egen bolig. Det er behov for å tilpasse og utvikling av teknologi og rådgivning i forhold til ombygging og tilpassing av eksisterende boligmasse.</p>	<p>SINTEF</p> <p>(offentlig)</p> <p>Post 21 oppdrag fra 2011.</p> <p>Budsjett 2012: 25 000,-</p>
11/6505	<p>Husrom uten hjerterom? Kan bolig motvirke marginaliseringsprosesser?</p> <p>Hovedfunn: Prosjektet har sett på boligens betydning for å motvirke marginalisering blant vanskeligstilte grupper. Studien viser at flertallet av informanter opplever at de er «hjemløse», snarere enn bostedsløse. Boligene er ikke tilpasset deres behov og dette vises særlig i forhold til barn. Stabilitet i boligsituasjonen er fraværende og det offentlige tjenestetilbud lider også under dette. Studien bekrefter betydningen av en stabil og trygg boligsituasjon i arbeidet med de vanskeligstilte gruppene.</p>	<p>Agderforskning</p> <p>(offentlig)</p> <p>Post 21 oppdrag fra 2011.</p> <p>Budsjett 2012: 70 000,-</p>
11/6520	<p>Bostøtte og samspill med andre velferdspolitiske ordninger</p> <p>Hovedfunn: Prosjektet ser på bostøttens plass i det samlede velferdssystemet. NOVA har levert fem notater. To notater ser på bostøttens virkning på inntektsfordelingen, et notat ser på alderspensjonister, et annet notat ser på inntektsfordelinger blant husholdninger med potensiell, mulig eller faktisk tilknytning til arbeidslivet og det siste notatet ser på samlede marginaleffekter og varigheten av mottakeres karriere innen bostøttesystemet. Studien viser at det er lokale utfordringer knyttet til organisering av bostøttearbeidet og at dette er en medvirkende årsak til at potensialet i bostøtten ikke er fullt ut utnyttet. Blant alderspensjonister kan det virke som om kun enslige pensjonister har nytte av ordningen. For disse har imidlertid bostøtten en klar fordelingspolitisk effekt. Studien viser store ulikheter blant grupper som ikke helt står utenfor arbeidsstyrken, mens for enslige forsørgere og andre barnefamilier gir bostøtteutbetalingene et ikke ubetydelig bidrag i fattigdomsbekjempelsen.</p>	<p>NOVA</p> <p>Offentlig</p> <p>Post 21 oppdrag fra 2011.</p> <p>Budsjett 2012: 70 000,-</p>
09/4691	<p>Livsopphold ved startlån</p> <p>Hovedfunn: SIFO har på oppdrag fra Husbanken sett på hvordan deres referansebudsjett i dag brukes i forbindelse med saksbehandling av startlån, og vurdert hvorvidt praksis kan bli mer hensiktsmessig. Rapporten konkluderer med at referansebudsjettet ut fra sine forutsetninger er lite egnet som en absolutt laveste grense for lånetildeling, og understreker at det er viktig å gi rom for praktisk skjønn i vurderingen av lånesøkeres økonomi. Samtidig problematiseres muligheten for ulik praksis fra kommune til kommune. SIFO mener ut fra dette at det bør kunne etableres et supplerende sett av lavere livsoppholdsbeløp som kan representere en nedre grense for når lånopptak kan tilrås. Saksbehandlerne vil normalt kunne operere mellom disse to grensene.</p>	<p>SIFO</p> <p>Offentlig</p> <p>Post 21 oppdrag fra 2011.</p>
11/8517	<p>Systematisering av erfaringer med passivhus</p> <p>Hovedfunn: Basert på en litteraturgjennomgang og en dybdeanalyse av syv norske prosjekter, systematisert erfaringer knyttet til passivhus. Diskusjonen omhandler sammenligning av utfordringer i ordinære boliger kontra passivhus, utfordringer i forhold til nordisk bokultur og egnethet for volumproduksjon. Rapportens hovedkonklusjon er at problemstillingene</p>	<p>SINTEF</p> <p>Offentlig</p> <p>Post 21 oppdrag</p>

	<p>knyttet til passivhus er de samme som for andre nye boliger og bygninger generelt. Noen av problemstillingene er knyttet til introduksjonsfase og berører både beboere og bransje. Erfaringer viser at beboere gjerne bruker noe tid på å lære seg å bruke boligene optimalt mht. energistyring og at bransjen i en introduksjonsfase må ha ekstra fokus mht. kvalitetssikring av planlegging, utførelse og oppfølging på byggeplassen. Det pekes også at konvensjonelle forenklete beregningsprogrammer ikke er egnet.</p>	<p>fra 2011. Budsjett 2012: 442 000,-.</p>
11/6506	<p>Bolig og helse – samhandlingsreformens betydning for boligpolitikken</p> <p>Hovedfunn: Prosjektet har to hovedproblemstillinger: Blir boligpolitiske og boligsosiale utfordringer tatt på alvor og integrert i det lokale arbeidet med samhandlingsreformen? I hvilken grad skjer dette i den lokale praksis? Et hovedfunn fra en gjennomgang av relevante offentlige dokumentene er at det ikke gjøres en kopling mellom samhandlingsreformen og boligpolitikken. Boligpolitikken er helt fraværende i dokumentene om helsesektoren, og helsesektoren er i liten grad berørt i dokumentene om boligpolitikken. I forhold til praksis i kommunene, konkluderes det med at dersom det ikke tas grep fra sentralt hold, så vil samhandlingsreformens betydning for framtidig boligpolitikk i kommunene, variere fra kommune til kommune. Det er hittil ikke tatt slike grep. Det har vært opp til kommunene å skjønne at boligtilbudet i kommunen både påvirkes av og er en forutsetning for at krav i reformen skal innfris, og å finne løsninger på dette. Studien viser at i mangel av føringer fra sentralt hold, så har de to kommunene videreført sin sosiale boligpolitikk, uavhengig av samhandlingsreformen.</p>	<p>Fafo</p> <p>Offentlig</p> <p>Post 21 oppdrag fra 2011.</p> <p>Budsjett 2012: 140 000,-</p>
11/6504	<p>Housing first – muligheter og hindringer for implementering i Norge</p> <p>Hovedfunn: Formålet med oppdraget er å se på muligheter og hindringer i forhold til implementering av Housing first i Norge. Rambøll retter fokus mot temaer som organisering, nasjonal og lokal politikk, lovgivning, boligstruktur, økonomi og faglighet. I forhold til mulige barrierer ser man særlig på tilgang på boliger, møte med beboer og organisering av bo-oppfølging. Hovedkonklusjonen i rapporten er at det er gode muligheter for implementering av Housing first i Norge, men at utfordringene særlig er knyttet til tilgangen på boliger og graden av brukermedvirkning som Housing first krever. Rambøll konkluderer også med at det trolig må skje en viss tilpasning av modellen til norske forhold, uten at de går nevneverdig i dybden på dette.</p>	<p>Rambøll</p> <p>Offentlig</p> <p>Post 21 oppdrag fra 2011.</p> <p>Budsjett 2012: 200 000,-</p>
11/6532	<p>Muligheter og begrensninger i kommunal utbyggingspolitikk</p> <p>Hovedfunn: Formålet med prosjektet har vært å vurdere handlingsrommet som kommunene har i den mer generelle utbyggingspolitikken. Konklusjonen er at veien fra allmenne prinsipper til administrativ og politisk operasjonalisering og implementering synes lang. Enkelte kommuner viser til mangel på tomter, andre til at man må være forsiktige med å legge for sterke begrensninger på private utbyggere. Begrensninger i organisatoriske forhold i kommunene nevnes også som en mulig årsak. Ulike norske modellalternativer beskrives også. Rapporten gir videre en oversikt over hvilke muligheter som finnes i dag. Det skilles da mellom de tilfeller der kommunen eier tomt og der man kan selge til enkeltpersoner eller til organisasjoner/- bedrifter for utleie. Dersom kommunen ikke eier tomt, kan det inngås avtaler om at deler selges rimelig eller disponeres av en bestemt organisasjon (boligbyggelag o.l.). Her er imidlertid flere uavklarte punkter. Det må avklares i forhold til EØS om det er mulig å avgrense målgruppen, hva slags kriterier for utvelgelse av beboere og hvem som skal gjøre det. Mot slutten av rapporten gjennomgås muligheten for at boligbyggelagene kan spille en mer aktiv rolle. Konklusjonen er at boligbyggelagene i dag er langt unna i forhold til å innta en rolle som for eksempel de sertifiserte organisasjonene har i England. Arbeidet videreføres som opsjonsoppdrag i 2012.</p>	<p>NIBR</p> <p>Offentlig</p> <p>Post 21 oppdrag fra 2011.</p> <p>Budsjett 2012: 325 000,-</p>

11/6503	<p>Bomiljø, bosetting, integrering</p> <p>Hovedfunn: I dette oppdraget har Husbanken mottatt en to-delt leveranse. Rapporten ser på hvordan bomiljø som tema har vært berørt i den norske boligpolitikken siden 70-tallet. Gjennomgangen viser med all tydelighet at diskursen knyttet til bomiljø har vært i stadig endring, men samtidig nært forbundet med dominerende tendenser i samfunnet for øvrig. Et typisk eksempel på dette er hvordan man på 70-tallet var opptatt av at det var samfunnet generelt som skulle skape de gode bomiljøene, mens man på 80-tallet så på det å eie sin egen bolig som det viktigste bidraget til å skape gode bomiljøer. Rapporten gir et godt grunnlag for refleksjon og diskusjon omkring en rekke interessante problemstillinger. Den andre leveransen er en artikkel som ser på flyttemønstre blant ulike minoritetsgrupper, sammenlignet med etniske nordmenn, i Oslo. Artikkelen er antatt i et tidsskrift, men kan derfor ikke offentliggjøres av Husbanken før den kommer på trykk. Artikkelen viser til dels store forskjeller i flyttemønstre blant minoriteter og etniske nordmenn. Etniske nordmenn har en tendens til å flytte «oppover» i bolighierarkiet og gjerne også vestover. Minoritetsgruppene blir i større grad værende i samme boligmarked uavhengig av endringer i sosioøkonomiske forhold.</p>	NOVA Offentlig Post 21 oppdrag fra 2011. Budsjett 2012: 230 000,-
11/6522	<p>Effekter av boligsosiale virkemidler på individnivå – fokus på eieretablering</p> <p>Hovedfunn: NOVA videreutvikler sin modell for eierskapspotensial i dette prosjektet. Hovedformålet er å se på om husholdninger med lave inntekter, ikke bare har potensial, men også kan eie over tid. Modellen består av tre deler. I den første delen ser man på leietakere som mottok bostøtte i årene 2006-2009. Informasjon om inntekt, husholdningstype og husholdningssammensetning, sammenstilles med boligpriser i kommunen de bor. I andre del ser man på betjeningsevnen i forhold til boliglån. I tredje del introduseres et inntektssjokk for å se hvordan de takler uforutsette utgifter. Analysene viser at en ganske stor andel av de med eierskapspotensiale, også har eierskapspotensiale over tid – selv med både låneforpliktelser og inntektssjokk. Analysene viser også at andre finansieringsalternativer enn forbrukslån er å foretrekke for å få utnyttet eierskapspotensialet, eks startlån. Modellen videreutvikles videre gjennom opsjonsoppdrag i 2012.</p>	NOVA Offentlig Post 21 oppdrag fra 2011. Budsjett 2012: 70 000,-
10/13377	<p>Man må ha en plass å bo – en sosiologisk studie av vanskeligstilte i et boligeierland</p> <p>Hovedfunn: Bidrar den norske boligpolitikken – selveierpolitikk og residual boligsosial sektor – til sosial differensiering og sosial eksklusjon? Dette er hovedproblemstillingen i dette prosjektet. Svaret er i følge IRIS ja. Sosial eksklusjon og utstøting oppstår som en følge av egenskapene ved de tre boligformene i Norge. i) Boligeierskap er uopnåelig for mange grupper, ii) Det private leiemarkedet er preget av flyktighet og manglende adgang for mange, iii) Det kommunale leiemarkedet er residualisert og stigmatisert. IRIS tar utgangspunkt i de vanskeligstilte gruppene og hvordan deres boligsituasjon er, hvordan den oppleves og hva som er boligdrømmen. Gjennom de ulike portrettene klarer de på en fin måte å synliggjøre både i) mangfoldet blant de «vanskeligstilte gruppene», ii) opplevelsene knyttet til boligsituasjonen og ikke minst boligspørsmålets sentrale plass hos den enkelte, samt iii) fellesnevnerne blant ulike vanskeligstilte grupper. Som også IRIS er inne på, så forsøk på å kategorisere ulike grupper ofte slå uheldig ut. Gjennom sine kategoriseringer klarer likevel IRIS å få fram nyansene, forskjellene, likhetene og de ulike individuelle strategiene på en fin måte. Rapporten til IRIS vise hvordan man på en meget god måte kan koble teori og empiri. De viser at de har god oversikt over flere sentrale sosiologiske teorier og gjennom måten de anvender disse på i forhold til empirien bidrar de til å løfte fram nye empiriske nyanser. Boligforskningen har til en viss grad vært preget og dominert av deskriptive og til dels teorifattige studier. I en slik sammenheng fremstår derfor også IRIS' studie som et friskt</p>	IRIS Offentlig Post 78 prosjekt fra 2010.

	<p>intellektuelt pust. Det er verdt å merke seg at drømmen om å eie står sterkt blant alle de ulike kategoriene vanskeligstilte. Det er kanskje ikke så overraskende, men gjennom å knytte denne drømmen opp mot størrelser som trygghet, frihet, verdighet og tilhørighet bidrar IRIS til å skape et teoretisk rammeverk for forståelsen av boligens betydning for folk. I den offentlige debatten snakkes det mye om økonomiske fordeler med å eie – og dette er et viktig moment, men det er også andre og kanskje enda mer betydningsfulle momenter ut fra et menneskelig ståsted som her blir synliggjort. IRIS løfter fram noen potensielt store og utfordrende velferdsdilemmaer. Konsentrasjonen av kommunale boliger og det å bli boende i kommunal bolig. Konsentrasjon av kommunale boliger blir også påpekt som uheldig i NOU 2011:15, «Rom for alle». Som IRIS påpeker er det imidlertid ikke realistisk for alle å eie eller leie privat, dermed fremstår den kommunale utleieboligen som det eneste alternativet. Det at de mest ressurssterke av de vanskeligstilte flytter ut, kan også bidra til at den sosiale problematikken i samlokaliserte kommunale boliger forsterkes. Dette kan ha åpenbare uheldige konsekvenser for de som blir boende igjen. Den relative trygghet som en kommunal bolig representerer for noen, kan også medføre at man kvier seg for å foreta seg noe for å endre sin egen livssituasjon. Hvis alternativene fremstår som verre, eller i beste fall svært usikre, vil man kanskje foretrekke å bli. IRIS peker på en potensiell uheldig konsekvens av ønsket om økt gjennomstrømning i de kommunale boligene og den enkeltes behov for trygghet og stabile boforhold.</p>	
10/13587	<p>Møte mellom internasjonalt arbeidsmarked og nasjonalt boligmarked</p> <p>Hovedfunn: Prosjektet har to hovedproblemstillinger: Hva betinger boforholdene blant arbeidsinnvandrere fra Øst-Europa? Og, hva vet vi om boforholdene til øst-europeiske arbeidsinnvandrere? Det eksisterer flere betingelser i leiemarkedet. Registreringsterskelen handler bl.a. om kunnskap om hvordan man går fram. Ressurs- og kompetanseterskelen handler om hvordan å vinne oppmerksomhet og gunst hos utleier. Effektivitetsterskelen handler om utleiers formål med utleie. Arbeidsinnvandrerne står ofte svakt når det gjelder disse forholdene. Veier inn; stor variasjon på de boligene som arbeidsgivere tilbyr. Fare for å bli totalt avhengig av arbeidsgiver. Ulovlige boforhold har blitt avdekket. Når man skal skaffe egne leiligheter bruker man gjerne private nettverk og offentlige kanaler. Også organisasjoner som Caritas og utleiemegleren brukes. Press i leiemarkedet gjør det vanskelig å finne boliger. Flere mulige eksklusjonskriterier. Leiekontraktene kan også ha variable vilkår, bla kort oppsigelsestid. Boforholdene er preget av mange boliger med dårlige kvaliteter. Brakker og boliger hvor det bor mange sammen er ikke uvanlig. I mindre kommuner, som Haram, ser man imidlertid at arbeidsinnvandrere bidrar til en revitalisering av boligmarkedet – bla. ved at arbeidsinnvandrere overtar, og pusser opp boliger.</p>	<p>NIBR/Fafo</p> <p>Offentlig</p> <p>Post 78 prosjekt fra 2010.</p>
10/13602	<p>Meeting the needs of homeless people: interprofessional work in Scotland and Norway</p> <p>Hovedfunn: Samarbeidsprosjektet mellom NIBR og Universitetet i Stirling har sett på tverrprofesjonelt boligsosialt arbeid for mennesker med sammensatte behov i Norge og Skottland. Prosjektet finner at graden av tverrprofesjonelt arbeid er kommet langt kortere i Norge enn i Skottland. Mens det i Skottland sees på som helt naturlig å jobbe på tvers for å møte utfordringene i forhold til de med sammensatte behov, oppleves dette som både krevende og ineffektivt i Norge. Bl.a. eksisterer det en opplevelse av at tverrprofesjonelt arbeid tar mye tid. I Skottland er det helt motsatt. Tverrprofesjonelt arbeid effektiviserer arbeidet. Studien forsøker å se nærmere på hvorfor det er slik. En av hovedkonklusjonene er at utdanningsinstitusjonene i Norge er lite opptatt av tverrfaglig arbeid i studiene. Prosjektet har ikke sett på organiseringen av tjenestene for vanskeligstilte personer. Det kan kanskje være grunn til å anta at også måten kommunene velger å organisere dette arbeidet på, bidrar til å forsterke spesialiseringen innenfor velferdstjenestene og dermed også ytterligere vanskeliggjøre tverrprofesjonalitet.</p>	<p>NIBR/ University of Stirling</p> <p>Offentlig</p> <p>Post 78 prosjekt fra 2010</p>

10/13937	<p>Universell utforming og tilgjengelighet i norsk boligpolitikk: Sosial regulering, institusjonelle rammer og lokal iverksetting</p> <p>Hovedfunn: I dette prosjektet har NOVA sett nærmere på universell utformings plass i norsk boligpolitikk. Leveransen består av tre notater; ett som ser på norske forhold i en internasjonal kontekst; ett som har fokus på den nasjonale boligpolitikken og et tredje som har fokus på et kommunalt case. Det første notatet gir en grei innføring i hovedforskjellene mellom de skandinaviske landene og i forhold til USA og Storbritannia. Man ser tydelige forskjeller, men også likheter. Mye kan tyde på at man er i bevegelse mot hverandre. I alle fall kan det virke som de skandinaviske landene, også Norge, ser behovet for å lovregulere mer. Det andre notatet går videre inn i den norske boligpolitikken og berører en diskusjon som stadig er like aktuell, ja kanskje mer enn noensinne: Brytningene mellom de ulike aktørene på feltet. Notatet har hatt som hensikt både å vise at og samtidig forklare hvorfor, det likevel har skjedd til dels store endringer på feltet. Notatet viser med all tydelighet at den norske boligpolitikken formes på ulike måter av ulike faktorer – inne som ute. Bygningsbransjens motstand mot tilgjengelighetskravene; de store og tunge internasjonale aktørene og endringer i befolkningssammensetningen. Notatet bidrar med nyttig og viktig innsikt i debatten. Noen ganger er det nyttig og løfte blikket og se nærmere på hva som egentlig former og utviklet politikken i et lengre perspektiv. Mens det første notatet tok et internasjonalt perspektiv og det neste et nasjonalt perspektiv, har det tredje notatet rettet blikket mot et konkret lokalt prosjekt og sett på hva som skal til for å lykkes med gjennomføringene av de nasjonale målsettingene. Notatet belyser og diskuterer faktorer og forklaringer på hvorfor man har lyktes i det valgte prosjektet.</p>	NOVA Offentlig Post 78 prosjekt fra 2010.
12/3902	<p>Kartlegging av statlig dialog med kommunene på det boligsosiale feltet</p> <p>Hovedfunn: I dette oppdraget gir Rambøll en oversikt over den statlige dialogen på det boligsosiale feltet. Oversikten synliggjør kompleksiteten i det boligsosiale feltet. De statlige aktørene som gjennomgås er: KR D og Husbanken; HOD og HDir; AD og AVDir; BLD, IMDI og BUFdir; JD, Kriminalomsorgen, UDI og POD og til slutt Fylkesmannen. Oversikten viser at ulike statlige aktører har ulike roller. KR D og Husbanken har selvsagt den desidert mest sentrale rollen, mens for eksempel POD har en mer indirekte rolle. Rambøll har valgt å kategorisere de statlige aktørene etter fem ulike (dog ikke gjensidig utelukkende) roller: Tilskuddsforvalter, veilederrolle, faglig rolle, juridisk rolle og tilsynsrolle. Rambøll presenterer også noen eksempler på god praksis i forhold til statlig samarbeid på feltet. Generelt oppleves Husbanken som en faglig dyktig aktør med positiv betydning for det boligsosiale arbeidet. Også Fylkesmannen og IMDI får gode tilbakemeldinger, om enn i noe mer varierende grad. I forhold til Husbanken er det særlig tilnærmingen som legger vekt på samarbeid og tilpasning til lokale forhold som gjøre at Husbanken kommer godt ut av det.</p>	Rambøll Offentlig Post 21 oppdrag fra 2012 Budsjett 2012: 375 000,-
12/3886	<p>Kartlegging av kommunale retningslinjer og praksis vedr startlån</p> <p>Hovedfunn: Proba har i dette oppdraget kartlagt kommunale retningslinjer og praksis vedrørende startlån. 61 prosent av kommunene har valgt å ha egne skriftlige retningslinjer. Hovedinntrykket er at retningslinjene ofte ikke prioriterer mellom målgrupper eller hvem som kan få (eller ikke få) startlån. Kommunene praksis reguleres dermed i større grad løpende av de instanser som er involvert i saksbehandlingen av startlånssøknader. Kartleggingen har også dokumentert en svært stor variasjon i hvem som kan få startlån og betingelsene for lånene. Dette følger blant annet av forskjeller i krav til betalingsevne og vilkår knyttet til avdragsfrihet, nedbetalingstid, rentepåslag og valg av rentebinding. En forklaring på ulik praksis kan være at kommunene etterlever Husbankens føringer om "å tilpasse bruken av startlån til sine lokale utfordringer og egen sosial boligpolitikk." Ulik praksis kan også skyldes at føringene er for vide. Det kan heller ikke sees bort fra at</p>	Proba Offentlig Post 21 oppdrag fra 2012. Budsjett 2012: 400 000,-

	det indikerer en usikkerhet til hvordan ordningen skal praktiseres.	
10/13936	<p>Med virkeligheten som lærebok</p> <p>Hovedfunn: Husbanken har mottatt tre leveranser i dette prosjektet. Et notat som beskriver en teoretisk tilnærming til hva universell utforming (uu) som metode kan bety for kvalitetsutvikling i boligsektoren. En rapport som belyser erfaringer med konkrete case hvor ambisjonen med uu er klart uttrykt. Et hefte som presenterer eksempelsamlingen og de funn som har framkommet. Heftet er utarbeidet med tanke på formidling. Et viktig budskap fra dette prosjektet er nytten/relevansen ved å innhente erfaringsdata fra beboere/brukere om uu og nye energitekniske løsninger. En slik «kommunikasjon fra bruker til produsent» (utbygger/entreprenør) åpner for læring som gir grunnlag for å videreutvikle og forbedre systemer og løsninger i nye boligutbygginger. Boerfaring gir dermed et bedre grunnlag for tilbakemeldinger om bokvalitet og boligutforming fra brukere enn det som tradisjonelle former for brukermedvirkning kan gi. Notatet som skal gi en teoretisk ramme omkring betydningen av å utvide brukerfokuset og dermed forståelsen av begrepet boligkvalitet, er tydeligere på begrunnelsene for hvorfor dette er viktig, enn at det gis et overbevisende forslag til hvilke elementer/tyngdepunkt dette skal være. Rapporten gir en gjennomgang av de tre utbyggingsprosjektene og vil være nyttig å lese for de som jobber med uu i kommunene. Rapporten synliggjør eksempler på gode løsninger for uu og energiteknologiske løsninger, samt at den viser brukersituasjoner der enkelte valgte løsninger ikke fungerer som planlagt. Heftet som er utarbeidet for formidling vil kunne anvendes i kommunene. Det gir gode beskrivelser av byggetekniske løsninger og brukernes erfaringer med dem innenfor tre fyrtårnprosjekter med stor vektlegging av uu.</p>	<p>SINTEF</p> <p>Offentlig</p> <p>Post 78 prosjekt fra 2010.</p>
HØST 2012		
12/4646	<p>Heis og levekår</p> <p>Hovedfunn: Rapporten viser at selv om levekårsgevinsten ved heis er størst for personer som har vansker med å gå i trapper på grunn av helsemessige årsaker, opplever langt flere beboere det som positivt å ha tilgang til heis. Dette knyttes til innkjøp, deltakelse i aktiviteter utenom bolig og tilgang til nærmiljøet. Også barnefamiliene som er med i studien anser heis som viktig for om de skal bli boende. Beboere som bor i de laveste etasjene og de som har en kort tidshorisonnt på sitt boforhold er de som ofte har lav betalingsvillighet i forhold til å investere i heis. I flere av borettslagene hvor heis ikke var installert hadde heisinstallasjon blitt nedstemt fordi det ble ansett som for kostnadskrevenende. Studien bekrefter at det er samfunnsøkonomiske gevinster ved å etterinstallere heis i lavblokkbebyggelse, blant annet kan eldre mennesker bli boende lengre i egen bolig. I tillegg vil heis bidra til å realisere mer sammensatte bomiljø i lavblokkbebyggelser.</p>	<p>NIBR</p> <p>Offentlig</p> <p>Post 21 oppdrag fra 2012.</p> <p>Budsjett 2012: 500 000,-</p>
12/7900	<p>Undersøkelse om nye boliger i storbyene</p> <p>Hovedfunn: Rapporten konkluderes med at salgsprisene blir bestemt av etterspørselen i markedet, der sentrale faktorer er inntekt, rente og vekst i befolkningen, samt forventninger om fortsatt prisvekst. På kort sikt, sier forskerne, er det ikke grunnlag for å si at økte kostnader vil bli tatt ut i høyere priser. På lang sikt vil økte framstillingskostnader føre til færre lønnsomme prosjekter, mindre total boligbygging og dermed høyere priser, enn det lavere byggekostnader ville gitt. Når det gjelder hvem som flytter inn i de nye boligene, viser forskeren til at det har vært en økende tendens til at kjøpere av nye boliger har høyere inntekt enn kjøpere av brukte boliger, og at låneandelen har økt mest for middelaldrende og eldre. Forskerne finner at blant de som flyttet inn i nye leiligheter i de store byene og deres omland, er det en viss betalingsvillje for bokvaliteter. Det er først og fremst urbane kvaliteter som kjøperne er villige til å betale for, så som nærhet til servicetilbud i bred forstand. Kjøperne er mindre opptatt av livsløpsstandard. Kvalitetsbevisstheten hos kjøperne er gjennomgående liten.</p>	<p>NIBR/UMB</p> <p>Offentlig medio februar 2013</p> <p>Post 21 oppdrag fra 2012.</p> <p>Budsjett 2012: 625 000,-</p>

12/6560	<p>Eieretablering blant hushold med lave inntekter – sluttrapport fra prosjektet: Effekter av boligsosiale virkemidler på individnivå.</p> <p>Hovedfunn: Gjennom analyser viser denne rapporten mulighetene som hushold med begrensede økonomiske ressurser har for boligeie ved hjelp av Husbankens boligsosiale virkemidler. Studien viser at flere lavinntektshushold enn i dag kan eie bolig, og at dette kan skje innenfor rammene av dagens boligsosiale virkemidler. Resultatene underbygges også av erfaringene fra tre kommuner og en bydel i Oslo. I tillegg inneholder rapporten en gjennomgang av forskningen på finansielle og sosiale fordeler av å bo i eid bolig, både for boligeiere generelt og for lavinntektseiere spesielt.</p>	NOVA Offentlig fra 4. februar 2013 KRD v/statsråden vil ha medie-dekning på rapporten 4. febr. Post 21 oppdrag fra 2012 (opsjon) Budsjett 2012: 500 000,-
12/4648	<p>Framtidens leiemarked i et internasjonalt arbeidsmarked</p> <p>Hovedfunn: NOVA viser at tidsdimensjonen er sentral for hvordan arbeidsinnvandrere lykkes i boligmarkedet. Utfordringene kan forstås trinnvis der nye strategier og utfordringer oppstår i takt med økende botid. I første fase har mange lite kunnskap om det norske boligmarkedet. Framtidsplanene er kortsiktige og boligbehovet er midlertidig. Med økende botid og mer varig bosetting vil kunnskapen om boligmarkedet og kravene om bolig endres. Økt botid øker sannsynligheten for gode boforhold. Når arbeidsinnvandrere bestemmer seg for å bli boende, framviser de en langsiktig og målbevisst planlegging. De lager spareplaner, de framviser stor sparevilje og de er betalingsvillige. Over tid blir boforholdene mer lik majoritetsbefolkningens boforhold. Det er særlig ufaglært arbeidskraft som tilbys ulike former for hybelløsninger, bofellesskap og brakkeboliger. Arbeidsgivere som er avhengig av å rekruttere utenlandsk arbeidskraft med høy kompetanse viser en større egeninteresse for å legge til rette for gode boforhold for arbeidsinnvandrerne. Forskernes hovedinntrykk er at arbeidsinnvandrerens verdier og holdninger med hensyn til boforhold blir mer lik majoritetsbefolkningen etter hvert som botida deres øker. Derimot vil nyankomne og arbeidsinnvandrere med midlertidige tidsperspektiv på sitt opphold i Norge ha andre verdier og holdninger til hva som er akseptabel bostandard. Det understrekes at det foregår en god del sosial dumping som ikke kan aksepteres. Studien peker på at økt tilflytting av utenlandsk arbeidskraft har medført økt press i boligmarkedet. Det betyr at det er få boliger tilgjengelig både med tanke på leie og omsetting. Videre er det knyttet store utgifter til de boligene som er tilgjengelige. Andelen arbeidsinnvandrere varierer fra 8 til 14 prosent av kommunenes samlede befolkning: Oslo 14 %, Stavanger 12 %, Sør-Varanger 12 % og Frøya 8 %.</p>	NOVA Offentlig fra 6. februar 2013 Post 21 oppdrag fra 2012. Budsjett 2012: 700 000,-
12/6562	<p>Bostøtte og samspill med andre velferdspolitiske ordninger</p> <p>Hovedfunn: NOVA konkluderer med at bostøtten påvirker mottakernes adferd på boligmarkedet. Særlig gjelder dette tilbøyeligheten til å flytte inn i en trang bolig. De peker på viktigheten av boutgiftstakene og dekningsgraden, og at det er behov for ytterligere analyser og vurderinger av virkningen av disse. NOVA argumenterer for at det ikke ligger noen motsetning i det at bostøtten er tiltenkt flere roller og at den skal bidra til flere ulike roller. De påpeker at kampen mot fattigdom synes å være et perspektiv som tillegges økende viktighet, og ser på argumenter for at bostøtte skal knyttes til særskilte utgifter og ikke bare gis som en inntektsoverføring. Selv om de ikke kan eller vil konkludere med hensyn til hvorvidt bostøtten er et effektivt virkemiddel, viser NOVA at bostøtten faktisk bidrar til bedre fordeling og til bedret boligkvalitet i målgruppen. NOVA hevder at måten man snakker om bostøtten på, ligner mer på hvordan man snakker om den allmenne sosialpolitikken. Dette reiser spørsmål om bostøtten stadig blir mer tilpasset andre deler av det</p>	NOVA Offentlig fra 6. februar 2013 Post 21 oppdrag fra 2012 (opsjon) Budsjett 2012: 500 000,-

	velferdspolitiske apparatet, og om en risikerer at den beveger seg bort fra sin boligspesifikke begrunnelse og rolle. Ifølge NOVA kan bostøtten kan bidra til stabile og gode boforhold, mer velordnede liv, og dermed lette etableringen i arbeidsliv. De framholder imidlertid at det er uavklart hvordan betydningen av dette står i forhold til ulempene med høye implisitte marginalsattesatser	
12/4649	<p>Ryktet forteller hvor du bor - Botetthet og integrering</p> <p>Hovedfunn: Rapporten bekrefter at flere rusavhengige mennesker vil oppnå langt bedre bokvalitet ved å bo spredt og med det ha større mulighet til å regulere egen bosituasjon, skjerme egen bolig fra å bli oppholdssted med rus og det å bli oppsøkt av andre rusavhengige. Det styrker videre muligheten for normalisering ved at venner, foreldre og søsken etablerer mer kontakt. Samtidig avdekkes et åpenbart dilemma: Kommunene velger hvem som bor spredt ut fra tanken om hvem som har største og best boevne. Dette fratar dermed mange som kunne ha nytt godt av en annen type bosetting enn det de får tilbud om. Rapporten slår fast at det trengs flere boliger og mer differensierte botilbud til rusavhengige.</p>	<p>IRIS</p> <p>Offentlig fra 6. februar 2013</p> <p>Post 21 oppdrag fra 2012.</p> <p>Budsjett 2012: 1 100 000,-</p>
12/7899	<p>Boligbygging med sosial profil?</p> <p>Hovedfunn: Notatet diskuterer om boligbyggelagene kunne være en aktuell aktør for å fremme sosial boligbygging. Endrede rammebetingelser som at man ikke kan favorisere enkeltaktører som følge av EØS-reglementet, gjør dette i utgangspunktet vanskeligere. Boligbyggelagene er ikke nødvendigvis avvisende til en mer aktiv sosial rolle, men ser dette som lite attraktivt uten at det etableres tilskuddsordninger som øker lønnsomhet og gir mindre risiko. Når det gjelder den engelske modellens aktualitet i Norge, viser notatet til at tradisjonen i Norge har vært individrettede ordninger mot de mest vanskeligstilte. Disse virker utjevne på levekårene, men fører til at disse skaffer seg bolig der prisene er lave med økt segregering som resultat. Men med økende boligpriser vil også de med midlere inntekt ha problemer med å bosette seg i visse områder. Den engelske ordningen kan føre til en økt blanding av beboergrupper. Notatet peker på flere negative sider ved den engelske ordningen. Bl.a. nevnes at den kan føre til redusert boligbygging ved at utbygger får ytterligere krav rettet mot seg, at tilbudet av tomter kan reduseres, at planleggingsprosessene kan forlenges og dermed økte tidskostnader for utbygger. Ved bygging i områder med høye priser kan også subsidiebehovet bli betydelig.</p>	<p>NIBR</p> <p>Offentlig ca. rundt midten av februar</p> <p>Post 21 oppdrag fra 2012 (opsjon)</p> <p>Budsjett 2012: 500 000,-</p>
12/4651	<p>Følgeevaluering av forsøksordning med boligbygging i distriktene</p> <p>Rambøll gjennomfører en følgeevaluering av forsøksordningen med boligbygging i distriktene. Forsøksordningen er 3-årig og det er knyttet opsjon til videreføring av følgeevalueringen i 2013. Det er laget en nullpunktsanalyse høsten 2012, der sentrale kjennetegn ved de 12 distriktskommunene blir kartlagt mht til demografi, boligproblemer, behov for samordning og utvikling av en mer helhetlig boligpolitikk samt utforme konkrete strategier og tiltak som skal bedre boligpolitikken lokalt.</p>	<p>Rambøll</p> <p>Ikke offentlig per tid. Beskjed om tilgang gis senere</p> <p>FoU-oppdrag fra 2012.</p> <p>Budsjett 2012: 350 000,-</p>
12/11700	<p>Systematisering av erfaringer med passivhus</p> <p>Hovedfunn: Resultatene støtter tidligere konklusjoner slik de fremkommer i SINTEF Byggforsk Rapport 90 og er formidlet i konferansebidrag, artikler og rapporter: Passivhus kan stort sett bygges med velkjent og utprøvd teknologi. Det er ingen grunn til å frykte "nye og ukjente" problemer, med mindre ny og ukjent teknologi innføres. Inneklima: Superisolering, meget god lufttetthet og høyeffektiv varmegjenvinning (Passivhuskonseptet) har i praksis liten innvirkning på sommerkomfort i norsk klima sammenlignet med hus bygget etter dagens byggeforskrifter. De resultatene en har fått gjennom målinger viser ikke kritisk opphopning av fukt, dersom materialer</p>	<p>SINTEF</p> <p>Offentlig fra 6. februar 2013</p> <p>FoU-oppdrag fra 2012 (opsjon)</p> <p>Budsjett 2012: 600 000,-</p>

	<p>er og holdes tørre i byggeperioden. Måten byggene er produsert på varierer, og ingen viser tegn til opphopning av fukt i vegger/tak. Det gjøres oppmerksom på at de prosjektene der målingene er utført, er pilotprosjekter som antas å ha hatt svært god oppfølging under hele byggeprosessen.</p> <p>Energibruk: Datagrunnlaget er for lite til å konkludere sikkert om det faktiske energiforbruket i passivhus stemmer bedre eller dårligere med beregnet energibehov enn andre hus, gitt at samme metode beregningsmåte og forutsetninger benyttes. Variasjoner i energibruk i passivhus er som i andre hus/boliger avhengig av beboersammensetning og bruk.</p> <p>Foreliggende resultater tyder på at eventuelle systematiske forskjeller er små. Kostnader: Merknader for bygging av passivhus sammenlignet med boliger bygget etter TEK 10 ligger på ca 800 kr/m² BRA for eneboliger/småhus og rundt 450 kr/m² BRA for leiligheter i blokk. Som for andre boliger geografisk og lokal beliggenhet trolig den altoverskyggende faktoren ved salg. Rapportens undersøkelse gjennom finn.no bekrefter at dette også gjelder for "passivhus". I et opphetet boligmarked i pressområdene, ser det ikke ut til at kvaliteter som "passivhus" slår gjennom eller benyttes i særlig grad i markedsføringen/annonseringen.</p>	
10/13584	<p>Boligens betydning for unge i en sårbar livssituasjon</p> <p>Hovedfunn: Rapporten belyser hva egen bolig betyr for ungdom i en sårbar livssituasjon, nærmere bestemt ungdom med nedsatt funksjonsevne eller som er kronisk syke. Studien gir mer kunnskap om prosessene rundt boliganskaffelse, flytting og etablering i eget hjem og hvordan dette påvirker de unges identitet, mestring og deltakelse i utdanning, arbeidsliv og fritidsliv. Denne gruppen unge skiller seg ikke ut fra annen ungdom hva angår smak, preferanser, livsstil og ønsker. Likevel er det mye som er annerledes for denne gruppen sammenlignet med funksjonsfriske. I undersøkelsen har forskerne lagt vekt på nettopp få fram det som skiller gruppen fra annen ungdom og som gjør at de blir marginalisert på boligmarkedet. Imidlertid er det ikke opplagt at gruppen blir sett som «vanskeligstilte» på boligmarkedet. Deres status vil variere avhengig av helsetilstand og hvordan den påvirker mulighetene for arbeid. Den doble erfaringen de unge har om å bo hos foreldrene er at det gir trygghet, men at det frarøver dem muligheten til å føle at de har et selvstendig liv der de selv regulerer hverdagslivet i egen bolig. Det å få eie egen bolig blir av de unge forstått som viktig symbol på at de mestrer og har kontroll over eget liv. Så lenge de unge lever i en overgangssituasjon, blir det vanskelig å gå ut på boligmarkedet. Det en bolig koster blir for krevende gitt at de må kalkulere inn en usikkerhet knyttet til variabel inntekt på grunn av redusert arbeidsevne og helsetilstand. Siden de ikke er tenkt inn i den kommunale boligpolitikken og dens målgrupper, får de i liten grad hjelp til å skaffe rimeligere boliger gjennom bruk av startlån, boligtilskudd og bostøtte.</p>	<p>NIBR</p> <p>Offentlig 6. februar 2013.</p> <p>Post 78 prosjekt fra 2010.</p>
10/13848	<p>Universell utforming, kunnskap, makt og moral</p> <p>Notatet samler to artikkelmanuskripter, «<i>Universell utforming</i>» og <i>historien som forsvant</i>, og <i>Universell Utforming og den vanskelige avgrensingen av «alle»</i>. Artikkelen er basert på en begrephistorisk studie av prinsippet «universell utforming», og de viser at prinsippet har mange viktige forløpere i norsk boligforskning. Den første artikkelens hovedfokus er på hvordan denne begrephistorien gir oss ny forståelse av etterkrigstidens boligpolitikk og boligforskning i Norge. Den andre artikkelen fokuserer tettere på hvordan og i hvilken grad ulike versjoner av det vi nå kaller «universell utforming» har bidratt til å forme norsk boligpolitikk.</p>	<p>NIBR</p> <p>Notatet vil ikke gjøres offentlig tilgjengelig på nett pga at det er tidsskriftsartikler.</p> <p>Bruk og formidling på Kunnskapsmøter, frokostmøter osv. er OK.</p> <p>Post 78 prosjekt</p>

		fra 2010.
10/13580	<p>På terskelen til egen bolig</p> <p>Artikkelen beskriver utfordringene i de unges boligetablering med vekt på strukturelle, individuelle og kulturelle forklaringer. Et sett av strukturelle barrierer ligger i norsk boligpolitikk med manglende boligforsyning, krevende egenfinansiering ved førstegangsetablering og at boligsektoren mangler profesjoner med ansvar for informasjon om boligpolitiske virkemidler. Artikkelen drøfter spørsmålet om bolig utgjør et inkluderende velferdsgode for ungdom, og det gis eksempler både på inkluderende effekter og på motsatte effekter der boligen er med og opprettholder og forsterker en vanskelig livssituasjon. Det argumenteres for betydningen av å forstå bolig ikke bare som <i>bytteverdi</i> (en vare), men også <i>bruksverdi</i> og <i>symbolverdi</i> vurdert ut fra de unges perspektiver. Det generelle etableringsmønsteret hos ungdom har i stor grad ligget fast de seneste tiårene: Majoriteten flytter hjemmefra i 20-årsalderen og de fleste etablerer seg først i leid bolig. Det som har endret seg er at unge blir boligeiere i stadig yngre alder. I dette bildet klarer mange etableringen uten store problemer, men samtidig øker andelen unge vanskeligstilte. Utviklingen vil over tid kunne gi økt polarisering og sosial ulikhet mellom ulike grupper unge voksne på boligmarkedet. Artikkelen er utformet som kapittelbidrag og vil inngå i en bok som er under utarbeidelse hos Nova. Boka vil bli publisert i løpet av år 2013.</p>	<p>NOVA</p> <p>Notatet vil ikke være offentlig så lenge bidraget er under utgivelse i bok.</p> <p>Internt i Husbanken kan materialet benyttes etter 6. februar (er da offentlig).</p> <p>Post 78 prosjekt fra 2010.</p>
10/15916	<p>Nasjonalt kunnskapssenter for velferdssektoren</p> <p>Husbanken finansierer etablering av et felles kunnskapssenter for velferdssektoren. I 2012 har kunnskapssenteret gjennomført en kunnskapsoversikt over forskning om tematikken fra leie til eie.</p>	<p>Kunnskapssenter et for helsesektoren</p> <p>Post 21</p> <p>Budsjett 2012: 1 750 000,-</p>
12/17328	<p>Evaluering TUA</p> <p>Husbanken har på bestilling fra KRD støttet evaluering av tilbakeføringsgarantien gjennom arbeid og utdanning. Fylkesmannen i Hordaland har vært ansvarlig for gjennomføring og oppfølging av oppdraget som er utført av Arbeidsforskningsinstituttet.</p>	<p>AFI</p> <p>Post 21</p> <p>Budsjett 2012: 500 000,-</p>
11/18587	<p>Utvidet LMU</p> <p>SSBs leiemarkedsundersøkelse er en landsdekkende undersøkelse av det norske leiemarkedet for utleieboliger. Undersøkelsen trekker et representativt utvalg av potensielle leietakere og slik sett også favner bredere enn en undersøkelse som trekker fra en populasjon av permanente leieobjekter. Den treffer derfor svært godt privatutleie som er en betydelig del av det norske utleiemarkedet. Oppdraget utvidet LMU har til formål å gjøre statistikken mer relevant, bla. gjennom statistikk på kommunenivå, og en statistikk som avspeiler flere faktorer som påvirker leieprisene.</p>	<p>SSB</p> <p>Post 21-oppdrag fra 2012</p> <p>Budsjett 2012: 660 000,-</p>

10/13981	<p>Arkitekturen universelt utformet, en formidlingsstrategi</p> <p>Prosjektet undersøker om utviklingen av et arkitektfaglig begrepsapparat basert på arkitekturens multisanselige kvaliteter, kan avløse den eksisterende forståelse av uu som målbare kravspesifikasjoner rettet mot spesifikke brukergrupper. Prosjektet er en litteraturstudie og definisjon av arkitektfaglig begrepsapparat. Videre inngår intervjuer av arkitekter, samt caseanalyse av prosjekter.</p>	<p>Bergen arkitektskole</p> <p>Ikke offentlig</p> <p>Post 78 prosjekt fra 2010</p>
08/1107	<p>ZEB</p> <p>ZEB (Zero Emission Buildings/nullutslippsbygg) er et 8-årig forskningsprogram ledet av NTNU i samarbeid med SINTEF Byggforsk som skal utvikle produkter og løsninger for eksisterende og nye bygninger, som vil lede til markedsgjennombrudd for bygninger med null klimagassutslipp knyttet til produksjon, drift og avhending. Bygninger forårsaker i et globalt og europeisk perspektiv ca 40 prosent av alle klimagassutslipp. FNs klimapanel viser at klimatiltak i byggsektoren er mest lønnsomt. En av utfordringene for nullutslippsbygg er å kompensere klimagassutslipp av produksjon av materialer og bygg ved å produsere mer energi enn bygget behøver til drift.</p> <p>For å nå målsettingen i ZEB vil senteret bestå av eksperter innenfor material-, bygnings- og energiteknologi, arkitektur og samfunnsvitenskap, og vil dekke hele verdikjeden av aktører innenfor den norske byggsektoren. Senteret skal fokusere arbeidet innenfor fem store arbeidspakker, som alle avhenger av de andre. (1) Avanserte materialer – utvikling av nye og innovative materialer og løsninger, så vel som videreutvikle kjente teknologier. (2) Teknologier for adaptive og energiproduserende klimaskall – utvikle godt isolerte, adaptive/kontrollerbare og energiproduserende bygningsskall som er robuste i forhold til varierende klimapåkjønning, bygningstekniske krav og brukerbehov. (3) Energiforsyning og tekniske installasjoner – utvikle nye og forbedrede produkter og løsninger for energiforsyning og tekniske installasjoner tilpasset ZEB. (4) Bruk, drift og implementering – ny kunnskap om energibruk, drift og implementering av ZEB som skal sikre at ZEB oppnås. (5) Konsepter og strategier for nullutslippsbygg – utvikle konkrete konsepter for ZEB, som gradvis blir realisert som pilotbygg i løpet av prosjektets levetid.</p>	<p>SINTEF</p> <p>Ikke offentlig</p> <p>Post 21</p> <p>Budsjett 2012: 700 000,-</p>
09/4691	<p>Livsopphold ved startlån – videreføring</p> <p>Hovedfunn: SIFO finner at det foreslåtte Startlånbudsjettet i lys av de sakene som er vurdert framstår som en forsvarlig nedre grense for tildeling av startlån. De deltakende kommunene stilte til rådighet opplysninger om til sammen 19 saker der lån var innvilget eller avslått etter en skjønnsvurdering. SIFO finner at Startlånbudsjettets tall for livsopphold står i et rimelig forhold til de vurderingene som er gjort i disse sakene. Instituttet understreker likevel at livsoppholdsbeløpet i seg selv ikke nødvendigvis er det viktigste elementet i en kredittvurdering, det må sees i sammenheng med inntektens stabilitet og husstandens øvrige økonomiske forpliktelser. Ideen om å angi to ulike livsoppholdsbeløp som angir øvre grense for når det er nødvendig å gjøre en grundig skjønnsvurdering og nedre grense for når det kan være forsvarlig å gi lån etter en slik vurdering, får tilslutning fra saksbehandlerne som deltok i forsøket. SIFOs konklusjon er at et system med to grenser kan gi økt trygghet til saksbehandlers vurdering og bør kunne innføres. Instituttet gjentar sin påpekning av det uheldige i at Husbankens startlånkalkulator med henvisning til SIFO i noen tilfelle likevel gir andre resultater enn SIFOs egen kalkulator. Husbankens vurdering Omstendighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet førte til at utprøvingen av en veiledningsordning med to grensebeløp ble mindre omfattende og mindre realistisk sett fra kommunenes side enn det som var ønsket og planlagt. Selv om de signalene som framkommer er positive, er grunnlaget for å gå videre med en slik ordning derfor svakere enn forventet. Prosjektet har gitt et nyttig bidrag til å belyse problematikken knyttet til kommunenes kredittvurdering, og SIFOs forslag til alternativt budsjett synes</p>	<p>SIFO</p> <p>Ikke offentlig</p> <p>Post 21 oppdrag (videreføring)</p> <p>Budsjett 2012: 375 000,-</p>

	å være et godt utgangspunkt for eventuelt å anvisne en nedre grense for kommunenes skjønnsvurdering.	
12/19194	<p>Byggekostnader og kvalitetskrav</p> <p>Hovedfunn: NIBR stiller spørsmålet om løsningen på boligproblemet ligger i å redusere kvalitetskravene? Rapporten viser at merkostnadene knyttet til de nyeste kvalitetskravene vil ha størst konsekvenser for de aller minste leilighetene som ligger sentralt i de største byene. Prisnivået er så pass mye høyere enn prosjektkostnadene på en liten leilighet sentralt i Oslo at eventuelle merutgifter som følge av kvalitetsendringer kan dekkes inn av denne merinntekten, i alle fall så lenge betalingsviljen for slike små boliger holder seg på samme nivå som i dag. Problemet synes slik sett mer å gå ut på at det blir vanskeligere for bransjen å «subsidiere» byggingen av store leiligheter ved hjelp av merinntektene fra salget av de små leilighetene når en større del av merinntekten må dekke kostnader som følge av de nye kvalitetskravene. Merkostnadene med å bygge etter TEK10 i Selvaag sitt tilfelle ser forskerne også i sammenheng med det modulbaserte byggekonseptet de har. Merkostnadene med å innfri de nye energikravene må i Selvaags tilfelle ses i sammenheng med at bygg av typen svalgangsblokk (modulbasert) krever større klimaskall. Også tilgjengelighetskravet kan medføre større kostnader med modulproduksjon sammenlignet med annen blokkbebyggelse.</p> <p>Fire forskjellige selskaper fra byggenæringen opererer med nokså ulike kostnadsberegninger av endringer etter TEK10. Alle enes imidlertid om at det kan bli vanskelig å omstille seg når mange krav innføres samtidig. Innføring av NEK400 (økte elektroinstallasjonskostnader) og innføring av krav om tredjepartskontroll vil i tillegg til TEK10 medføre økte kostnader. Samtidig er det et selskap som påpeker at myndighetspålagte krav ofte er nødvendig for å utløse produktivetsforbedringer i en «konservativ bransje». Det vises også til at nye løsninger over tid blir billigere å produsere og at kostnadene med det reduseres.</p>	<p>NIBR</p> <p>Offentlig 6. februar 2013.</p> <p>Post 21 oppdrag fra 2012</p> <p>Budsjett 2012: 260 000,-</p>