

# Hvordan lykkes med boligsosialt arbeid?

Avdelingsdirektør Erik Simensen

Gjøvik kommune  
28. september 2022

# Verden rundt oss

## **Rentemøter på rekke og rad de neste ukene: – Det er ikke et trivelig bakteppe**

I løpet av de neste to ukene kommer det rentebeskjeder fra en rekke sentralbanker rundt om i verden. Samtidig fortsetter prisene oppover, og energikrisen i Europa nærmer seg bristepunktet.

## **Paradoks: Boligprisene har aldri steget så mye før i løpet av første kvartal til tross for de varslede renteøkningene.**

## **Vi blir stadig eldre, men aldringen er ujevnt fordelt**

Det blir stadig flere eldre i Norge. I 2030 vil det være flere på 65 år og eldre enn barn og unge (0-19 år). Selv om eldre blir stadige friskere vil antallet eldre på sikt skape behov for flere tjenester. Derfor trengs bærekraftig velferd og lokalsamfunn.

## **Trodde du Norge hadde små forskjeller?**

Ny forskning viser at en av fem kroner går til den rikeste ene prosenten i Norge. Dette er likt som i USA, og kan legge press på demokratiet, advarer SSB-forsker.

## **Overraskende sterk boligprisoppgang i august**

Boligprisene steg med overraskende 1,9 prosent i august. Sjeføkonom Nejra Macic mener dette gir rom for et større boligprisfall utover høsten.

## **Får dårlig nyhet før en ukrainsk motoffensiv**

Vestlige våpenlagre er i ferd med å gå tomme. Ukrainske styrker vil slite i krigen hvis de ikke får påfyll av våpen.

# Husbankens samfunnsoppdrag

- forebygge at folk blir vanskeligstilte på boligmarkedet
- bidra til at vanskeligstilte kan skaffe seg og beholde en egnet bolig



# Hvem er vanskeligstilt på boligmarkedet?



# Hvem er vanskeligstilt på boligmarkedet?

1. Lavinntekt, i tillegg trangbodd og/eller høy gjeldsbelastning. De med formue over lavinntektsgrensen er ekskludert
2. Lavinntekt og leier og trangbodd
3. Lavinntekt og trangbodd og høy gjeldsbelastning
4. Husholdninger har mottatt bostøtte eller sosialstønad og er trangbodd
5. Nederste inntektskvartil, i tillegg trangbodd og/eller høy gjeldsbelastning. De med formue over lavinntektsgrensen er ekskludert
6. Husholdninger uten yrkesaktive og ikke inntekt fra folketrygden som overstiger 2G, i tillegg trangbodd og/eller høy gjeldsbelastning
7. Lavinntekt, i tillegg trangbodd og/eller høy estimert boutgiftsbelastning. De med formue over lavinntektsgrensen er ekskludert

# Vanskeligstilt på boligmarkedet

«Å være vanskeligstilt på boligmarkedet er ikke en isolert egenskap ved et hushold. Det er heller et slags misforhold knyttet til interaksjoner mellom husholdets ressurser og det markedet hvor de befinner seg»

*Viggo Nordvik*

# Vanskeligstilt på boligmarkedet

- Økonomiske ressurser
- Ikke – økonomiske ressurser
- Boligmarkedet

# Hvem er vanskeligstilt på boligmarkedet?

- Leier bolig
- Enslige
- - med barn
- Bor i storby
- Har innvandrerbakgrunn
- Personer med utfordringer med rus
- Personer med psykiske lidelser
- Personer med nedsatt funksjonsevne





Kommunal- og  
moderniseringsdepartementet

Strategi

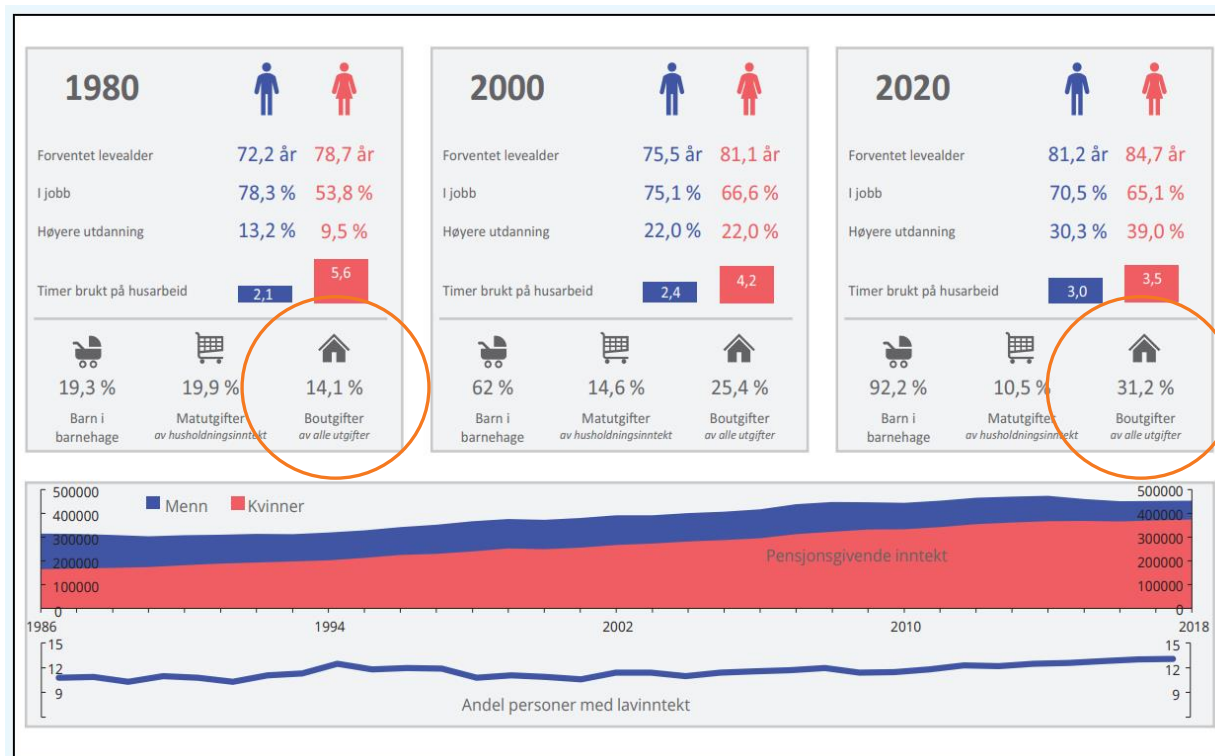
## Alle trenger et trygt hjem

Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024)



- Tredelt boligmarked
- 80 pst. eier selv
- 179 000 vanskeligstilte på boligmarkedet
- Vi vet hva som fungerer

# Stadig mer av disponibel inntekt går til boutgifter



# Fortsatt 115 000 barn i familier med vedvarende lavinntekt

- I 2020 tilhørte fremdeles 11,7 % av alle barn en lavinntektshusholdning (som i 2019)
- Medfører økt risiko for å bli hengende etter på flere levekårsområder
- Siden 2006 har antall barn i befolkningen økt med 2,7 prosent, mens antall barn i lavinntektsgruppen har økt med 70,8 prosent
- Barn med innvandrerbakgrunn utgjør 18 % av alle barn i Norge, men 58,8 % av barna i lavinntektsgruppen

Figur 1. Andel barn under 18 år med vedvarende lav husholdningsinntekt<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Gjennomsnittlig inntekt etter skatt per forbruksenhet (EU-skala) i en treårsperiode under 60 prosent av mediangjennomsnittet i samme treårsperiode.

[Figur: SSB, 31. mars 2022](#)

Definisjoner:

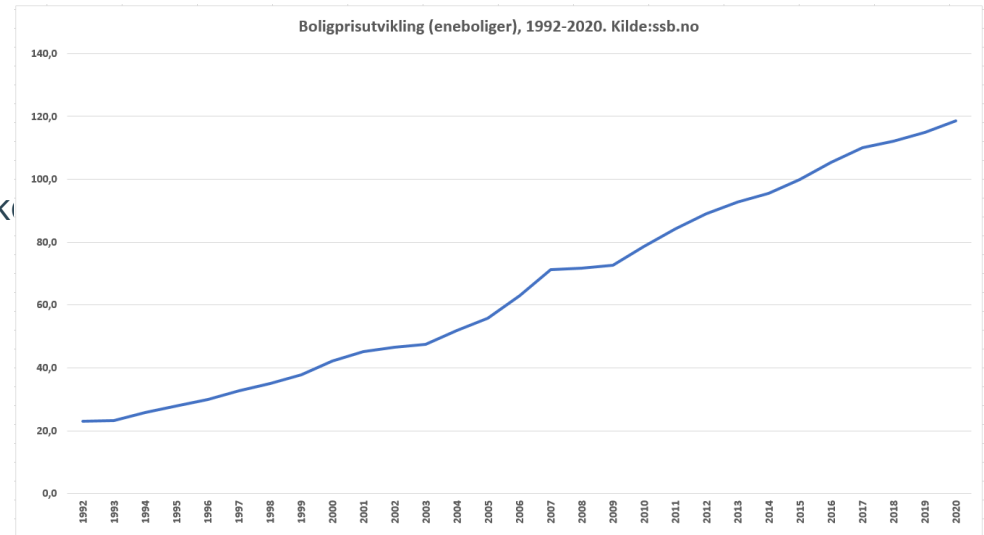
Vedvarende lavinntekt = 3 år på rad med inntekt etter skatt under 60 % av medianinntekt

Lavinntektsgrenser: Enslig = 237 600 kr/år

Enslig forsørger m/1 barn = 308 800 kr/år

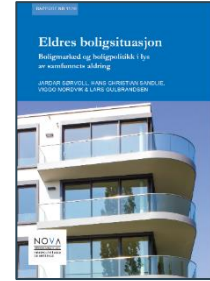
# Utfordringer i eierlinja de senere årene

- Høye og stigende boligpriser
- Høy gjeldsbelastning og økonomisk risiko
- Egenkapitalkrav



# Bolig påvirker mange deler av våre liv!

- Bomiljø påvirker fysisk og mental helse
- Barns mentale helse påvirkes i større grad enn voksnes av å bo i dårlige boliger og å være trangbodde. Skoleprestasjoner og barnas sosiale liv påvirkes
- Bomiljø påvirker folkehelsen
- Boligmarkedet skaper fattigdom, særlig for enkelte grupper som enslige forsørgere
- Bolig er vesentlig for å forbedre situasjonen til økonomisk vanskeligstilte personer og hushold





Kommunal- og  
moderniseringsdepartementet

Strategi

## Alle trenger et trygt hjem

Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024)



1. Flere skal kunne eie egen bolig
2. Leie skal være et trygt alternativ
3. Sosial bærekraft i boligpolitikken
4. Tydelige roller, og nødvendig kunnskap og kompetanse

Hvordan gjør vi dette i praksis?

# Helhetlig virkemiddelbruk

FORUT-  
SETNINGER



ORGANISERING OG FORANKRING



OVERSIKT OVER BEHOV



BOLIGSOSIALE HENSYN I PLAN

INNSATS-  
OMRÅDER

Fremskaffe egnede utleieboliger for vanskeligstilte

Fra leie til eie

Beholde og tilpasse bolig

Omsorgsbygg

STRATEGI

Kommunen  
kjøper boliger

Kommunen  
bygger nye  
boliger

Samarbeide med  
private aktører

Formidle bolig i  
det private utleie-  
markedet

Bistå vanskelig-  
stilte med å kjøpe  
bolig

Bistå personer til  
å bli boende i eid  
eller leid bolig

Tilpasse  
eksisterende  
boliger og bygge  
tilgjengelige  
boliger

Bygging og  
utbedring av  
sykehjem,  
omsorgsboliger og  
dagaktivitetscenter

HUSBANKENS  
VIRKEMIDLER

Lån til  
utleieboliger  
Tilskudd til  
utleieboliger

Lån til  
utleieboliger  
Tilskudd til  
utleieboliger

Lån til  
utleieboliger  
Tilskudd til  
utleieboliger

Bostøtte

Startlån  
Bostøtte  
Investeringsstilskudd

Startlån (eid bolig)  
Bostøtte

Startlån (eid bolig)  
Lån til  
oppgradering  
Tilskudd til heis  
Tilskudd til prosj.  
og utredning

Investeringsstilskudd  
Bostøtte

*(gis til utbygger)*

KOMMUNENS  
VIRKEMIDLER

Strategi for  
anskaffelser  
BRL-loven  
Utbyggings-  
avtaler

Salg/kjøp av tomt  
Reguleringsplan  
Utbyggings-  
avtaler

Tilvisningsavtale  
Tildelingsavtale  
Innleie

Øk. rådgivning  
Veiledning  
Bo-oppfølging  
Depositum  
Øk. sosialhjelp  
Kommunal  
bostøtte

Øk. rådgivning  
Veiledning og  
oppfølging  
Salg/kjøp av tomt  
Opprette BRL  
Boligtilskudd

Øk. rådgivning  
Veiledning  
Bo-oppfølging  
Tjenester  
Øk. sosialhjelp  
Boligtilskudd

Øk. rådgivning  
Byggteknisk  
rådgivning  
Boligtilskudd

Salg/kjøp av tomt  
Reguleringsplan  
Utbyggingsavtaler



# Helhetlig virkemiddelbruk i distriktene

FORUT-  
SETNINGER



ORGANISERING OG FORANKRING



OVERSIKT OVER BEHOV



DISTRIKTSPOLITISKE HENSYN I PLAN

INNSATS-  
OMRÅDER

Fremskaffe utleieboliger

Bygge nye eierboliger

Kjøpe bolig

Beholde og tilpasse bolig

Omsorgsbygg

STRATEGI

Kommunen  
1. kjøper boliger  
2. bygger nye boliger

Samarbeid med  
prof. Utbyggere/  
utleiere

Utbygger bygger  
boliger for salg

Privatpersoner  
bygger i egen regi

Bistå vanskelig-  
stilte med å kjøpe  
bolig.  
Leie til eie  
Eie først

Bistå personer til  
å bli boende i eid  
eller leid bolig

Oppgradere/  
tilpasse  
eksisterende  
boliger

Bygging og  
utbedring av  
sykehjem,  
omsorgsboliger og  
dagaktivitetscenter

HUSBANKENS  
VIRKEMIDLER

Lånt til  
utleieboliger  
Tilskudd til  
utleieboliger

Lån til  
utleieboliger  
Tilskudd til  
utleieboliger

Lån til  
boligkvalitet -  
Oppføring av  
- Livsløpbolig:  
- Miljøvennlig  
bolig

Lån til  
boligkvalitet -  
Oppføring av  
- Livsløpbolig:  
- Miljøvennlig  
bolig

Startlån  
Bostøtte  
Investeringsstilskudd

Startlån (eid bolig)  
Bostøtte

Lån til boligkvalitet-  
Oppgradering  
Tilskudd til heis  
Startlån (eid bolig)

Investeringsstilskudd  
Bostøtte

KOMMUNENS  
VIRKEMIDLER

Strategi for  
anskaffelser  
BRL-loven  
Utbyggingsavtaler  
Salg/kjøp av tomt  
Reguleringsplan  
Utbyggingsavtaler

Strategisk  
boligpolitikk  
Tilvisningsavtale  
Tildelingsavtale  
Innleie  
Rimelig tomt  
Festet tomt

Rimelig tomt  
Festet tomt  
Rask saks-  
behandling

Rimelig tomt  
Festet tomt  
Rask saks-  
behandling

Øk. rådgivning  
Veiledning og  
oppfølging  
Salg/kjøp av tomt  
Opprette BRL  
Tilskudd til etabl.  
Tilskudd til tilpasn.

Øk. Rådgivning  
Tilskudd til  
etablering  
Veiledning  
Bo-oppfølging  
Tjenester  
Øk. sosialhjelp

Øk. Rådgivning  
Tilskudd til -  
prosjektering og  
utredning -  
tilpasning  
Byggteknisk  
rådgivning

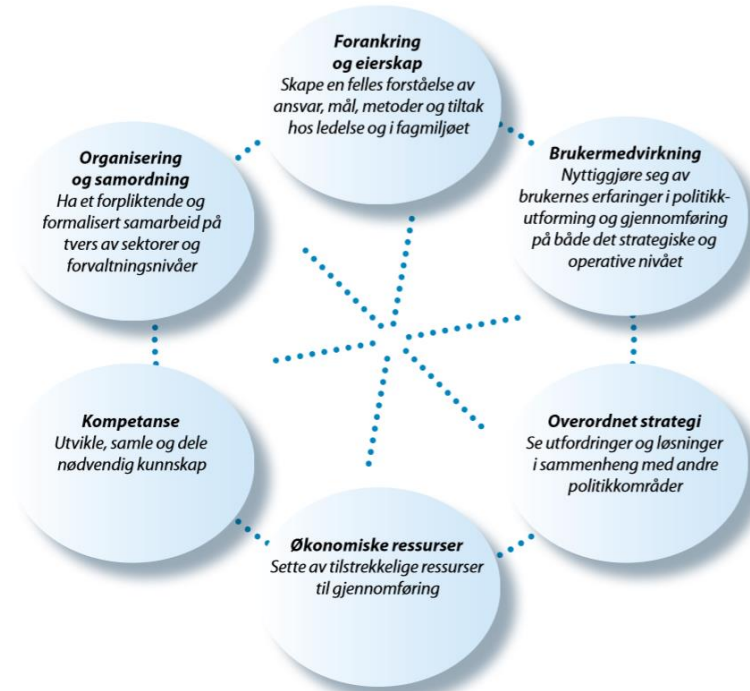
Salg/kjøp av tomt  
Reguleringsplan  
Utbyggingsavtaler

# Helhetlig virkemiddelbruk

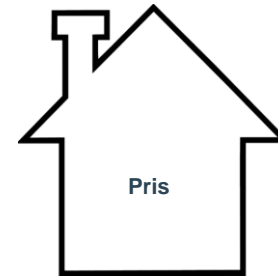
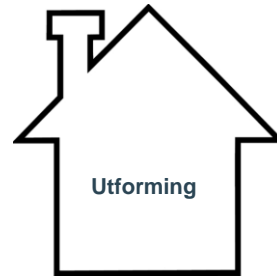
FORUT-  
SETNINGER



ORGANISERING OG FORANKRING



## Kommunen må sørge for et tilstrekkelig tilbud av boliger som dekker *alle* innbyggernes behov



- Færre trenger hjelp
- Kommunens forutsetning for å hjelpe de som trenger det øker
- Flere blir selvhjulpne på boligmarkedet

# Behovskartlegging er grunnleggende viktig

## – du må vite hva du vil ha

- Utbygging må møte de behovene kommunen og næringslivet har for
  - utleieboliger til vanskeligstilte på boligmarkedet
  - (omsorgs)boliger for eldre, funksjonshemmede etc.
  - utleieboliger for arbeidstakere
- Samarbeid mellom flere aktører og god behovskartlegging vil redusere risikoen i prosjektene

EIENDOM KVÆFJORD BOLIG

### **Dette tettstedet i Kvæfjord har cirka 70 innbyggere, og det bygges leilighetsbygg til 11 millioner: - Unikt på landsbasis**



UNIKT: - Nå er tiden inne for å feire byggingen og vise fram dette storslåtte prosjektet. Et nytt leilighetsbygg på Flesnes er unikt på landsbasis, og har allerede gitt positive effekter for bygda, skriver Birger Holand (innfelt til venstre). Til høyre: Bendiks Harald Arnesen).

# God planlegging

- Øker forutsetningen for å utvikle et tilbud av boliger som dekker alle innbyggernes behov
- Sikrer effektiv bruk av Husbankens virkemidler
- Øker forutsetningen for å se alle virkemidler i sammenheng
- Gir bedre prosjekter



# Aktiv satsing fra kommunene gir resultater

- Evalueringen av prosjektet Boligetablering i distriktene (2012-2014) dokumenterte det vi etter hvert vet godt:

**Kommunene bør innta en aktiv boligpolitisk rolle**



# Helhetlig virkemiddelbruk

FORUT-  
SETNINGER



ORGANISERING OG FORANKRING



OVERSIKT OVER BEHOV



BOLIGSOSIALE HENSYN I PLAN

INNSATS-  
OMRÅDER

Fremskaffe egnede utleieboliger for vanskeligstilte

Fra leie til eie

Beholde og tilpasse bolig

Omsorgsbygg

STRATEGI

Kommunen  
kjøper boliger

Kommunen  
bygger nye  
boliger

Samarbeide med  
private aktører

Formidle bolig i  
det private utleie-  
markedet

Bistå vanskelig-  
stilte med å kjøpe  
bolig

Bistå personer til  
å bli boende i eid  
eller leid bolig

Tilpasse  
eksisterende  
boliger og bygge  
tilgjengelige  
boliger

Bygging og  
utbedring av  
sykehjem,  
omsorgsboliger og  
dagaktivitetscenter

HUSBANKENS  
VIRKEMIDLER

Lån til  
utleieboliger  
Tilskudd til  
utleieboliger

Lån til  
utleieboliger  
Tilskudd til  
utleieboliger

Lån til  
utleieboliger  
Tilskudd til  
utleieboliger

Bostøtte

Startlån  
Bostøtte  
Investeringsstilskudd

Startlån (eid bolig)  
Bostøtte

Startlån (eid bolig)  
Lån til  
oppgradering  
Tilskudd til heis  
Tilskudd til prosj.  
og utredning

Investeringsstilskudd  
Bostøtte

*(gis til utbygger)*

KOMMUNENS  
VIRKEMIDLER

Strategi for  
anskaffelser  
BRL-loven  
Utbyggings-  
avtaler

Salg/kjøp av tomt  
Reguleringsplan  
Utbyggings-  
avtaler

Tilvisningsavtale  
Tildelingsavtale  
Innleie

Øk. rådgivning  
Veiledning  
Bo-oppfølging  
Depositum  
Øk. sosialhjelp  
Kommunal  
bostøtte

Øk. rådgivning  
Veiledning og  
oppfølging  
Salg/kjøp av tomt  
Opprette BRL  
Boligtilskudd

Øk. rådgivning  
Veiledning  
Bo-oppfølging  
Tjenester  
Øk. sosialhjelp  
Boligtilskudd

Øk. rådgivning  
Byggteknisk  
rådgivning  
Boligtilskudd

Salg/kjøp av tomt  
Reguleringsplan  
Utbyggingsavtaler

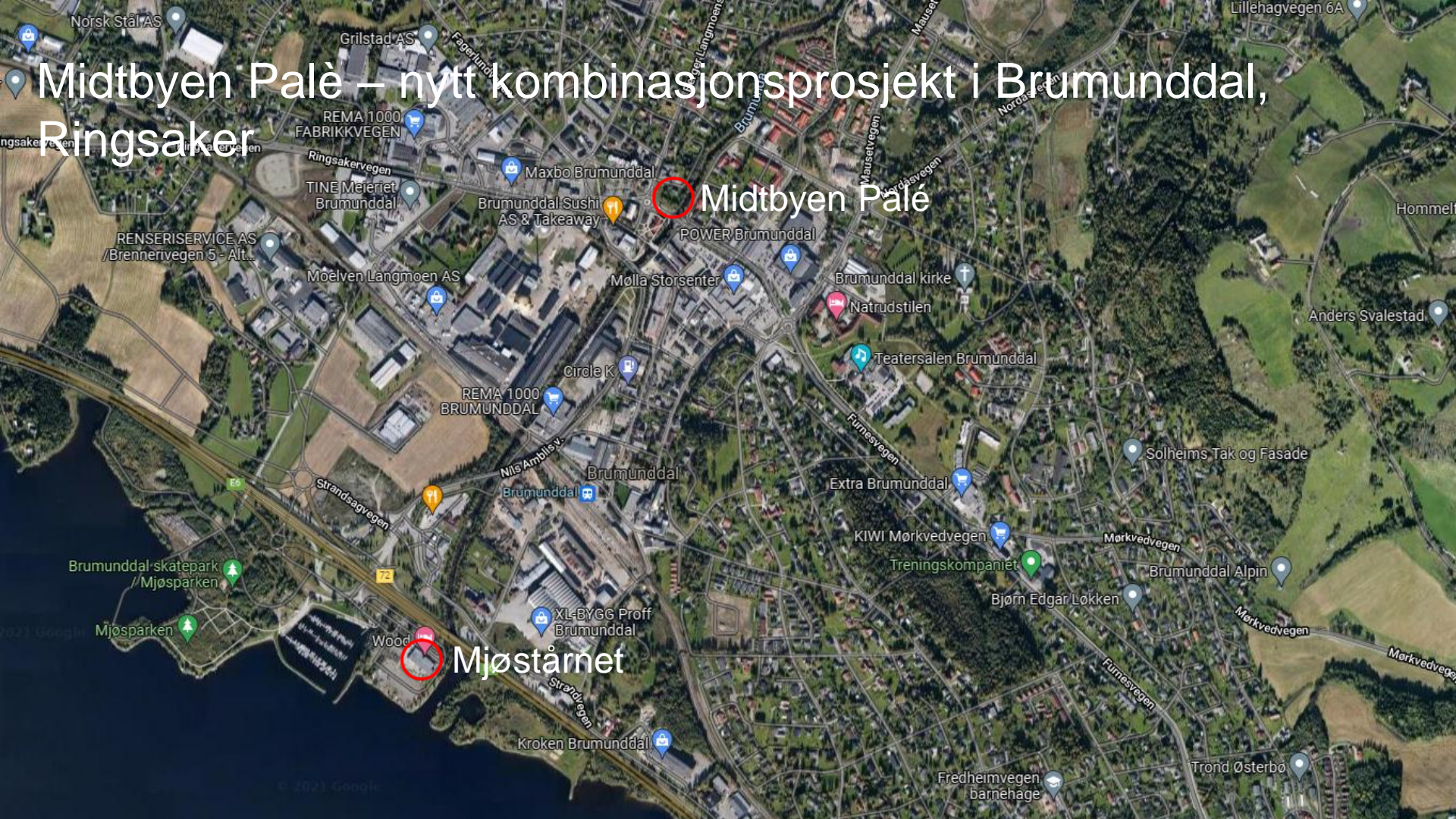
# Bruk virkemidlene slik at de bidrar til bærekraftig by- og bygdeutvikling

- Bygg boliger og bygninger der de bidrar til utvikling av et levende lokalsamfunn
- Tenk flerbruk – behov endrer seg over tid
- Husbanken bidrar med kompetanse og finansiering



Engerdal torg: Til venstre - Butikk, kafè, bank, frisør, turistinformasjon og leilighet. I midten 4 omsorgsboliger under oppføring og til høyre inntil 12 leiligheter (ikke påbegynt)





# Midtbyen Palé – nytt kombinasjonsprosjekt i Brumunddal, Ringsaker

Midtbyen Palé

Mjøstårnet

Norsk Stål AS

Grilstad AS

REMA 1000  
FABRIKKVEGEN

TINE Meieriet  
Brumunddal

Maxbo Brumunddal

Brumunddal Sushi  
AS & Takeaway

POWER Brumunddal

RENSERISERVICE AS  
/ Brennerivegen 5 - Alt...

Moelven Langmoen AS

Mølla Storsenter

Brumunddal kirke

Natrudstilen

Anders Svalestad

Circle K

REMA 1000  
BRUMUNDAL

Brumunddal

Extra Brumunddal

Solheims Tak og Fasade

Strandsagvegen

Nils Ambliw.

Furnesvegen

Mørkvedvegen

Brumunddal-skatepark  
/ Mjøsparken

Mjøsparken

Wood

XL-BYGG Proff  
Brumunddal

KIWI Mørkvedvegen

Treningskompaniet

Bjørn Edgar Lokken

Brumunddal Alpin

Mørkvedvegen

Kroken Brumunddal

Fredheimvegen  
barnehage

Trond Østerbo

# Illustrasjon- 40 boliger i Midtbyen Palé, Ringsaker kommune



## 40 boliger fordelt på tre formål/ målgrupper:

- 10 boliger med tildelingsavtale (Lån og tilskudd inntil 85 %)
- 15 utleieboliger med tilvisingsavtale (Lån inntil 85 %)
  - Kommunen kan tilvise til 6 boliger (40 % av boligene) til enhver tid
- 15 boliger for salg. Krav til livsløpbolig (lån inntil 85 %)

Løsningen gjør det mulig for kommunen å tildele/ tilvise vanskeligstilte til 16 boliger i prosjektet (40 %) til enhver tid

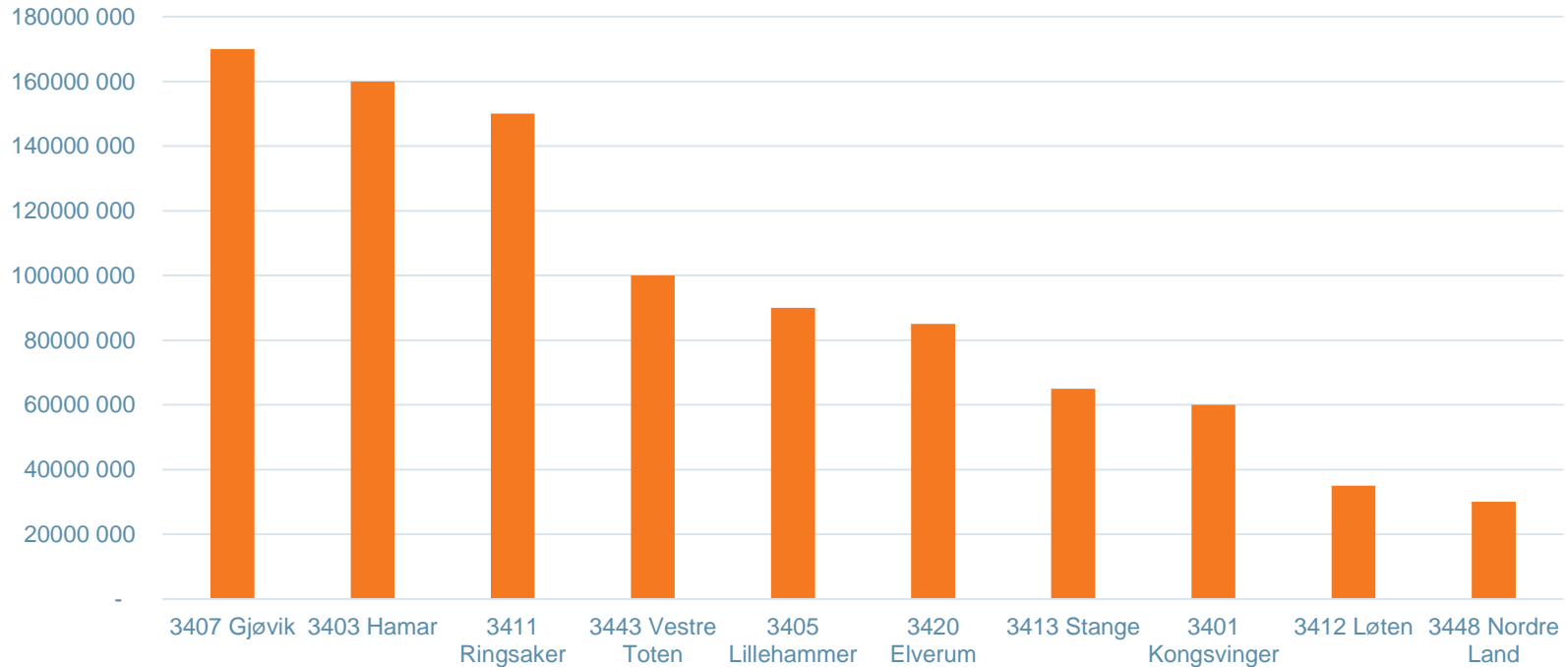


Eie egen bolig

...mindre behov for  
kommunalt disponerte  
utleieboliger



# Top 10: Startlån i Innlandet (2022)



# Hvor skal vi starte?

- Har vi kartlagt eierpotensialet til alle leietakerne våre?
- Blir alle som søker kommunal bolig vurdert for startlån?
- Har vi systematisert arbeidet med startlån?

i (i alle relevante deler av organisasjonen, bruk av fastrente, løpetid, hvor mye forhold til behov/utfordringer, **oppfølging**)

Eksempel fra Frøya kommune:

## Startlån bidrar til positive flyttekjeder og vekst på Frøya

- De siste fem årene har Frøya kommune bosatt 400 arbeidstilflyttere og bygget 261 nye boliger.
- Eldre mennesker har flyttet til leilighet, og unge familier har overtatt eneboligene i en positiv flyttekjede.
- I 2021 utbetalte Frøya kommune 37,3 millioner kroner i startlån til 22 husstander.



Ernesta Ervik (bildet) er en av de som fikk jobb på ett av øyas to fiskeoppdrettsfirma og trengte bolig. Nå jobber hun selv i kommunen med å tildele startlån til andre arbeidstilflyttere. Foto: privat

## Husbanken kan strekke seg lengere for utbyggere og privatpersoner i distriktene

1. Lån til boligkvalitet tilbys ved:
  - *Oppføring av miljøvennlige boliger*
  - *Oppføring av livsløpboliger*
  - *Oppgradering av eksisterende boliger*
2. Startlån (via kommunene)
  - *Kjøp*
  - *Utbedring og tilpasning*
  - *Refinansiering*
3. I distriktskommuner kan lån til boligkvalitet være høyere enn panteverdien på boligen

Det avgjørende er at søker har betjeningsevne og kan betale avdrag og renter



# Hva gjør Husbanken for å øke initiativet til fremskaffelse av boliger i distriktene?

## Lån til boligkvalitet

- I distriktene kan Husbanken gjøre unntak fra hovedregelen om at låneutmålingen maksimalt kan være 85% av eiendomsverdien
- Krav til tilgjengelighet eller miljø

**1,223 %** p.a.

(Husbankens flytende rente per 01.07.2022)

## Startlån

- Kommunen kan fullfinansiere kjøp, bygging eller oppgradering av bolig med startlån for å beholde eller tiltrekke seg arbeidskraft

**1,223 %** p.a.

+ kommunalt adm. gebyr  
(0,25 % p.a.)

## Lån til boligkvalitet + Startlån

- Boligkjøp i distriktskommuner kan fullfinansieres med lån til boligkvalitet som grunnfinansiering og startlån som toppfinansiering

**1,223 %** p.a.

+ kommunalt adm. gebyr  
(0,25 % p.a.) på startlånet

# Inspirasjon: Det gode nabolag/Bærum

- 70 boliger
- 16 omsorgsboliger for unge funksjonshemmede
- 15 boliger til førstegangsetablerere
- 3 boliger til familier med startlån



## Inspirasjon: Ankerhagen/Hamar

- 200 boliger – med løsninger og fleksibilitet som gjør det enkelt å delta i fellesskapet
- Boliger tilrettelagt for mennesker i ulike livsfaser.
- 16 omsorgsboliger for unge funksjonshemmede
- 10 boliger til førstegangsetablerere
- 4 boliger til familier med startlån



Et eksempel fra en liten kommune:

## Danielholmen i Herøy kommune, Nordland (8 800 innbyggere)

- Areal: 35 917,5 m<sup>2</sup> - "Indrefiletet i Herøysundet"
- Herøy kommune har stort behov for boliger til eldre og barnefamilier
- Planen videre er å bistå kommunen med reguleringen og lage en plan for utbyggingen



Eksempelet Danielholmen:

## Reguleringsplan for området med 16 enheter

- **leilighetsbygg med 6 enheter**
- **rekkehus/enebolig i kjede, 2 x 5 enheter**
- uteområde som sikrer liv og røre –  
lekeplass, møteplass og leiligheter for eldre  
i sentral beliggenhet



Eksempel - **alternativ A:**

# 16 enheter selges på det åpne marked med finansiering fra Husbanken

- **Lån til boligkvalitet** fra Husbanken
  - inntil 85 % belåningsgrad. Tilsagn om lån gis til utbygger *før* igangsetting
  - Byggelån fra privat bank
  - 85 % lån kan utbetales til boligkjøper når prosjektet er ferdigstilt. Det foretas en individuell debitorgodkjenning
  - flytende rente fra 1. juli 2022 er 1,223 %
- Distriktskommuner kan i tillegg yte 15 % **startlån** til egenkapital- for å oppnå distriktpolitiske målsettinger



Ved Øverland gård i Bærum kommune har Trysilhus bygget svanemerkede boliger med lån fra Husbanken

Eksempel- 16 boliger, **alternativ B:**

# 14 enheter selges på det åpne markedet, kommunen kjøper to boliger som utleieboliger for vanskeligstilte

- 14 boliger finansieres med **lån til boligkvalitet** fra Husbanken
- to boliger finansieres med **lån og tilskudd til utleieboliger**
  - Tilskudd til utleieboliger gis til kommunen



I prosjektet Bygdekanten, har Åfjord kommune kjøpt to av boligene for utleie med lån og tilskudd fra Husbanken

Eksempel- 16 boliger, **alternativ C:**

# 10 enheter selges på det åpne markedet, kommunen inngår tilvisningsavtale med utleieaktør for 6 enheter

- 10 boliger finansieres med **lån til boligkvalitet** fra Husbanken
- 6 boliger kjøpes av en privat utleieaktør, finansieres med **lån til utleieboliger** fra Husbanken, med inntil 50 års løpetid
  - Kommunen får rett til å tilvise leietakere til 40 % av boligene til enhver tid i 20 år. (To boliger. De øvrige fire kan leies ut på det private markedet)
  - Øker tilbudet av utleieboliger uten investeringer fra kommunen



21 utleieboliger med tilvisningsavtale i Ringsaker kommune



Eksempel- 16 boliger, **alternativ D:**

# 10 enheter selges på det åpne markedet, kommunen inngår tildelingsavtale med utleieaktør for 6 enheter

- 10 boliger finansiert med **lån til boligkvalitet** fra Husbanken. Tilsagn om lån gis til utbygger *før* igangsetting
  - 85 % lån kan utbetales til boligkjøper når prosjektet er ferdigstilt. Det foretas en individuell debitorgodkjenning.
- 6 boliger kjøpes av en privat utleieaktør
  - Om det inngås tildelingsavtale mellom utleieaktør og kommunen kan utleier søke Husbanken om finansiering av boligene. Inntil 85 % **lån og tilskudd til utleieboliger**

Løsningen øker tilbudet av utleieboliger til vanskeligstilte uten investeringer fra kommunen

Byporten sør - utleieboliger for unge med funksjonsnedsettelse



I Byporten sør i Ringsaker kommune er det en blanding av boliger med tildelingsavtale og tilvisningsavtale

## Eksempel- 16 boliger **alternativ E**: 8 enheter selges på det åpne markedet, kommunen inngår tilvisningsavtale med utleieaktør for 6 enheter, kommunen planlegger kjøp av to omsorgsboliger

- 8 boliger finansieres med **lån til boligkvalitet** fra Husbanken
  - Tilsagn om lån gis til utbygger før igangsetting
  - 85 % lån kan utbetales til boligkjøper når prosjektet er ferdigstilt. Det foretas en individuell debitorgodkjenning
- 6 boliger kjøpes av en privat utleieaktør
  - Om det inngås tilvisningsavtale mellom utleieaktør og kommunen kan utleier søke Husbanken om finansiering av boligene (Inntil 85 % **lån til utleieboliger**)
- Kommunen kjøper to omsorgsboliger
  - Kommunen søker **investeringstilskudd**
  - Nb! Kommunen må sende Husbanken forespørsel via [ekstranettet](#) så tidlig som mulig, *før* boligene prosjekteres. Boligene må tilfredsstillе Husbankens krav til omsorgsboliger.





# Alle trenger et trygt hjem

Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024)



FORUTSETNINGER	ORGANISERING OG FORANKRING		OVERSIKT OVER BEHOV		BOLIGSOSIALE HENSYN I PLAN			
INNSATS-OMRÅDER	Fremskaffe egnede utleieboliger for vanskeligstilte				Frå leie til eie	Beholde og tilpasse bolig		Omsorgsbygg
STRATEGI	Kommunen kjøper boliger	Kommunen bygger nye boliger	Samarbeide med private aktører	Formidle bolig i det private utleiemarkedet	Bistå vanskeligstilte med å kjøpe bolig	Bistå personer til å bli boende i eid eller leid bolig	Tilpasse eksisterende boliger og bygge tilgjengelige boliger	Bygging og utbedring av sykehjem, omsorgsboliger og dagaktivitetscenter
HUSBANKENS VIRKEMIDLER	Lån til utleieboliger Tilskudd til utleieboliger	Lån til utleieboliger Tilskudd til utleieboliger	Lån til utleieboliger Tilskudd til utleieboliger <i>(gis til utbygger)</i>	Bostøtte	Startlån Bostøtte Investeringstilskudd	Startlån (eid bolig) Bostøtte	Startlån (eid bolig) Lån til oppgradering Tilskudd til prosj. og utredning	Investeringstilskudd Bostøtte
KOMMUNENS VIRKEMIDLER	Strategi for anskaffelser BRL-loven Utbyggingsavtaler	Salg/kjøp av tomt Reguleringsplan Utbyggingsavtaler	Tilvinningsavtale Tildelingsavtale Innleie	Øk. rådgivning Veiledning Bo-oppløsing Deposittum Øk. sosialhjelp Kommunal bostøtte	Øk. rådgivning Veiledning og oppfølging Salg/kjøp av tomt Opprette BRL Boligtilskudd	Øk. rådgivning Veiledning Bo-oppløsing Tjenester Øk. sosialhjelp Boligtilskudd	Øk. rådgivning Byggeteknisk rådgivning Boligtilskudd	Salg/kjøp av tomt Reguleringsplan Utbyggingsavtaler

Se mulighetene – ta kontakt!