



**Husbanken**

# Startlån og ny boligsosial lov

14.12.23

Jo Le

Fagdirektør – Tjenesteeier startlån

Kommune og marked



20 år med startlån

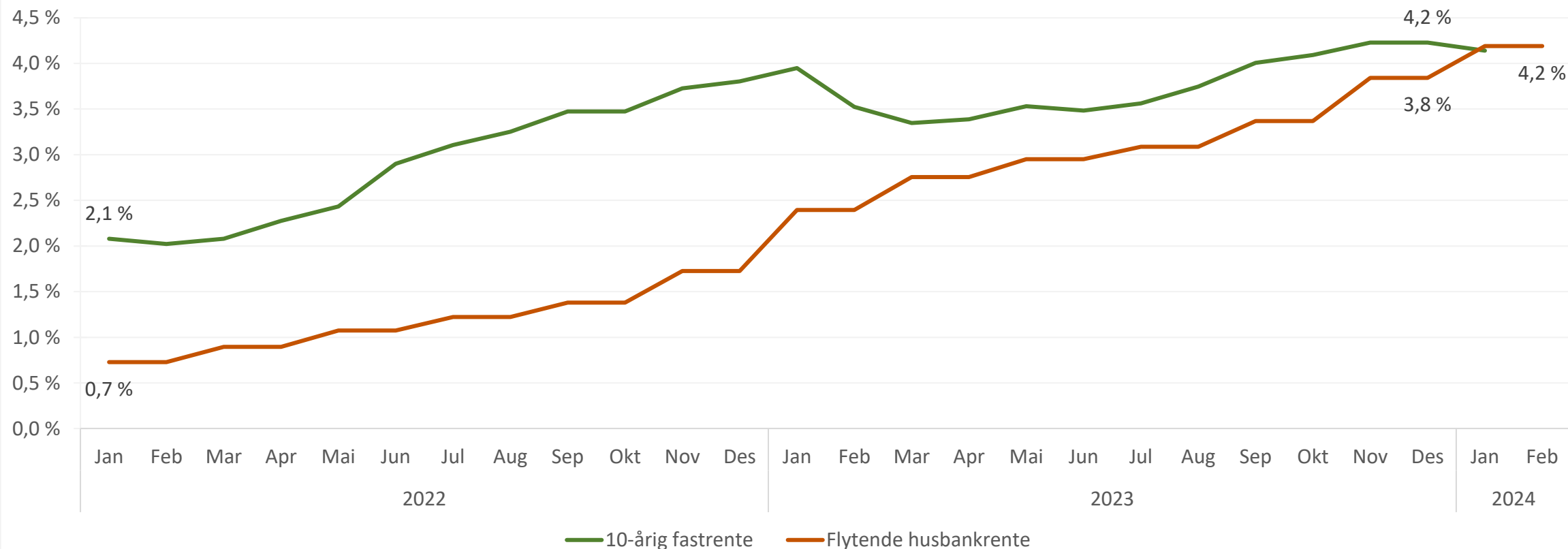
155 000 startlån utbetalt til husstander

# 85% eier fortsatt egen bolig

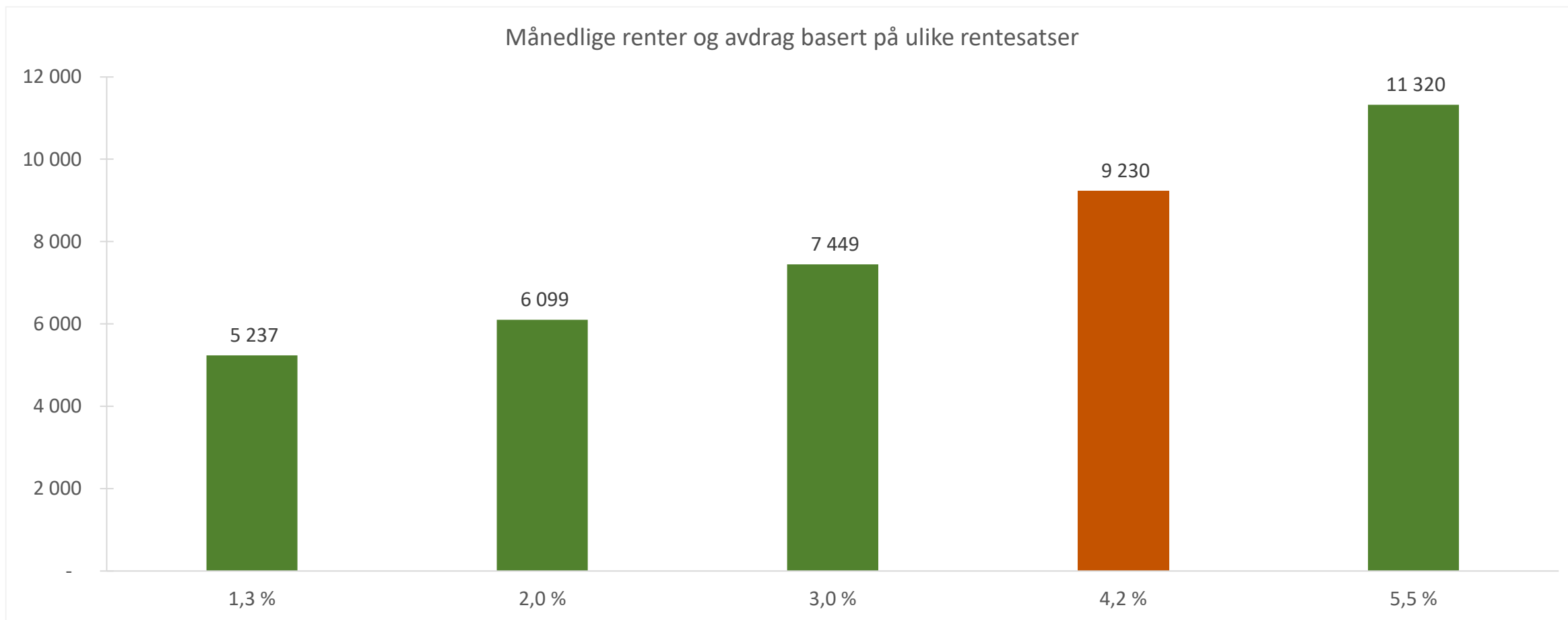
Startlånet bidrar til økt varig eieretablering

# Økte rentekostnader reduserer målgruppenes muligheter for å få startlån

Utvikling i Husbankens flytende rente og 10-årig fast rente



# Månedlige renter og avdrag er på vei til å doble seg



# Inngangen til boligmarkedet har blitt betydelig vanskeligere for målgruppene til startlånet

Økte rentekostnader reduserer mulighetene for å få stort nok lån

Betalingsevne for ulike målgrupper som ung ufør, enslig forsørger og barnefamilier, er blitt redusert

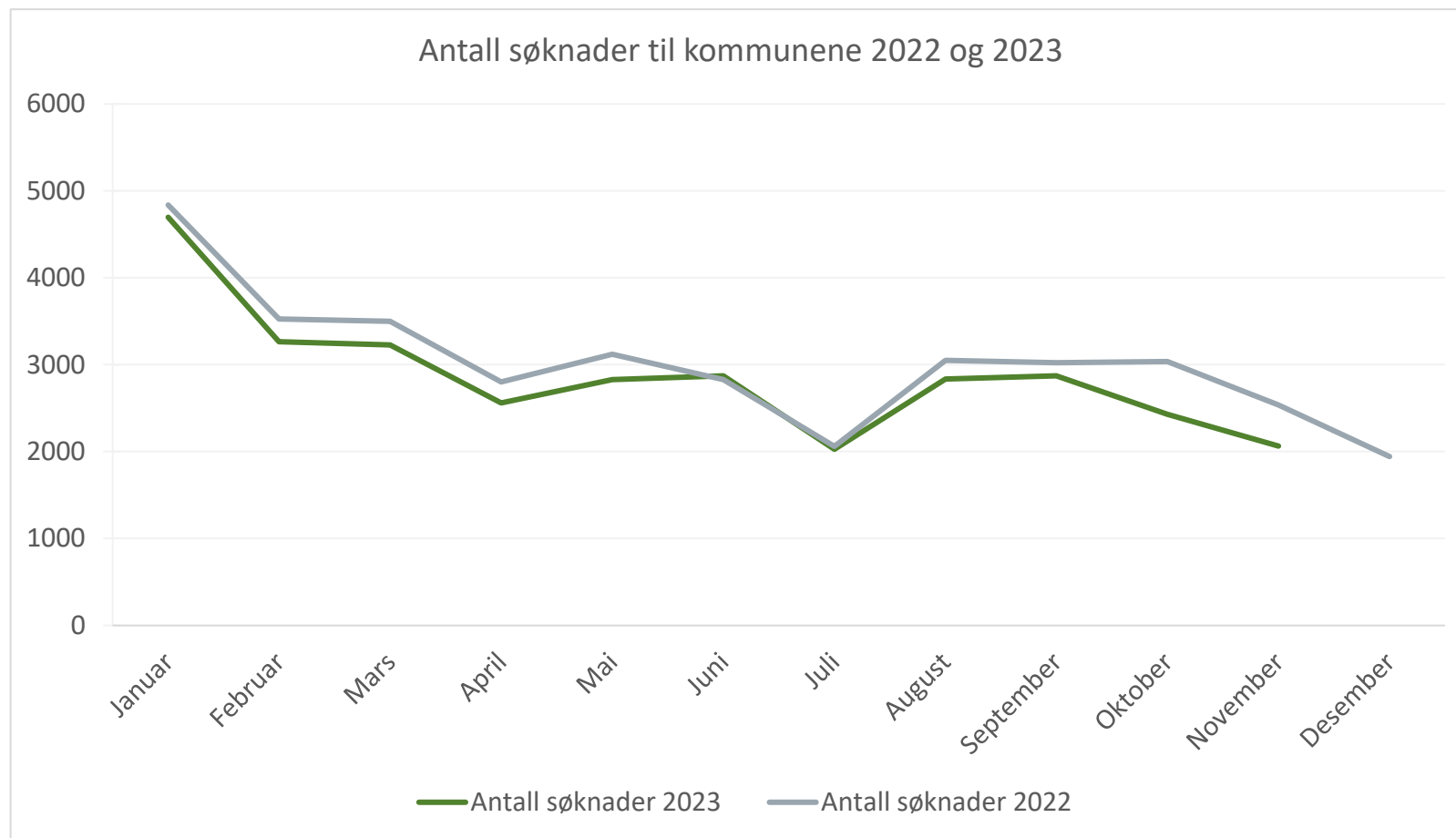
Færre kan kjøpe en egnet bolig i intervallet 2,5-4,5 mill. kroner

# Utviklingstrender hittil i år

Tall til og med november 2023



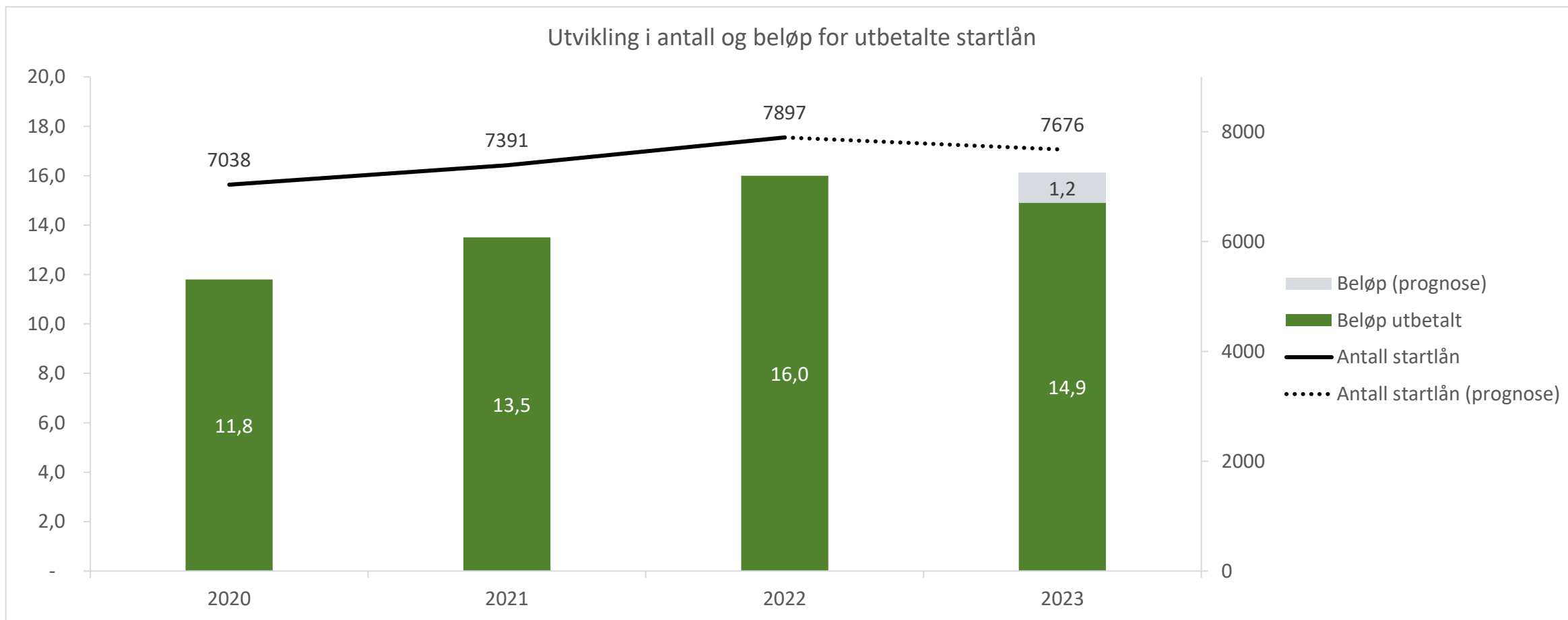
# Antall søknader er noe redusert, men stabilisert seg på et høyt nivå



- Noen kommuner opplever færre søknader, andre opplever en økning
- Størst reduksjon av søknader fra gruppen «flere voksne med barn» med 11% (900)
- Ingen relativt store reduksjoner på kommunenivå

# 61% av alle startlån går til barnefamilier

Utvikling i antall og beløp for utbetalte startlån



# Avslag på søknader om startlån som inngang til individuelt tilpasset bistand

Over halvparten av søknadene avslås pga. manglende og usikker betjeningsevne

Topp 3 mest brukte avslagsgrunner innenfor denne kategorien:

1. For lav inntekt
2. Midlertidig inntekt
3. Usikret gjeld



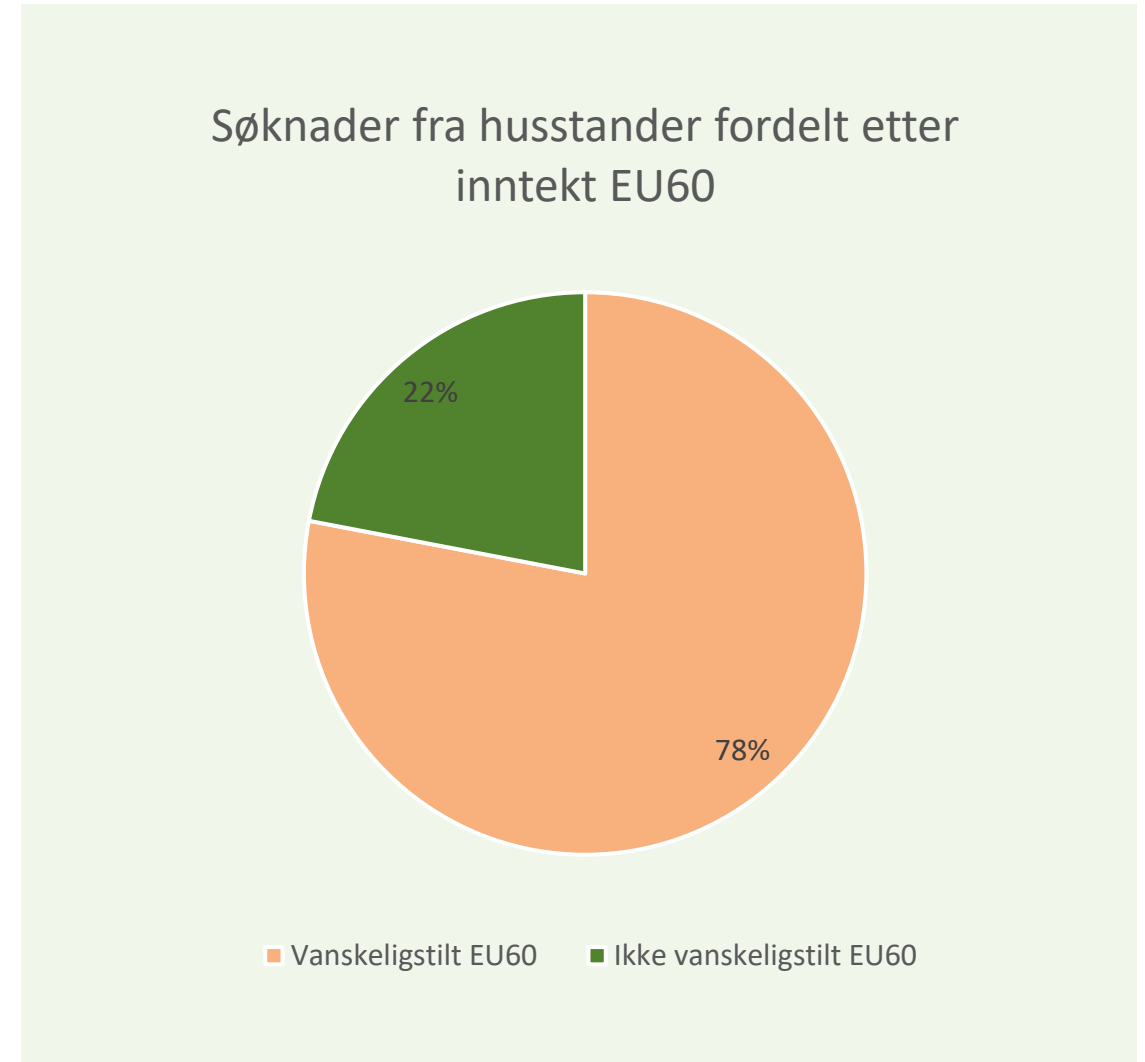
# Startlån kan hjelpe enda flere til å etablere seg i eid bolig

Om lag 14 500\* avslag hittil i år

- Om lag 11 000(76%) med inntekter under EU60
- Om lag 3 500 (24%) med inntekter over EU60

Samtidig har vi gitt tilsagn til:

- Om lag 6500 (81%) med inntekter under EU60
- Om lag 1600 (19%) med inntekter over EU60



# Kommunenes variasjoner i startlånspraksis tilsier et større eierpotensiale



- Vilkår for nedbetaling (rentetype, løpetid)
- Vurdering av betjeningsevne
- Rutiner og verktøy
- Samarbeid på tvers
- Tid og kompetanse
- Forvaltning av låneramme og tilskudd

# De eksterne forholdene skaper større behov for individuelt tilpasset bistand

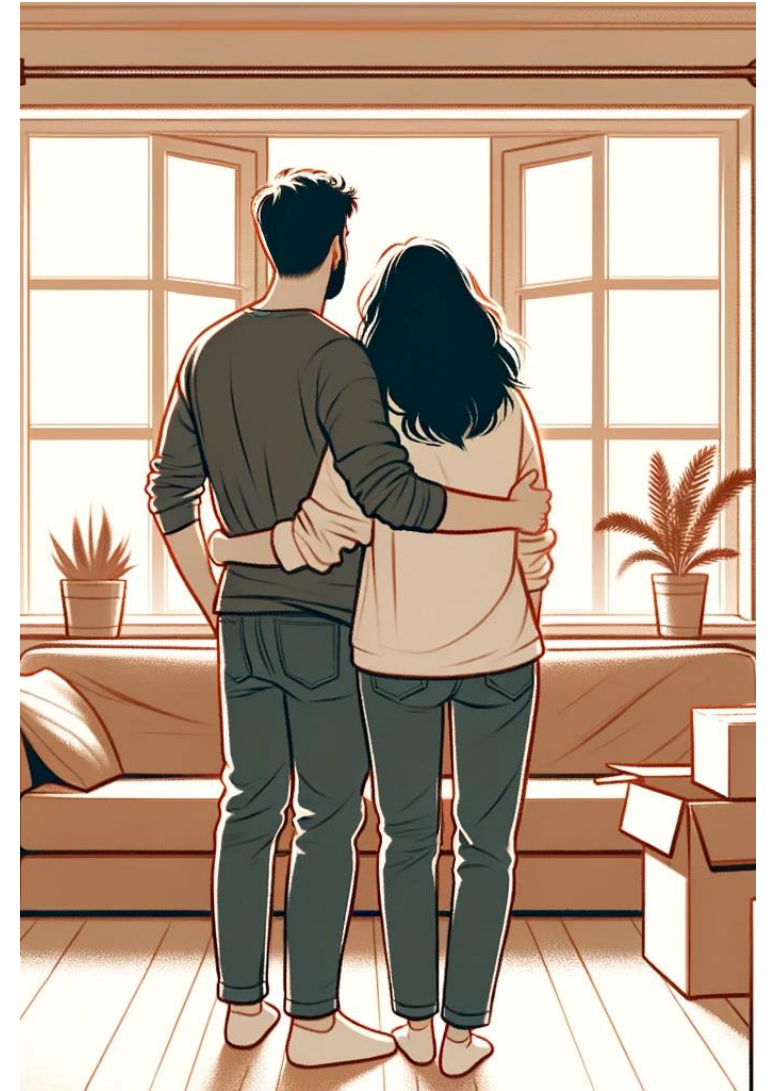
## Risikomomenter for eksisterende startlåntakere

- Startlåntakere med flytende rente får utfordringer med renter og avdrag
- Startlåntakere med fastrenteavtaler som utgår i 2024 og 2025 vil få et hopp i boutgifter

## Risikomomenter for nye startlåntakere

- Kommer ikke igjennom beregningene for å få startlån
- Forblir i leiemarkedet og/eller uegnede boforhold

## Dyrtiden treffer startlånets målgrupper hardest



# Vanskeligstilte på boligmarkedet er startlånets prioritet

Omfatter blant annet de som:

- Kan være uten bolig,
- står i fare for å miste bolig,
- bor i uegnet bomiljø



Aktiv bruk av startlånet støtter lovens krav om individuelt tilpasset bistand





# Takk for meg!

Jo Le

Fagdirektør – Tjenesteeier startlån

Jo.le@husbanken.no

