

Unge i Boligmarkedet – markedsstyring eller bruk av offentlige virkemidler ?

” Sosial boligpolitikk og den moderne Husbank ”
av Brit Tove Welde, Regiondirektør Husbanken Midt-Norge

Husbankens rolle og oppgaver

Husbanken er regjeringens viktigste verktøy for å nå de boligpolitiske målene.

Husbanken gir lån og tilskudd og forvalter bostøtta

Noen ordninger er behovsprøvd og skal gjøre det lettere å etablere seg for unge og vanskeligstilte

Andre ordninger er innrettet for å øke kvaliteten i boliger og bomiljø

Viktige virkemidler er

Bostøtta

Startlånet

Grunnlånet

Boligtilskuddet

Investeringsstilskuddet

Kompetansetilskuddet

Ulike rentekompensasjonsordninger

Bostøtta

Konsumentstøtte

Effektiv og målrettet hjelp til de med lave inntekter og relativt høye boliggifter

- Søknad til egen kommune
- Månedlige vedtak

Ordningen utvides og forbedres fra juli 09

Mål: Likebehandling av alle med lav inntekt – og ingen krav til boligens størrelse og finansieringsform

Startlånet

Viktig virkemiddel for etablering i egen bolig for grupper som har vansker med å komme inn på boligmarkedet. Kan kombineres med andre boligvirkemidler.

Kommunene tar opp Startlån i Husbanken og låner videre ut til målgruppen. (412 av 430 kommuner bruker ordningen – men i varierende grad)

Den typiske startlånkunden er et førstegangs - etablert par uten barn som tjener noe over 300 000 i året og som bruker lånet til å kjøpe en brukt bolig.

Vanligvis brukes Startlånet til toppfinansiering i kombinasjon med grunnfinansiering i privat bank.

Forbruk av Startlån

Jevn, men moderat **nedgang** i antall husstander som har mottatt Startlån fra kommunene i perioden 2005 til 1. kvartal 2008.

Årsak: Sterk boligprisvekst og økt tapsrisiko for kommunene.

Likevel **økning i utbetaling** av Startlån. Gjensl Startlån for hver bolig økte fra 474 000 (06) til 566 100 (07).

Stadig **færre med lav inntekt** som mottar Startlån. Om lag 70 prosent av avslagene på Startlån skyldes dårlig betjeningsevne.

De fleste som får avslag leier bolig i det private leiemarkedet

Startlån kampanjer

3-årig forsøk i
15 kommuner
om lik
tapsdeling
mellom
kommune/stat
fra første krone

Økt fokus på
kommunal
boligsosial
planlegging

Grunnlånet

Skal finansiere miljøvennlige og universelt utforma boliger og bomiljø. Kvalitetskravene gjelder normalt også boliger for vanskeligstilte

Videre gir Husbanken Grunnlån til utbedring eller oppføring av boliger i distriktene og til barnehager og studentboliger

Privatpersoner, utbyggere, boligbyggerlag, borettslag, kommuner, fylkeskommuner, selskap og stiftelser kan søke om grunnlån

Søknader sendes direkte til Husbankens regionkontorer

Utlånsrammen i 2009 er på 12 mrd

Boligstilskuddet

Har en samlet tilsagnsramme i 09 på 703,3 mill. kr. Tilskudds -
posten deles i to

A

Boligstilskudd blir gitt til **etablering** i egen bolig for vanskeligstilte, og
til **tilpasning** av boliger for eldre og personer med nedsatt
funksjonsevne.

Boligstilskudd til etablering og tilpasning gis av kommunene.
Tilskuddet er behovsprøvd.

Kommunene mottar Boligstilskudd til videretildeling fra "sitt"
regionale Husbankkontor etter en prosess der kommunen først
synliggjør sine behov og planlagte satsinger gjennom
boligsosiale handlingsplaner.

Tilskudds - satsen vil kunne variere alt etter hvordan kommunen
ser tilskuddet i sammenheng med øvrige HB - virkemidler og
etablerer en "boligpakke" .

Nedskrivingsperioden endres fra 10 til 20 år

Boligstilskuddet - forts

B

Boligstilskudd til utleieboliger blir, etter søknad, tildelt direkte fra Husbankens regionkontorer til kommuner, stiftelser og andre aktører som etablerer utleieboliger for vanskeligstilte.

Tilskudd til utleieboliger skal prioriteres innenfor ordningen. Målet er å gi tilsagn til 1500 utleieboliger for vanskeligstilte i 09.

Normalt er tilskudds - satsen på inntil 20% av kostnadene, men boligsosiale prosjekter som krever planlagte kommunale oppfølgingstjenester (eks for bostedsløse), kan vurderes for 40% tilskudd.

For å få tildelt tilskudd må kommunen vise hvordan tiltaket bidrar til en mer hensiktsmessig boligmasse som kommer vanskeligstilte på boligmarkedet til gode.

Kan komme krav om at kun nettotilvekst av kommunalt disponert utleieboliger, utløser tilskudd.

For målgruppa unge i boligmarkedet

..er tilgang på Startlånet, Boligtilskuddet og Bostøtta grunnleggende viktig for å kunne etablere seg .

Felles for disse Husbankordningene er at søknader sendes til **kommunene**, behandles og innvilges/avslås der.

Tilgang på gode studentboliger reduserer boligproblemene for målgruppa.

Et godt fungerende utleieboligmarked – både kommunalt og privat - er en viktig faktor i arbeidet med å forebygge og bekjempe bostedsløshet.

De boligsosiale utfordringene i kommunene skal løses med bakgrunn i ulike forutsetninger

- ..f. eks mellom store og små kommuner, mellom by og land og mellom sentrum/periferi
- Ulik bruk av kommunalt disponerte utleieboliger
- Ulik kompetanse på tilrettelegging og sambruk av Husbankvirkemidlene
- Ulike prinsipp for tjenesteutforming
- Ulik kommuneøkonomi og ulik nivå på vedlikehold av kommunal boligmasse
- Ulik politikk mht bruk av privat boligmasse i boligarbeidet

