

Drammen, 13. januar 2022

Til ordførere og rådmenn/kommunedirektører

Takk for at kommunen har tatt utfordringen med å gi innbyggere bedre bolig! I 2021 lånte kommunene mer enn 14,6 milliarder til startlån av Husbanken for at flere skulle kunne eie egen bolig. I 2022 videreføres satsingen på startlån som virkemiddel for å sikre at barnefamilier og funksjonshemmede bor bra gjennom lån til egen bolig. I kommuner med typiske distriktsutfordringer kan startlån også gis til tilflyttere og ungdom for å sikre rekruttering av arbeidskraft og positiv befolkningsutvikling. Nå er det tid for å ta i bruk Husbankens virkemidler i 2022.

I dette brevet finner du informasjon om følgende temaer:

1. Lån, tilskudd og bostøtte i 2022
2. Prioriterte områder
3. Utvikling av digitale løsninger

1. Lån, tilskudd og bostøtte i 2022

21 milliarder kroner til utlån – startlån prioriteres

Husbanken har en utlånsramme på 21 milliarder kroner i 2022. Følgende prioritering gjelder:

- Startlån, med barnefamilier og utviklingshemmede som prioriterte målgrupper
- Lån til utleieboliger til vanskeligstilte
- Lån til boligkvalitet
- Lån til studentboliger

Husbanken vil sørge for å fordele rammen slik at det kan gis lån til alle formålene, men startlån har hovedprioritet.

Husbanken innvilget alle søknader om startlån fra kommunene i 2021.

Søknadsfrist for startlånsmidler er 31. januar

Kommunene skal søke om startlånsmidler for videretildeling via behovsmeldingen på husbanken.no. Årets behovsmelding er nå åpen for utfylling og innsending, og fristen for å søke er 31.1. I tillegg til å søke om startlånsmidler skal kommunene melde inn til Husbanken sine planer og behov for lån og tilskudd til utleieboliger og investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem.

Husbanken minner om at kommunene som mottar ekstraordinære innbetalinger av startlån har anledning til å styrke startlånsarbeidet ved å låne ut midlene på nytt i stedet for å betale ned lån i Husbanken.

154,1 millioner kroner i utleieboligtilskudd – «først til mølla»

Søknader om tilskudd til utleieboliger prioriteres etter når de kommer inn til Husbanken, og behandles fortløpende så langt midlene rekker.

Nytt tilskudd til forsøk med nye boligmodeller

Tilskudd til forsøk med nye boligmodeller er et nytt tilskudd som skal stimulere til nytenkning og forsøksprosjekter med nye boligløsninger. Målet er å få et større mangfold av botilbud til ulike grupper som er vanskeligstilte på boligmarkedet, og boligløsninger med økt kvalitet og sikkerhet. Tilskuddet kan gis til kommuner, selskaper eller prosjekter med formål om å utvikle og teste nye boligmodeller for målgrupper som trenger et mer individuelt tilpasset botilbud. Prosjekter med formål å finne egnede botilbud for utviklingshemmede, personer med rusproblemer og psykiske lidelser, eller barn og unge blir prioritert.

Søknader behandles fortløpende gjennom året, men vi oppfordrer til å søke tidlig. Søknadene sendes inn via e-søknad på husbanken.no. Kommuner kan melde om interesse for forsøksprosjekter gjennom dialog med sitt regionkontor, eller gjennom behovsmeldingen.

Kommuner kan søke om tilskudd til boligsosiale tiltak – søknadsfrist 15. februar

Tilskuddet, som har en tilsagnsramme på 12,6 millioner kroner i 2022, skal stimulere til kunnskapsutvikling, innovasjon og nytenkning om boligsosialt arbeid og sosial boligpolitikk. Kommuner, frivillige organisasjoner og andre private og offentlige aktører kan søke om tilskudd.

Utfyllende informasjon: [Tilskott til bustadsosiale tiltak](#)

Sykehjem og omsorgsboliger – midler til om lag 500 omsorgsplasser

I 2021 ga Husbanken tilsagn om tilskudd til alle søknader der prosjektene oppfylte kravene. I årets budsjett er det satt av midler tilsvarende om lag 500 heldøgns omsorgsplasser. Minst halvparten av plassene som får tilskudd skal gi netto tilvekst.

For å stimulere til bedre og mer helhetlige behovsvurderinger knyttet til de mest kostnadskrevende tilbudene i kommunene, er det innført et plankrav. Det har samtidig til hensikt å øke oppmerksomheten omkring tilbud på lavere trinn i omsorgstrappen og økt innsats på forebygging, aldersvennlig samfunn m.v. Plankravet gjelder ikke for saker der kommuner har levert forespørsel i 2021, men søknaden kommer inn i 2022.

Utfyllende informasjon og veiledningsmateriell som Husbanken har utviklet for å sikre at alle kommuner klarer å oppfylle plankravet, finner du her: [Plankrav ved søknad om investeringstilskudd](#)

Flere kan få bostøtte – spre informasjon til aktuelle innbyggere

Stortinget har vedtatt å styrke bostøtten i 2022, særlig for barnefamilier og andre store husholdninger. Fra 1. januar øker bostøtten for eksisterende mottakere noe, samtidig som en del flere får krav på bostøtte fordi bostøttestak og inntektsgrenser øker.

I tillegg har Stortinget vedtatt en midlertidig styrking av bostøtten på grunn av situasjonen med svært høye strømpriser. Et betydelig utvidet antall husstander med lave inntekter kan få rett til bostøtteutbetalinger i januar, februar og mars. Husbanken oppfordrer kommunene til å bistå med å spre informasjon om den midlertidige styrkingen av bostøtten til aktuelle innbyggere. I tillegg til boligkontoret og NAV, kan aktuelle viderefremidlere for eksempel være helsestasjoner,

flyktningetjenesten, biblioteker og frivillige organisasjoner.

Neste søknadsfrist er 31. januar. Informasjon på husbanken.no kan brukes som utgangspunkt:

[Flere kan få bostøtte til høye strømuttergifter](#)

2. Prioriterte områder

Flere boliger og fungerende boligmarkeder i distriktene

I samarbeid med Distriktsenteret har Husbanken etablert et nettverk med 12 kommuner som jobber med ulike problemstillinger knyttet til fremskaffelse av flere aldersvennlige boliger i distriktene. Flere av Husbankens virkemidler kan bidra til flere boliger, bedre fungerende boligmarkeder og samfunnsutvikling i distriktskommuner.

- Startlån: Kommuner med typiske distriktsutfordringer kan bruke startlån som ledd i arbeidet med å tiltrekke og beholde arbeidskraft og skape velfungerende boligmarkeder lokalt.
- Lån til boligkvalitet og lån til utleieboliger: Inntil 1 milliard kroner av Husbankens utlånsramme kan brukes til å få fram boligkvalitet- og utleieboligprosjekter i distriktskommuner i klasse 5 og 6 i SSBs sentralitets-indeks. Husbanken kan gjøre unntak fra reglene for belåningsgrad i områder av landet der private kredittinstitusjoner i liten grad finansierer nybygging.
- Investeringstilskudd til sykeheim og omsorgsboliger: Boliger og bygninger bør plasseres slik at de bidrar til utvikling av levende lokalsamfunn. Flerbruk og plassering i nærhet til andre servicetilbud er viktige stikkord.

Husbanken bidrar med kompetanse og finansiering, og oppfordrer distriktskommuner til å bruke de økonomiske virkemidlene aktivt og gjøre muligheten for å få lån i Husbanken kjent for innbyggere og bransjeaktører.

Ingen skal være bostedsløse

Husbanken har innledet et særskilt samarbeid kommunene i Norge med flest bostedsløse. Formålet er å videreføre og forsterke utviklingen med stadig færre bostedsløse gjennom systematisk arbeid og utvikling og utprøving av nye boligløsninger, blant annet for dem med størst behov for tjenester.

Barn og unge skal ha gode boforhold

Satsingen på gode boforhold for barn og unge fra foregående år videreføres. Dette innebærer blant annet at det er et mål å øke antall startlån som går til barnefamilier.

Personer med funksjonsnedsettelse skal på lik linje med andre kunne velge hvor og hvordan de bor

Utviklingshemmedes bosituasjon krever særlig oppmerksomhet. I en fersk kartlegging som NTNU har gjennomført på oppdrag fra Husbanken, anslås at det er behov for 2 000 boliger til målgruppen og at kun 25 % eier egen bolig. Med investeringstilskudd og mva-kompensasjon kan man redusere investeringskostnadene for dem som ønsker å etablere private bofelleskap med 50 %, og innskudd kan finansieres med startlån fra kommunen der det er behov for det. Kartleggingen fra NTNU avdekker også at det er et stort vedlikeholdsetterslep på kommunale bofelleskap – utfordringen er å sikre at boligene vedlikeholdes og oppgraderes på linje med andre boliger som kommunene har ansvar for.

3. Utvikling av digitale løsninger

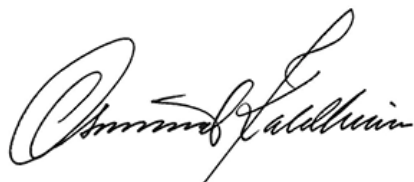
Flere kommuner kan ta i bruk Kobo

I samarbeid med KS og en rekke kommuner fortsatte Husbanken i 2021 utvikling av Kobo: En digital løsning som skal lette prosessen med å søke, tildele og administrere kommunale utleieboliger. I april 2021 tok 6 pilotkommuner i bruk første versjon av fagsystemet, og i første halvår 2022 starter utvikling av selvbetjeningsløsninger for innbygger med elektronisk søknad og innsyn i egen sak. Etter positive tilbakemeldinger fra pilotkommunene, vil prosjektet starte utrulling til flere kommuner tidligere enn planlagt i samarbeid med de regionale Diginettverkene.

Mer informasjon om muligheten for å ta i bruk Kobo kommer tidlig i 2022. På husbanken.no/kommune ligger lenker til mer informasjon om prosjektet, inkludert en test- og demoløsning som viser funksjonaliteten som til enhver tid er utviklet.

Husbanken ser frem til et fortsatt godt samarbeid. Vi er klare til å løse nye utfordringer sammen med dere i 2022. Mer informasjon om Husbankens satsingsområder og detaljert informasjon om våre ordninger, finner dere på www.husbanken.no og www.veiviseren.no

Med hilsen



Osmund Kaldheim
Administrerende direktør
Husbanken



Per Olaf Skogshagen
Direktør Kommune og marked
Husbanken