



**Husbanken**

SURNADAL OG MOLDE 6. OG 7. JANUAR 2016

Marit Hubak  
Avdelingsdirektør Midt Norge



# ALLE SKAL BO TRYGT OG GODT

7. jan. 2016 2



## Husbanken – fra boligbank til velferdsetat

Fra generell boligforsyning til boligsosiale utfordringer

Fra personmarkedet til kommune og utbyggere

Satsing på kompetanseutvikling

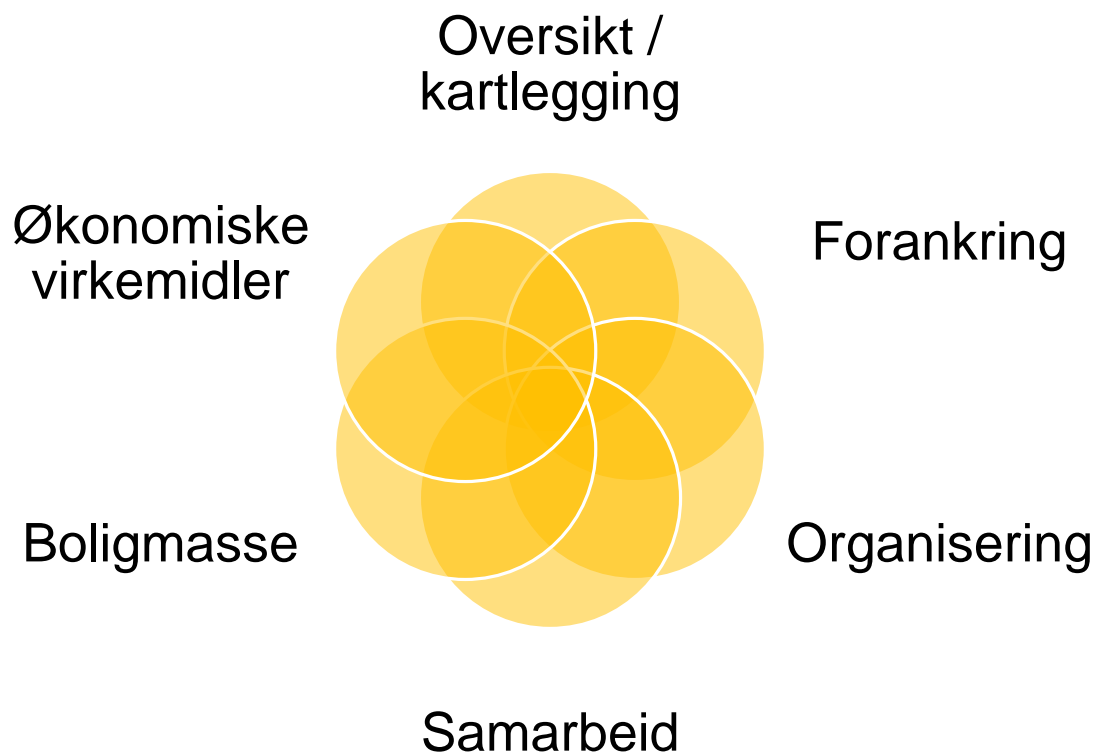
## Vi har verdens beste boligstandard, men...

- Boligsektoren omtales som en miljøversting?
- Tilgjengelighet?
- Urbanisering: Opphopning av levekårsutfordringer
  
- 130 000 vanskeligstilte på boligmarkedet
- 6 250 bostedsløse – økende antall barn (NIBR 2012)
- Hvor mange flyktninger skal kommunene bosette framover?



Kilde: SSB 2014

# Bosetting av flyktninger – En varig oppgave for kommunene



## En god bolig er en forutsetning for å kunne delta i samfunnet



Husbanken samarbeider med kommunene for å skape boligløsninger som gir **velferdsgevinster**

## Bolig for velferd 2014-2020

# Nasjonale mål for det boligsosiale arbeidet



### 1. Alle skal ha et godt sted å bo

- Hjelp fra midlertidig til varig bolig
- Hjelp til å skaffe en egnet bolig

### 2. Alle med behov for tjenester, skal få hjelp til å mestre boforholdet

- Forhindre utkastelser
- Gi oppfølging og tjenester i hjemmet

### 3. Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv

- Sikre god styring og målretting av arbeidet
- Stimulere til nytenkning og sosial innovasjon
- Planlegge for gode bomiljøer.



# Husbankens verktøy – et utvalg

- Lån
  - Grunnlån
  - Startlån \*
- Bostøtte \*
- Tilskudd
  - Utleieboliger
  - Tilskudd til etablering \*
  - Tilskudd til tilpasning
  - Kompetansetilskudd
  - Investeringsstilskudd
  - Utredning og prosjektering
  - Rentekompensasjon
- Kompetanseheving – metoder, modeller
- Erfaringsutveksling mellom kommuner







# 1. Skaff oversikt

## Lokalt boligmarked

- Hvordan ser boligmarkedene ut?
- Hva eier og disponerer kommunen av ordinære utleieboliger / gjennomgangsboliger?
- Hvem bor i disse boligene? Hvem kan rutes videre i en selvstendig boligkarriere?

## Flere boligmarked

- Bruktmarkedet
- Nybygg
- Det private leiemarkedet
- Marked for kommunale utleieboliger?



## Antall kommunalt *eide* boliger

Antall eide boliger	2014
1502 Molde	575
1505 Kristiansund	561
1515 Herøy (M. og R.)	133
1516 Ulstein	183
1517 Hareid	68
1519 Volda	244
1525 Stranda	122
1526 Stordal	19
1528 Sykkylven	203
1529 Skodje	60
1532 Giske	134
1534 Haram	97
1535 Vestnes	147
1539 Rauma	103
1543 Nesset	28
1545 Midsund	37
1546 Sandøy	47
1547 Aukra	36
1548 Fræna	136
1551 Eide	67
1554 Averøy	32
1557 Gjemnes	65
1560 Tingvoll	96
1563 Sunndal	117
1566 Surnadal	60
1567 Rindal	57
1571 Halså	58
1576 Aure	86

## Kommunalt *disponerte* boliger per 1000 innb.

Kommunalt disponerte per 1000 innbyggere	2014
1502 Molde	22
1505 Kristiansund	26
1515 Herøy (M. og R.)	15
1516 Ulstein	26
1517 Hareid	15
1519 Volda	28
1525 Stranda	26
1526 Stordal	18
1528 Sykkylven	26
1529 Skodje	14
1532 Giske	21
1534 Haram	13
1535 Vestnes	25
1539 Rauma	14
1543 Nesset	13
1545 Midsund	29
1546 Sandøy	37
1547 Aukra	12
1548 Fræna	14
1551 Eide	24
1554 Averøy	11
1557 Gjemnes	25
1560 Tingvoll	34
1563 Sunndal	27
1566 Surnadal	17
1567 Rindal	28
1571 Halså	37
1576 Aure	28

## 2. Planlegging – hvordan møte behovene

Kortsiktige løsninger som ikke er på kollisjonskurs med de langsiktige



- Planlegge for helhet i flere innsatsområder:
  - Bolig
  - Introprogram
  - Kvalifisering til arbeid
  - Utdanning
  - Helse

Fakta må ligge til grunn for boligpolitisk planlegging:

- Boligmarked
- Kommunale boliger
- Demografi og befolkningsutvikling
- Boligbehov og preferanser nå og i framtida
  
- En plan eller en bevisst holdning til hvordan kommunen samarbeider med private utbyggere

### 3. Iverksetting

Bruk handlingsrommet

- Stille krav – fremme kommunens behov ved inngåelse av utbyggingsavtaler
- Tidlig inn i reguleringsplaner

OPS

- [Hamarøy-modellen](#)
- [Tilvisningsavtaler](#)

Flere gode eksempler og modeller på [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no)

Blant annet: [Leie til eie](#)



Tenke nytt om boligframskaffelse  
Få private på banen?

Være en aktiv kommune som tar en  
rolle i boligmarkedet?

## Oppsummering: 3 sentrale punkt

- 1. Oversikt** ( hva har vi og hvordan forvalter vi våre boliger?)
- 2. Planlegging** (hva trenger vi av nye boliger og hvordan bruke eksisterende boligmasse? Hvordan hjelpe til selvstendig boligkarriere?)  
Planstrategi: Kommunenes samfunnsplan, arealplan og økonomiplan
- 3. Iverksetting** (OPS for bygging, eierskapsmodeller, tilvisningsavtaler og bruk av rettigheter i PBL)  
Salg og reinvestering samt ombygging av eksisterende boligmasse og bruk av Husbankens virkemidler

- Egen side på Husbanken.no

## Virkemidler for bosetting av flyktninger og innvandrere

Mangel på egnede boliger er en av de store hindringene i arbeidet med å bosette flytninger. Her finner du informasjon, verktøy, metoder og gode eksempler som kan brukes i bosettingsarbeidet.

Både kommune og stat ønsker å legge til rette for rask bosetting når en flyktning er innvilget opphold. Kommunene bidrar gjennom bosetting og praktisk integreringsarbeid, mens staten bidrar med bl.a. finansiell støtte, veiledning og kompetansebygging.

Bosetting av flyktninger krever et godt koordinert samarbeid mellom etater og avdelinger i kommunen og mellom statlige velferdsaktører.

Flere vanskeligstilte husstander kan bli boligeiere gjennom aktiv bruk av [startlån](#) og [tilskudd til kjøp av bolig](#). Dette igjen fører til større sirkulasjon i den kommunalt disponerte boligmassen. Kommunen kan også være aktiv i bruken av det private leiemarkedet. Flyktninger er regnet som vanskeligstilte på boligmarkedet og skal prioriteres i bruken av Husbankens økonomiske virkemidler. [Grunnlån](#) og [tilskudd til utleieboliger](#) kan brukes for å framskaffe flere kommunalt disponerte boliger.

Kommunalt disponert utleiebolig

### Leie kommunal bolig

Kommunene må ha tilstrekkelig med gode og egnede kommunalt disponerte boliger.



Bostøtte

### Leie bolig privat

I noen tilfeller kan å leie en bolig i det private leiemarkedet være en god løsning.



Startlån og tilskudd

### Kjøpe bolig

Økonomiske virkemidler og hjelp fra kommunen, kan åpne muligheter for at flyktninger kan kjøpe egen bolig.

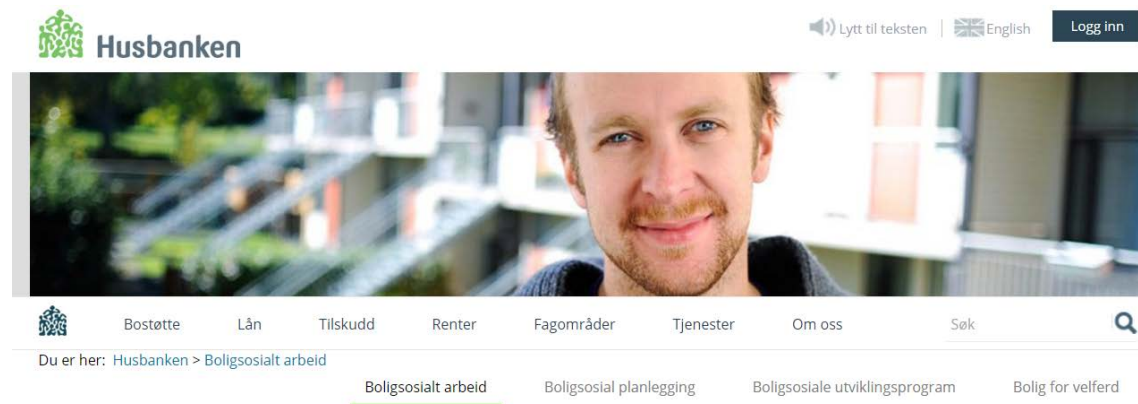


- *KBLs boligkonferanse – i Ålesund 24. - 26. mai 2016*
- *Husbankkonferansen våren 2016*

*Ta gjerne kontakt med oss!*

*Eigir Moberg: [eigir.moberg@husbanken.no](mailto:eigir.moberg@husbanken.no)*

*Kristin Myraunet Hals: [kristin.hals@husbanken.no](mailto:kristin.hals@husbanken.no)*



Se mer på [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no)



## Antall kommunalt eide

## Kommunalt disponerte boliger per 1000 innb.

Antall eide boliger	2014
1502 Molde	575
1505 Kristiansund	561
1515 Herøy (M. og R.)	133
1516 Ulstein	183
1517 Hareid	68
1519 Volda	244
1525 Stranda	122
1526 Stordal	19
1528 Sykkylven	203
1529 Skodje	60
1532 Giske	134
1534 Haram	97
1535 Vestnes	147
1539 Rauma	103
1543 Nesset	28
1545 Midsund	37
1546 Sandøy	47
1547 Aukra	36
1548 Fræna	136
1551 Eide	67
1554 Averøy	32
1557 Gjemnes	65
1560 Tingvoll	96
1563 Sunndal	117
1566 Surnadal	60
1567 Rindal	57
1571 Halså	58
1576 Aure	86

Kommunalt disponerte per 1000 innbyggere	2014
1502 Molde	22
1505 Kristiansund	26
1515 Herøy (M. og R.)	15
1516 Ulstein	26
1517 Hareid	15
1519 Volda	28
1525 Stranda	26
1526 Stordal	18
1528 Sykkylven	26
1529 Skodje	14
1532 Giske	21
1534 Haram	13
1535 Vestnes	25
1539 Rauma	14
1543 Nesset	13
1545 Midsund	29
1546 Sandøy	37
1547 Aukra	12
1548 Fræna	14
1551 Eide	24
1554 Averøy	11
1557 Gjemnes	25
1560 Tingvoll	34
1563 Sunndal	27
1566 Surnadal	17
1567 Rindal	28
1571 Halså	37
1576 Aure	28