



Husbanken

Økt bosetting av flyktninger – hvordan skaffe flere boliger?

Kommunedagan 2016

Husbanken er nå opptatt av:

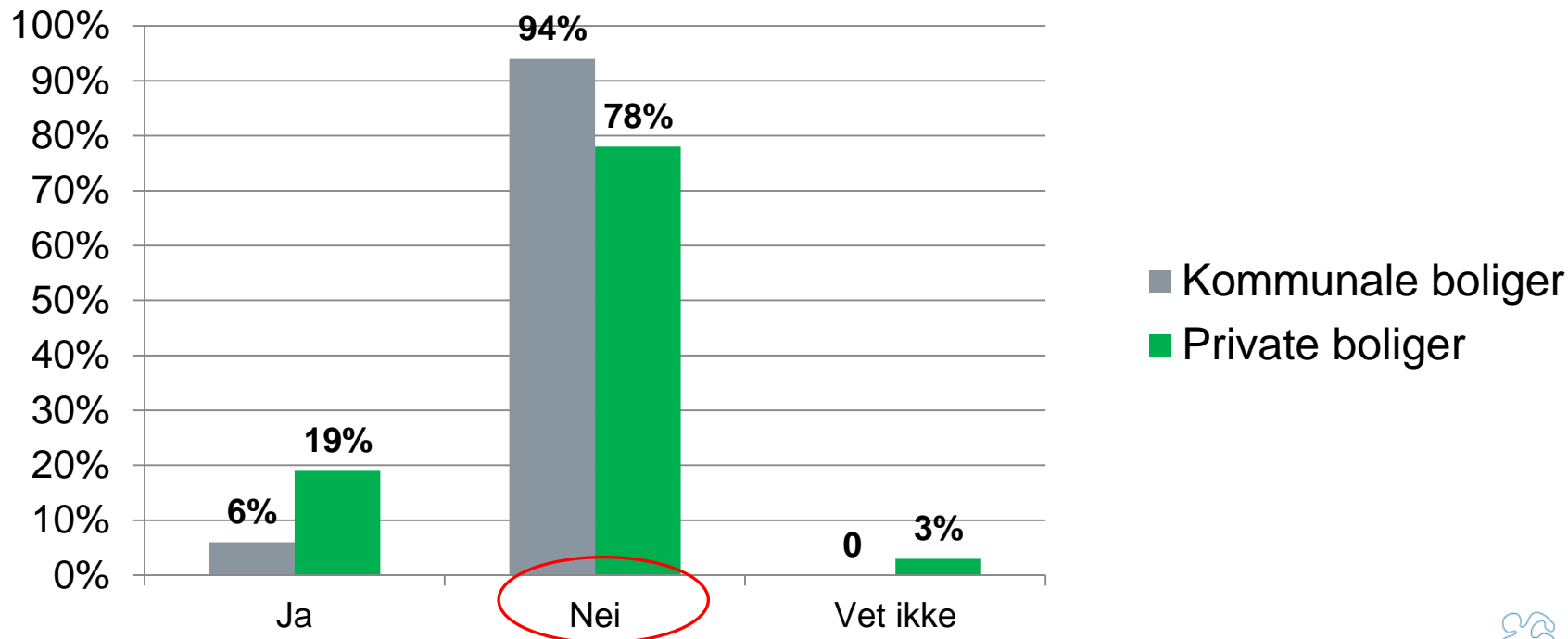
- Å bidra til rask bosetting av flyktninger i kommunene
- At det utvikles et variert tilbud av egnede boliger i kommunene
- At utleieboliger skal være av god kvalitet i et godt bomiljø
- At flere vanskeligstilte får eie og beholde bolig
- Å stimulere til gode bomiljø med mange nok boliger, og boliger og nærmiljø av god kvalitet
- Helhetlig boligplanlegging
- Økt samarbeid med aktuelle velferdsaktører



....dette?



Har kommunen tilstrekkelig antall egnede boliger for å bosette flyktninger?



Hva mener kommunene er hindringene for å bosette flyktninger?

- Et **beslutningsgrunnlag** som sier noe om kommunenes behov for boliger
- Ferdigregulerte **tomter**
- **Kapasitet og kompetanse** til å iverksette anskaffelse av boliger
- Tilgang til **nøkterne og rimelige boliger** tilpasset familiesituasjon



Hvilken rolle vil kommunen ta?

Rolle

Hvilken rolle vil kommunen ta i boligpolitikken og bosettingen?

Analyse
og
helhetlig
boligplanlegging

Samarbeid

Hvem andre i din kommune kan bidra til økt boligsetting av flyktninger?

Virkemidler

Hvordan få til økt bosetting av flyktninger gjennom bedre virkemiddelbruk?

Ulike boligpolitiske strategier



Ulike boligpolitiske løsninger

Tilrettelegger

Kommunal involvering

Kommunene leier - private eier




Utleieboliger leid av Gildeskål kommune

Velfungerende boligmarked




Kommunene eier



Utleieboliger eid av Bodø kommune

Kommunene tilviser - privat eier



Hamarøy modellen

Utøver



Kommune

Ansvar

Private

Husbankens virkemidler - boligframskaffing

Tilrettelegger

Kommunal involvering



Kommunen leier – private eier
Tilskudd til utleieboliger
Grunnlån

Velfungerende boligmarked
Grunnlån

Kommunen eier og drifter
Tilskudd til utleieboliger
Investeringsstilskudd
Grunnlån

Kommunen tilviser , privat eier
Tilvisningsavtaler
Grunnlån

Utøver



Kommune

Ansvar

Private

Når kommunen eier boliger

Tilskudd til utleieboliger

- Til kjøp av boliger for utleie
- Til kjøp av eksisterende bygg til ombygging for utleie
- Bygging av nye utleieboliger

Investeringsstilskudd

- Omsorgsboliger med tjenester



Når kommunen leier – private eier

Tilskudd til utleieboliger og Grunnlån

- Utleieboligene skal ha funksjonell og god standard.
- Kommunen inngår avtale med aktør før søknad sendes videre til Husbanken
 - Avtale om kommunal tildelingsrett skal tinglyses
- Tilskudd på inntil 40% av kostnadene



Nytt virkemiddel i boligfremskaffingen

Tilvisningsavtaler – avtale om rett til å leie

- Kommunen viktig som tilrettelegger
 - Utlyse behov – annonse i lokalpresse holder
 - Inngå tilvisningsavtale med aktørene på en andel (inntil 40%) av utleieboligene

FREMKAFFELSE AV UMLEIE- BOLIGER MED TILVISNINGSAVTALE

Ringsaker kommune og Husbanken, region øst, skal gjennomføre et prosjekt for å fremkaffe utleieboliger i et samarbeid med boligutbyggere hvor kommunen har tilvisningsrett for en andel av utleieboligene (tilvisningsavtale). I løpet av en 3 års periode ønsker kommunen å inngå tilvisningsavtale for om lag 60 utleieboliger i Brumunddal, Moelv og Furnes. Første del av prosjektet omfatter om lag 35 boliger Brumunddal sentrum.

Interesserte boligutbyggere inviteres til informasjons- og dialogmøte torsdag 12.03.15 fra kl. 11.00 – 13.00 i Kommunebygget, Brugata 2 i Brumunddal. Inngang via Servicesenteret.

Eventuelle spørsmål kan rettes til servicesjef Roger Nilssen, tlf. 62 33 50 04/976 76 526. Påmelding innen 09.03.2015:

Nytt virkemiddel i boligfremskaffingen

Tilvisningsavtaler – avtale om rett til å leie

- Kommunen viktig som tilrettelegger
 - Kommunen henviser boligsøkere til boligene, men leieavtalen inngås mellom utleier og boligsøkeren
 - Kommunen har ingen forpliktelser i forhold til selve leieforholdet
 - Et løpende og godt samarbeid mellom kommune og eier av boligen er en forutsetning
 - Inngå samarbeidsavtale



36 utleieboliger. Kommunal tilvisning
til 30 - 40 % (11 – 14 boliger)
Grunnlån

Nytt virkemiddel i boligfremskaffingen

Tilvisningsavtaler – avtale om rett til å leie

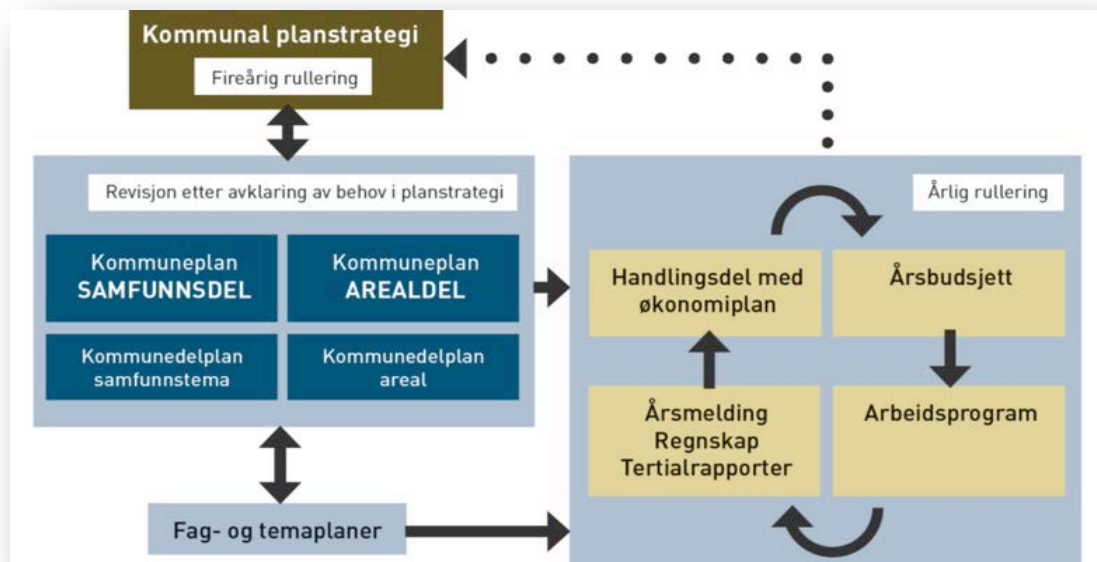
- Husbanken viktig for finansiering - grunnlån
 - 85% låneutmåling
 - Mulighet til avdragsfrihet første året
 - Mulighet til 50 års nedbetalingstid
 - Mulighet til å binde renta i 20 år
 - Kan fravike kvalitetskrav- TEK10 holder



52 utleieboliger. Kommunal tilvisning
til 40 % (21 boliger)
Grunnlån

Få mer velfungerende boligmarked gjennom helhetlig boligplanlegging

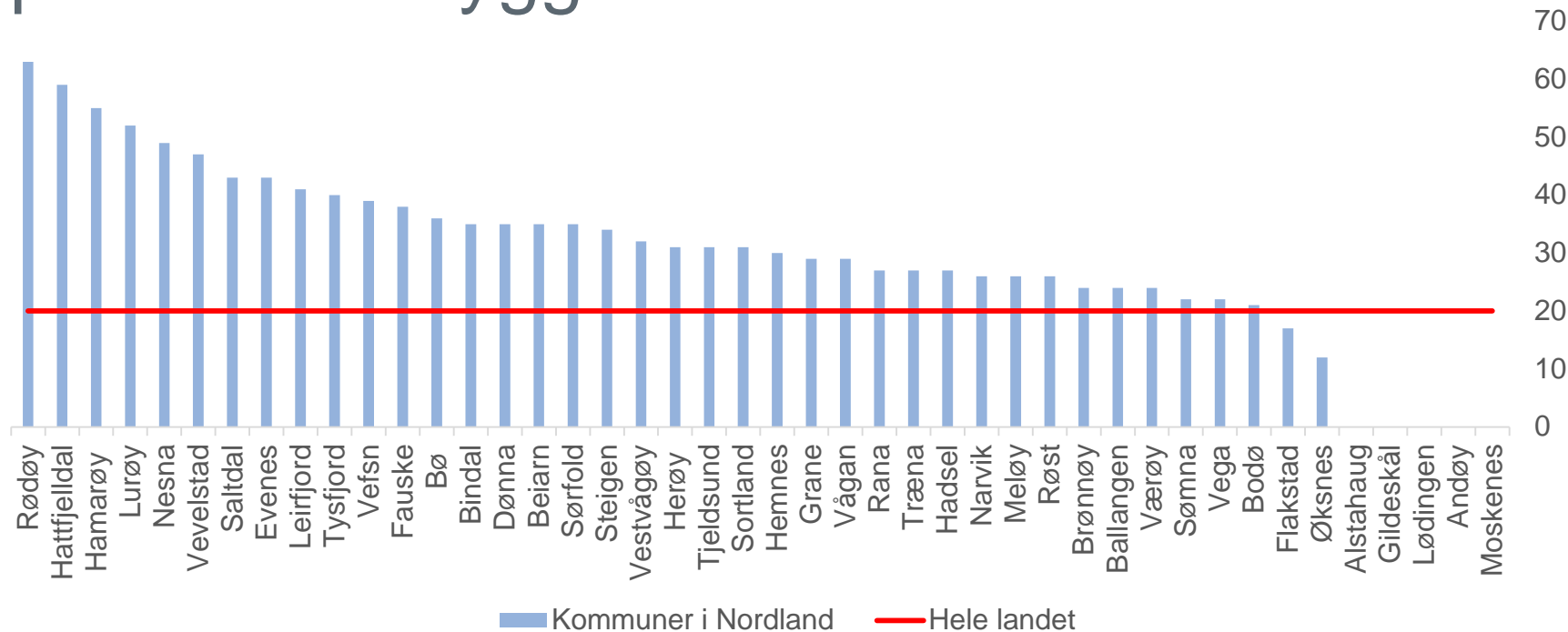
- Boligpolitiske mål i samfunnsdelen
- Boligpolitiske prioriteringer i arealdelen
- En boligpolitisk plan
- Tiltak integrert i økonomiplan



Hva med boligene dere allerede har?

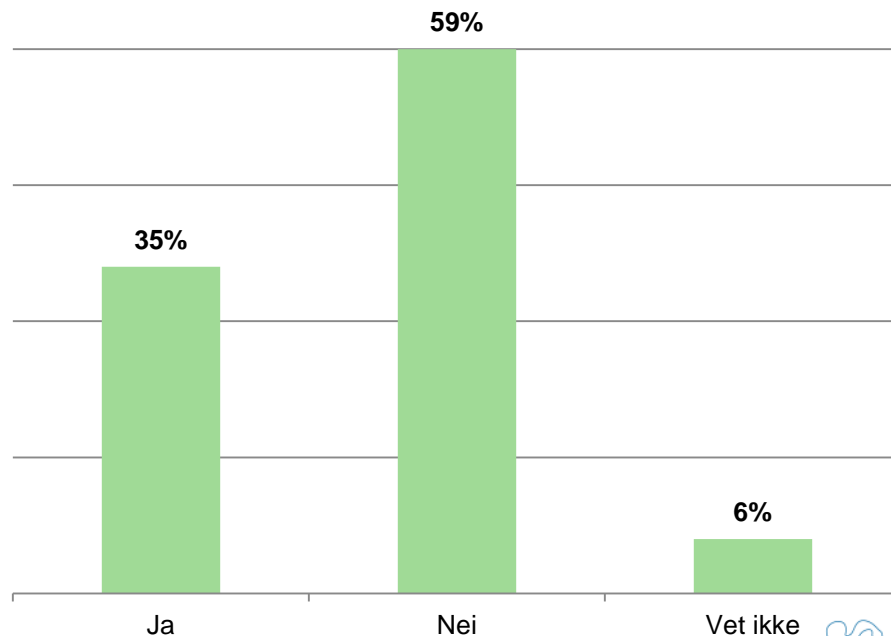


Antall kommunalt disponerte boliger pr. 1000 innbyggere i Nordland



Har kommunen strategier for å øke gjennomstrømningen i de kommunale boligene?

- Frigjøre boliger dere allerede har til bosetting av flyktninger
- Arbeide for å skape en «boligkarriere» for flyktninger – fra leid til eid bolig.



Nyttig kunnskap utviklet i Rana

Boligskolen for flyktninger

- Bidra til at flyktingene blir i stand til å skaffe seg bolig, enten ved leie eller eie gjennom:
 - Øke kompetansen hos flyktninger i deres boligkarriere
 - Styrke bo-oppfølging og veiledning i bolig
- Økt gjennomstrømmning i kommunale boliger for å frigjøre boliger til bosetting
- Utviklet veileder for:
 - Å leie bolig i det private markedet
 - Å kjøpe egen bolig



Et hus
er bygget
av planker
og tømmer

Et hjem
er bygget
av kjærlighet
og drømmer

Takk for meg!

