



Husbanken

Samarbeid om Bustadbygging og oppgradering. Kva har Husbanken av låne- og støtteordninger?

29. April 2025

Olav Ohnstad Husbanken vest, fagdirektør

Om Husbanken

Husbankens samfunnsoppdrag er å forebygge at folk blir vanskeligstilte på boligmarkedet, og bidra til at vanskeligstilte kan skaffe og beholde en egnet bolig. Husbanken forvalter viktige virkemidler som bostøtte, tilskudd og lån. I tillegg støtter Husbanken opp om kommunene, frivillig sektor, byggsektoren og andre gjennom kunnskapsutvikling og kompetanseoverføring.

Vår organisasjon



Stortinget



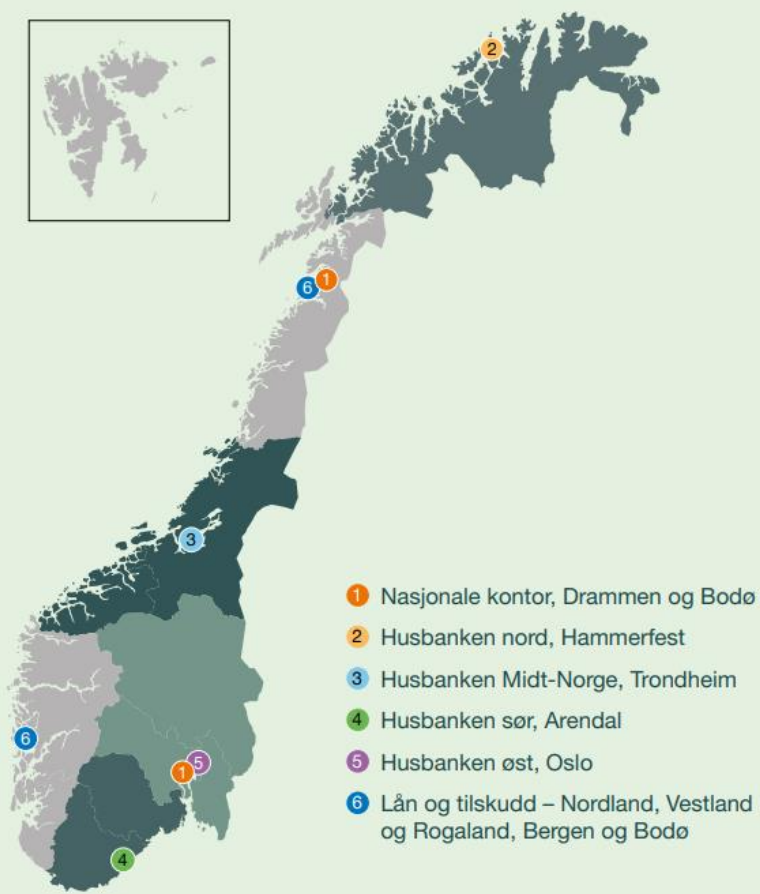
Regjeringen

Kommunal- og distrikts-
departementet



Husbanken

Jan Hjelle
Adm. dir.



- 1 Nasjonale kontor, Drammen og Bodø
- 2 Husbanken nord, Hammerfest
- 3 Husbanken Midt-Norge, Trondheim
- 4 Husbanken sør, Arendal
- 5 Husbanken øst, Oslo
- 6 Lån og tilskudd – Nordland, Vestland og Rogaland, Bergen og Bodø

Husbanken i 2023

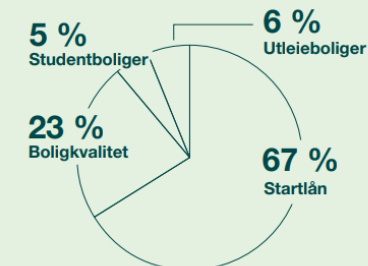
Total låneportefølje

176 575
millioner kroner

fordelt på 27 600
løpende lån



Utlån på 24 milliarder kroner etter formål



61 %

av alle startlån gikk
til barnefamilier

2022: 60 %



Antall barnefamilier som har blitt
hjulpet av Husbankens virkemidler

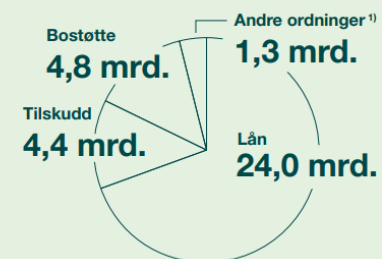
Startlån

4773

Bostøtte

50 323

Økonomiske virkemidler



Administrasjonsbudsjett

368
millioner
kroner

2022: 360 mill. kr.



Statsbudsjettet for 2025

Regjeringen vil

- at **flere** skal få mulighet til å **eie** sin egen bolig
- legge til rette for **gode og trygge leieboliger**
- at **barn og unge** skal ha gode og stabile boforhold
- at **ingen** skal måtte være **bostedsløse**
- at **personer med nedsatt funksjonsevne** på lik linje med andre skal kunne velge hvor og hvordan de vil bo
- legge til rette for **økt boligbygging i distriktene**
- utvikle **botilbud** som er lagt til rette **for eldre** – sette i gang et **eldreboligprogram**
- Iverksette **stortingsmelding om helhetlig boligpolitikk**, som ser på både kommunenes rolle og Husbankens rolle som støttespiller for kommunene



17.12.24 ble statsbudsjettet vedtatt i Stortinget. Følgende budsjett/tilsagnsrammer er gjeldende for 2025 (sammenliknet med Revidert nasjonalbudsjett, RNB 2024):

Husbankens økonomiske virkemidler	Budsjett/disponible tilsagnsrammer 2024 (etter RNB)	Budsjett/disponible tilsagnsrammer 2025
Lånerammen	32 mrd. kr.	32 mrd. kr.
Bostøtte (inkl. strøm)	4,3 mrd. kr.	4,1 mrd. kr.
Investeringstilskudd (HOD post 63)	3 000 mill. kr.	3 250 mill. kr.
Boligtiltak (post 78)	37,5 mill. kr.	38,9 mill. kr.
Bolig-, by- og områdeutvikling (post 72)	20,0 mill. kr.	20,8 mill. kr.
NY: Etablering og tilpasning i distriktkommuner (post 72) <i>For kommuner med bygdevektavtaler i Finnmark</i>		17,0 mill. kr.
Tilskudd til bygging av studentboliger (KD post 75)	1833,5 hybelenheter	3050 hybelenheter
Rentekompensasjon skolebygg (KD post 61)	15 mill. kr.	80 mill. kr.

Tilskudd til energitiltak i kommunale bygg (ED post 60)	350,0 mill. kr.	450,0 mill. kr.
Driftsbudsjett (post 01)	384,2 mill. kr.	417,1 mill. kr.
FoU-porteføljen (post 21)	12,4 mill. kr.	12,4 mill. kr.
Utviklingsporteføljen (post 45)	91,7 mill. kr.	73,5 mill. kr.
Belastningsfullmakt: Oppfølging av eldreboligprogram (HOD post 21)	3,0 mill. kr.	3,1 mill. kr.
Belastningsfullmakt: Forvaltning av energitilskudd (ED post 21)	2,5 mill. kr.	1,5 mill. kr.
Belastningsfullmakt: Videreutvikling av Kobo: sårbare overganger (KDD post 21)		0,6 mill. kr.

Årlige Tildelingsbrev



Husbanken
Postboks 1404
8002 BODØ

Deres ref

Vår ref
25/56-1

Dato
10. februar 2025

Tildelingsbrev 2025 – Husbanken

1. Innledning

Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) viser til Stortingets behandling av

- Prop. 1 S (2024–2025) for Kommunal- og distriktsdepartementet, jf. Innst. 16 S (2024–2025) vedtatt 17. desember 2024 og Innst. 5 S (2024–2025) vedtatt 19. desember 2024,
- Prop. 1 S (2024–2025) for Kunnskapsdepartementet, jf. Innst. 12 S (2024–2025) vedtatt 18. desember 2024,
- Prop. 1 S (2024–2025) for Helse- og omsorgsdepartementet, jf. Innst. 11 S (2024–2025) vedtatt 16. desember 2024,
- Prop. 1 S (2024–2025) for Barne- og familiedepartementet jf. Innst. 14 S (2024–2025) vedtatt 16. desember 2024, og
- Prop. 1 S (2024–2025) for Energidepartementet, jf. Innst. 9 S (2024–2025) vedtatt 19. desember 2024.

Departementet gir i tildelingsbrevet Husbanken fullmakt til å disponere utgifts- og inntekts-bevilgningene for 2025, jf. reglement for økonomistyring i staten § 7. I brevet fastsetter departementet krav til Husbanken og delegerer fullmakter. Sammen med tildelingsbrevet legger hovedinstruksen rammene for Husbankens virksomhet i 2025.

Vi ber Husbanken ta opp eventuelle uklarheter så snart som mulig.

Postadresse
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo
postmottak@kdd.dep.no

Kontoradresse
Akersg. 59
www.kdd.dep.no

Telefon*
22 24 90 90
Org.nr.
972 417 858

Avdeling
Bolig- og
bygningssavdelingen

Saksbehandler
Ragnhild Dahle

2. Overordnede utfordringer og prioriteringer

Våren 2024 la regjeringen frem Meld. St. 13 (2023–2024) *Bustadmeldinga – Ein heilskapleg og aktiv bustadpolitikk for heile landet*. I meldingen står det at regjeringens overordnede mål med boligpolitikken er at folk skal kunne bo i en egnet bolig i hele landet.

Som en oppfølging av meldingen, får Husbanken i 2025 et fornyet samfunnsoppdrag: «Husbanken skal forebygge at folk blir vanskeligstilte på boligmarkedet, bidra til flere kan skaffe og beholde en egnet bolig og støtte kommunene i deres boligpolitiske arbeid.»

Vanskeligstilte på boligmarkedet skal fortsatt ha førsteprioritet i Husbankens arbeid.

Husbankens nye samfunnsoppdrag innebærer også *en utvidet nasjonal kunnskapsrolle*. Husbanken skal styrke kunnskapen som er nødvendig for å utvikle og iverksette boligpolitikken lokalt og nasjonalt. I årene som kommer ber vi Husbanken særlig prioritere kunnskapen om *lokale* boligmarkeder, og særlig innenfor temaene 1) leiemarkedet og 2) boligbehov og boligbygging (se omtale under delmål 2 og delmål 3 nedenfor).

3. Mål for 2025

3.1 Delmål 1: Flere skal få mulighet til å eie egen bolig

Startlånet er det viktigste virkemiddelet for at også personer med langvarige boligfinansieringsproblemer skal kunne kjøpe egen bolig. Husbanken skal prioritere startlån innenfor lånerammen, og kommunene skal prioritere barnefamilier og utviklingshemmede.

Mange kommuner har et større handlingsrom innenfor startlånsordningen enn det som blir benyttet i dag, og Husbanken skal i 2025 gjøre handlingsrommet bedre kjent. Dette gjelder blant annet bestemmelsen om at startlån kan brukes der boligsituasjonen hindrer mulighetene til å opprettholde et arbeidsforhold, eller hindrer utvikling av det lokale næringslivet.

Departementet viser til forsøket med startlånet der formålet er å gi startlån til personer med langvarige boligfinansieringsproblemer, men som er noe bedre økonomisk stilt enn de som får ordinært startlån i dag. Husbanken skal vurdere hvordan kommunene tar i bruk forsøket, og om innretningen støtter opp om formålet på en egnet måte (oppdrag nr. 1/2025).

Husbanken skal fortsette arbeidet med å utvikle metoder for å framskaffe bedre data og statistikk av bosituasjonen til utviklingshemmede (oppdrag nr. 2/2025).

Styringsparametere

- Antall husstander som flytter fra leid bolig til eid bolig, ved bruk av startlån
- Antall startlån som går til barnefamilier

Husbanken; Satsing i distrikt- Eldreboligprogram

Det distriktsrettede arbeidet

Husbanken skal i 2025 fortsatt gi boligpolitisk støtte til distriktskommuner, herunder fremme nye samarbeidsformer og forsøk med nye virkemidler eller boligkonsepter for å øke tilgangen på egnede boliger i distriktskommuner. Tilskudd til boligtiltak og arbeidet med bygdevekstpiloter er sentrale virkemidler for å fremme forsøk. Med forbehold om avtaleinngåelse, utvides Husbankens oppfølging av bygdevekstpiloter til å omfatte ti bygdevekstavtaler. Husbanken skal også følge opp en ny ordning med tilskudd til etablering og tilpasning i distriktskommuner.

Eldreboligprogrammet

Eldreboligprogrammet ble etablert i 2024 og Husbanken har det overordnede ansvaret. Rammene for oppfølging av Eldreboligprogrammet følger av de årlige budsjettproposisjonene, og har en femårig planperiode (2024–2028). Ansvaret for gjennomføring av tiltakene i programmet er fordelt på flere etater, og Husbanken skal fortsette å samarbeide med andre etater om de ulike tiltakene. Dette vil bli synliggjort i de respektive tildelingsbrev.

I 2025 skal særlig tiltak rettet mot økt kunnskap og motivasjon bli prioritert. Som en del av dette ber vi Husbanken hensynta varierende digital kompetanse hos eldre i befolkningsrettede tiltak.

For 2025 skal følgende tiltak i programmet prioriteres:

1. Styrke veiledningsrollen til Husbanken overfor kommunene
2. Utrede og gjennomføre tiltak for styrket boligrådgivning i kommunene
3. Gjøre det enklere for eldre å tilpasse egen bolig
4. Ta initiativ til å etablere et erfaringsnettverk for utvikling av aldersvennlige boliger og bomiljø

Husbanken skal i tillegg videreføre pågående arbeid med:

- Å gjøre startlån bedre kjent for eldre med lav inntekt
- Det distriktsrettede arbeidet til Husbanken
- Å spre ny kunnskap om gode boliger for eldre

Husbanken skal også delta i direktoratsgruppen om oppfølging av Bo trygt hjemme-reformen som ledes av Helsedirektoratet.

Utfordringer nå

- Redusert kjøpekraft
 - Økte renter har **redusert lånekapasiteten** til et sykepleierpar med 1,5 millioner kroner
 - Redusert kjøpekraft og økte byggekostnader har medført **kraftig nedgang i boligbyggingen**
- Bosetting av flyktninger
 - Fortsatt høye ankomster fra Ukraina
 - Stadig mer **utfordrende** for kommunene å **fremskaffe boliger**
- Presset utleiemarked
 - Både høye bosettingstall og redusert kjøpsevne gir **økt press på utleiemarkedet**
 - **Leieprisene øker kraftig**

- Svakt boligmarked
- Lav boligbygging
- For få utleieboliger mange steder, kraftig økte leiekostnader
- Kraftig økte renter og høy prisstigning
- Situasjonen for vanskeligstilte blir mer utfordrende
- Få boliger med livsløpsstandard

Startlån- kommunen låner i HB og videreutlåner

Hovedregler

Personer som ikke får lån eller tilstrekkelig lånebeløp i ordinære kredittinstitusjoner

Tildeles etter en behovsprøving

Har langvarige problemer med å finansiere eid bolig

Må vise til at de har benyttet muligheten til sparing

Unntak

- Husstanden har barn eller særlige sosiale eller helsemessige utfordringer
- Startlån er avgjørende for å kunne beholde boligen
- Boligsituasjonen hindrer mulighetene til å opprettholde et arbeidsforhold
- Startlånet bidrar til bedre utnyttelse av kommunalt disponerte boliger

Startlån 20 år i år!



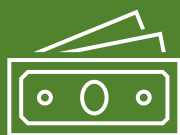
Over 143 000 husstander har fått startlån i perioden. 86 prosent av disse eier fortsatt bolig i dag



Over 73 000 barnefamilier har fått startlån i perioden. Barnefamilienes andel av dem som får startlån har økt hvert år etter 2014 og var i 2023 på 61 prosent



Det eksisterer et eierpotensiale blant startlånssøkerne med lav inntekt som får avslag, så mulighetsrommet i ordningen er større



Startlånet treffer hovedmålgruppen for ordningen; personer med lav inntekt



Det er store kommunale variasjoner i bruken av startlån. Husstander i landets minst sentrale kommuner har nesten fire ganger større sannsynlighet for å få startlån enn de som bor mest sentralt

Husbanken boligsosiale monitor

Barn og unges boforhold



29 555 barn

i husholdninger med lav inntekt, som leier og bor trangt



Personer med nedsatt funksjonsevne



23 725 uføre

som bor sammen med foreldre



Eldre og bolig



Eldre og bolig

Ressursside med lenker til ekstern statistikk



Bostedsløse



1 686 husholdninger

i midlertidige botilbud i mer enn 3 måneder



☐ Barn i husholdninger med lav inntekt, som leier og bor trangt ?

☐ Barn i husholdninger med lav inntekt ?

☒ Barnefamilier med lav inntekt, som leier og bor trangt ?

☐ Barnefamilier med lav inntekt ?

☒ Vis antall ☐ Vis andel

Barnefamilier med lav inntekt, som leier og bor trangt	2020	2021	2022	2023	2024
☐ Norge	12 469	11 054	10 259	10 820	11 405
☐ Voss	27	23	19	24	20

Voss; startlån 2023- 2024

Søknad	✓ Utbetaling	Avslag
Antall husstander	34	
Andel barnefamilier	58,8%	
Beløp startlån	66,4 mill.	
Gjennomsnittlig startlån	2,0 mill.	
Gjennomsnittlig kjøpesum	2,7 mill.	
Andel startlån av kjøpesum	71,2%	

Søknad	✓ Utbetaling	Avslag
Antall husstander	12	
Andel barnefamilier	58,3%	
Beløp startlån	23,8 mill.	
Gjennomsnittlig startlån	2,0 mill.	
Gjennomsnittlig kjøpesum	2,2 mill.	
Andel startlån av kjøpesum	90,4%	

Bruk handlingsrommet i startlånsordningen i en krevende tid

Nye mottakere

- Barna først
- Større behov for fleksibilitet i tiden framover (lenger nedbetalingstid, avdragsfrihet, tilskudd, faktisk forbruk framfor SIFO)
- Forankre bruk av handlingsrommet for å sikre en bærekraftig startlånspraksis
- Refinansiering påvirker boforhold positivt; høyere sannsynlighet for å beholde bolig, færre flyttinger, og mer plass for husstanden
- Ta distriktspolitiske hensyn, tiltrekke og beholde arbeidsplasser

Eksisterende mottakere

- Vær tett på kundene for å forebygge betalingsproblemer og gi økonomisk veiledning
- Tilpass lånebetingelser for å oppnå boligsosiale mål, herunder bruk av avdragsfrihet, lenger nedbetaling, tilskudd og tilpasning av renten
- Vurdér refinansiering for at kunden ikke skal miste bolig



Bruk skjønn og fleksibilitet

- **Fastrente** i 3, 5, 10 eller 20 år
- **Nedbetalingstid** inntil 50 år
- **Avdragsfrihet** inntil 8 år
- **Konsumsats** (SIFO)
- Kombinasjon med **tilskudd**
- **Refinansiering**
- **Fullfinansiering**
- Hva har søker klart å betjene i boutgifter tidligere



Rentene for mai 2025

Ønsker du å benytte deg av fastrentetilbudet for mai må avtalen være mottatt i Husbanken innen **24. april**.

Terminforfall	Fast 3 år	Fast 5 år	Fast 10 år	Fast 20 år	Flytende*
Månedlig	4,237 %	4,169 %	4,160 %	4,448 %	4,602 %
Kvartalsvis	4,252 %	4,184 %	4,174 %	4,465 %	4,619 %
Halvårlig	4,274 %	4,206 %	4,196 %	4,490 %	4,646 %

* Flytende rente fram til 30. april. Ny flytende rente fra 1. mai er 4,582 %, 4,600 % og 4,626 %.

Husbanken:

Stor pågang – må si nei til lånekunder

En bank i landet merker nå en kraftig økning i boliglånsøknader. Hege og Ove Kristian er blant dem som søker lån for å bygge hus.



SPESIELT HJULPES/STØTTE: Ove Kristian Lørdal og sin kone Hege Lørdal har søkt om lån hos Husbanken på 10 år. Husbanken har sammen med barna Ove og Hege (4) og Ove (6) Foto: Privat

– Billigst i markedet

– Det stemmer at Husbanken er billigst i markedet, sier Sindre Noss, markedssjef i Renteradar, som overvåker bankenes boliglånsrenter.

– For et boliglån på fem millioner kroner så utgjør en besparelse på 0,75 prosent om lag 37.500 året før skatt det første året, sier Noss.

Startlån- kommunen låner i HB og videreutlåner

Startlånet kan **også** brukes til

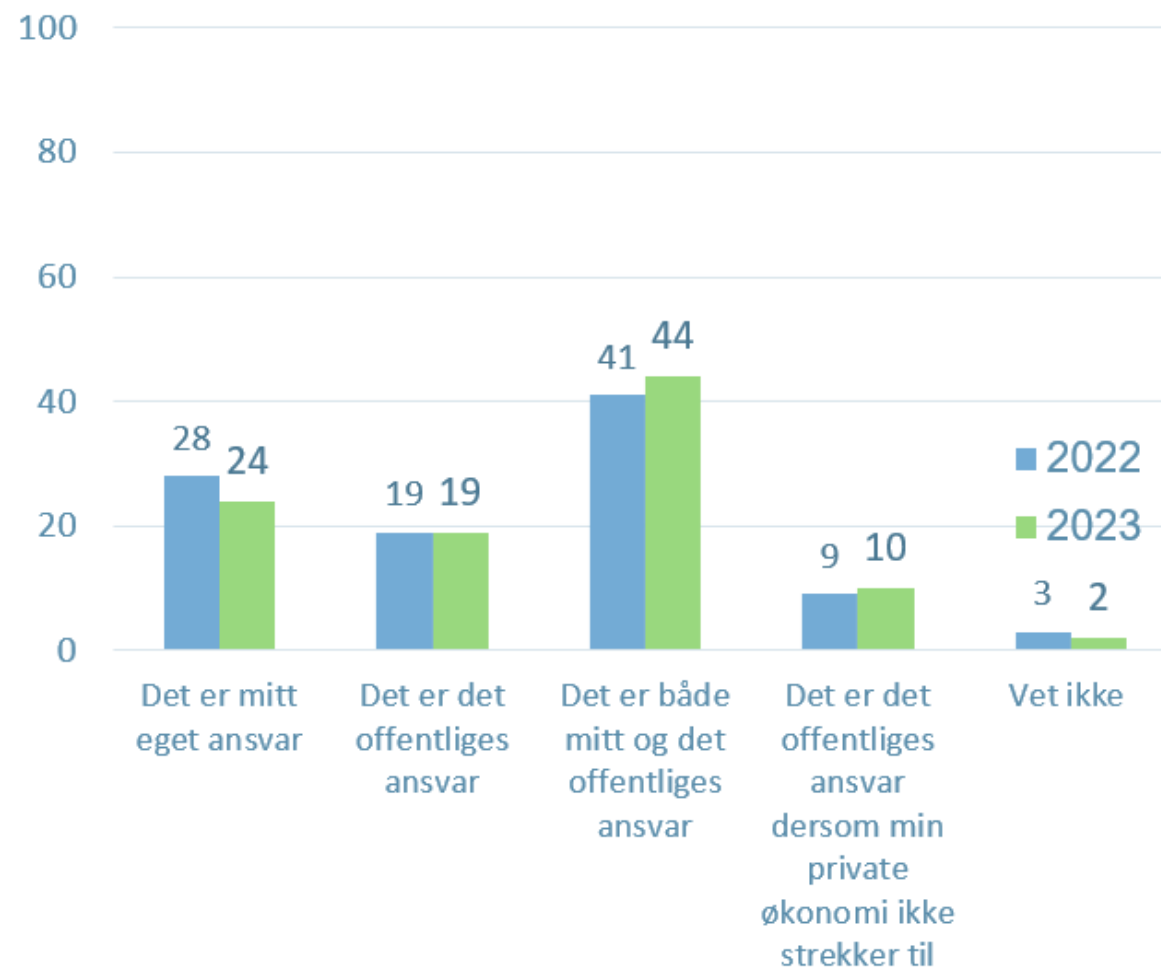
- utbedring og tilpasning av bolig
- Bygge bolig
- opprettholde/tiltrekke arbeidskraft som ikke får tilstrekkelig lån i vanlig bank
- refinansiering for å unngå tvangssalg



Hvem mener du har ansvar for å sikre at du får en tilpasset bolig dersom du trenger dette pga endringer i helsetilstand, funksjonsnivå, bevegelighet og/eller alder?

7 av 10 oppgir at det er det offentliges ansvar å sikre at befolkningen får en tilpasset bolig

Andelen som oppgir at det er eget ansvar har **sunket** siden 2022



Det er behov for flere boliger med god tilgjengelighet for eldre, utbedring til livsløpsstandard

- Antall eldre over 80 år øker fra 240 000 til 360 000 fram til 2030
- Om lag 60 000 flere i aldersgruppen 75+ vil bo i leilighet, enn de som bor i leilighet i dag
- Boligbehovet nasjonalt for eldre er estimert til 19 000 boliger årlig
- Voss kommune vil få ein sterk vekst for alle dei eldste aldersgruppene i perioden fram til 2040. Det blir 1044 eldre over 80 år i 2025, dette vil endra seg til 1671 personar i 2040.
- Det må utvikles flere boligkonsepter for eldre, både tilpasset funksjonsnedsettelse og kognitiv svikt



Kommunale boligtilskudd etter 01.01.2020

- Husbanken fordeler ikke lenger tilskuddene
- Kommunen må planlegge og budsjettere
 - tilskudd som toppfinansiering
 - tilskudd til tilpasning
 - tilskudd til utredning



Snarveier

[Bostøtte](#)[Startlån fra kommunen](#)[Lån fra Husbanken](#)[For lånekunder](#)[Renter](#)[Logg inn](#)

Våre tjenester for privatpersoner

Bostøtte



For deg som har lav inntekt og høye boutgifter.

Startlån og tilskudd



Fra kommunen - til å kjøpe bolig eller å kunne bli boende i boligen din.

Lån fra Husbanken



Til å oppgradere og bygge miljøvennlige og tilgjengelige boliger.

Finansiering i Husbanken

Lån til nybygg –
Livsløp

Lån til
utleieboliger

Lån til nybygg –
Miljø

Lån til
oppgradering

Investeringsstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem

Investeringsstilskuddet skal stimulere kommunene til å fornye og øke tilbudet av plasser i sykehjem og omsorgsboliger for personer som har behov for helse- og omsorgstjenester hele døgnet.

Husbanken oppfordrer kommunene til å kontakte oss så tidlig som mulig i planleggingsprosessen. Tidlig dialog er sentralt for at vi i fellesskap kan påvirke og forbedre prosjektenes utforming og lokalisering.

Start søknadsprosessen ved å sende inn en forespørsel via Ekstranettet.

[Logg inn Ekstranettet](#) >

Plankrav ved søknad om investeringsstilskudd

Plankravet skal stimulere til mer helhetlige og langsiktige behovsvurderinger før kommunene investerer i nye eller rehabiliterer de mest kostnadskrevenende tilbudene. Her finner du mer informasjon om plankravet, dialogverktøy og skjemaer.

∨ Søknad og saksgang

∧ Målgruppen for kommunens investeringsstilskudd

Maksimalt tilskuddsbeløp per plass i 2025

Type plass	Med lokalt produksjonskjøkken	Uten lokalt produksjonskjøkken
Institusjonsplass	2 270 000	2 157 000
Omsorgsbolig	1 858 000	1 765 000

Tilskudd til andre arealer, tilbud og teknologi

For alle kommuner i hele landet gis det inntil 55 prosent av godkjente anleggskostnader til

- fellesareal, felles teknisk anlegg og velferdsteknologi i tilknytning til eksisterende omsorgsplasser
- lokaler for dagaktivitetstilbud

Dialogverktøy og plankravskjema

Lån til boligkvalitet

- Livsløp eller miljø
- Over 400 boliger i distrikt i Vestland 2022 – 2024
- Oppgradering



Lån til nybygg

- Livsløpsbolig eller miljøvennlig bolig
- Lån inntil 85 % av salgspris (inkl. garasje)
- Inntil 30 års nedbetaling
- Husbankens rente

Lån til å bygge livsløpsboliger

- Kravene til tilgjengelig boenhet i TEK må være oppfylt
- Fire krav i tillegg:
 - Tilgjengelig parsengssoverom
 - Tilgjengelig innvendig bod, 3 m²
 - Vaskesøyle på tilgjengelig bad eller tilgjengelig vaskerom
 - Forberedt for velferdsteknologi



[Lån til livsløpsboliger - Husbanken](#)

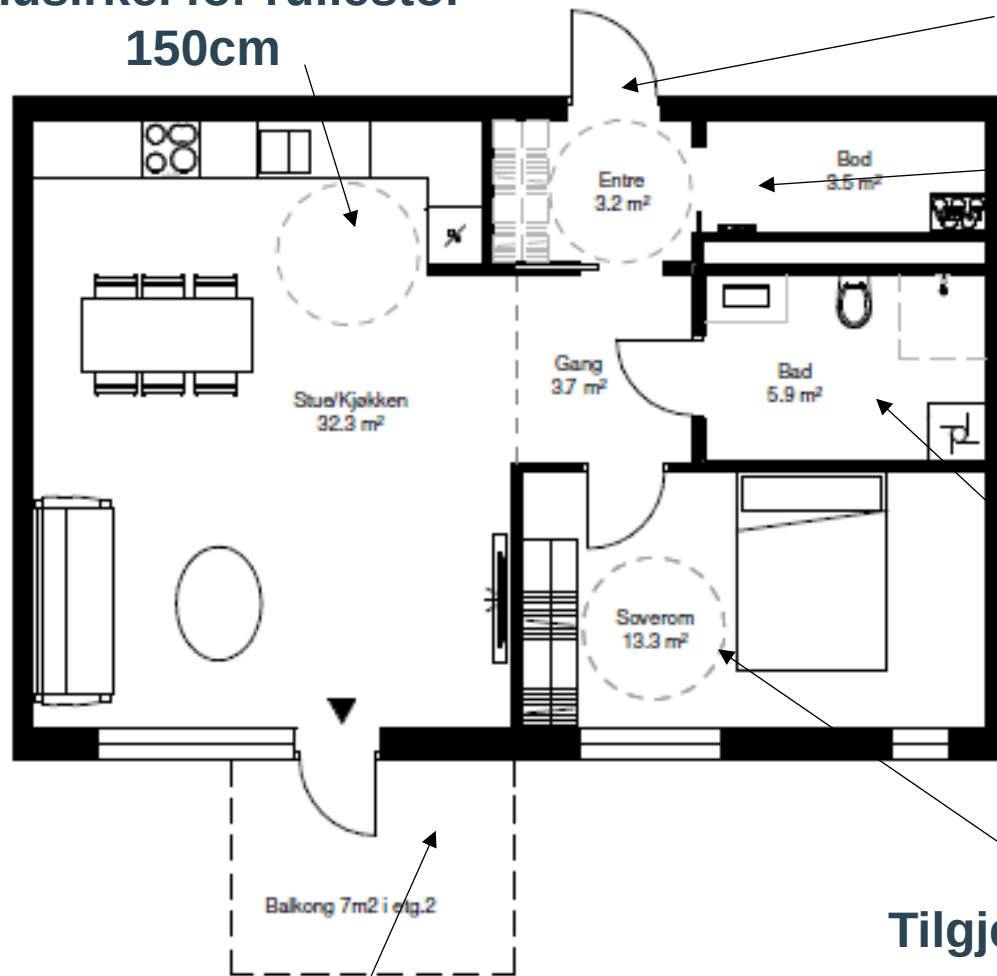
[Veileder - lån fra Husbanken](#)

LIVSLØPSBOLIG

Snusirkel for rullestol
150cm

Trinnfri adkomst fra
biloppstillingsplass

Bod



Tilgjengelig bad/ vaskerom/ toalett

Tilgjengelig parsengssoverom

Tilgjengelig uteplass



1. Miljøvennlig bolig

- 1 Velg 3 av 5 tiltak:
 - Produkter og materialer maks 0,1 vektprosent av helse og miljøfarlige stoffer.
Se [Kjemikalier - Miljødirektoratet \(miljodirektoratet.no\)](https://miljodirektoratet.no)
 - Bedre kildesortering av byggavfall.
 - Fleksibel bolig – dele av /slå sammen rom eller lage hybel
 - Miljødokumentasjon – min. 25 % av areal, volum eller vektprosent av produkter
 - Ikke bruk av forssil brensel til oppvarming og tørking av bygg
- 2 Svanemerke-sertifikat
- 3 BREEAM-NOR-sertifikat
 - «Very good»
 - «Excellent»
 - «Outstanding»

Har du spørsmål om krav til miljøboliger kontakt: post@dibk.no

Distrikt

- Husbanken kan gi lån til boligkvalitet til unge og andre som ønsker å bygge i distriktene
- Har du betjeningsevne, kan du få lån selv om panteverdien er lav
- <https://www.husbanken.no/bransje/lan-og-tilskudd/distrikt/>



Tomtefelt som dette i Nordre Land, ligger klargjort til boligbygging, men har hittil stått stille fordi kjøpere mangler finansiering. (Foto: Nordre Land kommune)

Husbanken letter på egenkapitalkravet i distriktene

Husbanken åpner opp for et større bidrag til finansiering av gode boliger i distriktskommuner.

11 Sep 2021 • NYHETER

Av Per Bjørn Lotherington • Kommentarer (0)

Det kan få i gang boligbygging i kommuner der salgsverdien er lavere enn byggekostnaden.

– Husbanken kan lette på regelen om belåningsgrad på maksimalt 85 prosent i kommuner der private banker i liten grad finansierer nybygging fordi markedsverdien av nybygde boliger gjennomgående er lavere enn byggekostnadene, forteller avdelingsdirektør Helene Jordheim i Husbanken region øst.

Luster

LUSTER BUSTAD OG EIGEDOM BUSTADBYGGING

Halvparten av husværa er selde før bygginga har teke til: – Ikkje så verst

Ferdig i august

– Dette er heilt suverent, seier Dag Loftesnes i Norsk Eiendomspartner om det gode salet.

Han har ei forklaring på kvifor husværa går unna.

– Det er først og fremst gjennom gunstige finansieringsordningar via Husbanken. Og me tilbyr noko på marknaden som ikkje har vore der før. Fleire har fått startlån gjennom kommunen.



Frå eigedommen er det gangavstand til... (7/14)

Legg til favoritt

Del

Grandmo

Velkommen til din nye heim!
Husbankfinansiering. 22 Lekre leiligheter med
parkeringsplass. 13 selde!

[Grandmo, 6868 Gaupne](#)

Meld interesse

PRIVATMEGLEREN
SOGN

Privatmegleren Sogn
Kun det beste på dine vegne

Sogndal



(1/34)

 Legg til favoritt

 Del

Meld interesse

Gjertrudbakken

Gjertrudbakken - I hjarte av Leikanger

Siste sjans, kun ei leilegheit igjen!

[Gjertrudbakken 2, 6863 Leikanger](#)



Nordbohus - Sogn AS
NORDBOHUS

Hordasmibakken, Lindås; boligprosjekt til barnefamilier

Kommunal tomt <https://www.alvertomt.no/>



Målsetningen med prosjektet var å skaffe rimelige og gode boliger til unge lavinntekts barnefamilier som hadde vanskeligheter med å kjøpe bolig i det åpne markedet.

Takka være Alver Tomteselskap og Lindås kommune har firebornsmora Sandra Bjørndal (29) no sin eiga bustad.

Rett før jul flytta ho og dei fire borna hennar inn i sin nye leilegheit i Hordasmibakken nokså nær Knarvik Senter.

29-åringen var ein av mange som ikkje kom seg inn i bustadmarknaden grunna høge prisar og strengare lånekrav. Dermed måtte ho ut i leigemarknaden, og for 13 000 kroner i månaden fekk ho og borna leige eit gammalt hus som hadde trengt isolering.

- Eg hadde ikkje nubblesjanse i bustadmarknaden med mi inntekt, seier ho.

Loddtrekning

RANDABERG OG BATE. GOAGÅRDEN BRL

[Leie-eie-boliger i Goagarden \(bate.no\)](http://bate.no)

SAMARBEID, BORETTSLAG

Kommunal tomt, politisk forankring

Bate kostprisprinsippet.

Med felles fokus på kostnader er boligene
ca. 20 % rimeligere

70% eieboliger unge barnefamilier

30 % leieboliger; leie-eie

Husbank; råd og finansiering

GOAGÅRDEN BRL; 32 leiligheter,
idyllisk ved Vistestranden i Randaberg.
Boligene er perfekte for nyetablerte,
barnefamilier, gode planløsninger og
kvalitet. Best av alt; her kan du leie og
spare opp penger til egenkapital fram
til du har råd til å kjøpe boligen selv.

Vedtekter

Årdal- borettslag

Klyngetunet bofellesskap

7 omsorgsboliger med
«trippelfinansiering»

Prosjektet er et samarbeid
mellom kommunen – som er
byggherre – og Årdal BBL



Karmøy Solheimtunet btl

- Ferdig oktober 2022
- 6 tilrettelagte boliger, sentralt
- Hver bolig 65 m2 pluss fellesrom
- Byggekost totalt kr 26,6 mill inkl mva og tomtekost kr 880'
- Investeringsstilskudd på kr 9,5 mill
- Mva-kompensasjon
- Kjøpesum kr 2,07 mill (innskudd kr 621' og fellesgjeld kr 1,45')
- Personalbase eies av borettslaget og leies av kommunen for kr 60' pr. år
- Beboerne(28-52 år) jobber på tilrettelagt arbeidsplass hos Solstein, 19 km unna
- Felleskostnader inkl fellesgjeld kr 8 065 pr. mnd.
- 3 beboere fikk startlån, 3 trengte ikke
- Påvirket innredning og utforming



Bømlo

38 livsløpsboliger på Dalaneset

Dalaneset brygge - et godt sted å leve hele livet

I sørlige del av Bømlo kommune på Mosterhamn ligger Dalaneset brygge. Det er et småhusprosjekt med 38 boliger og leiligheter med beboere i alle aldre. Boligene har livsløpsstandard, og utearealene er universelt utformet. Det er en åpen strandpromenade langs sjøkanten og en felles sandstrand.

Kommunenavn: Bømlo
Kommunestørrelse: Mellomstor



Bakgrunn

Dalaneset brygge er ett av flere eksempler på at Bømlo kommune bruker planverket strategisk til å regulere attraktive boligområder. Kommune ville bygge nye boliger med kvaliteter for å trekke til seg nye innbyggere. I tillegg trengte de å planlegge for stadig flere eldre som selv ønsker å velge hvor de skal bo.

Tilvisning vs tildeling

Tilvisning

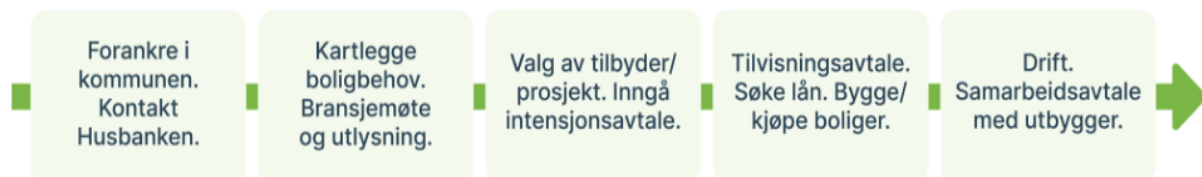
- Utleieprosjekt med profesjonell utleier
- Avtale og samarbeid med kommunen
- Kommunal tilvisningsrett i 20 år til 40 % av boligene i prosjektet
- Rest 60 % ordinær utleie
- Inntil 85 % lån fra Husbanken til hele prosjektet, (50 år nedbet, 1 år avdragsfri)
- Kommunen tilviser beboere som er vanskeligstilte på boligmarkedet, men har lite behov for oppfølging
- Fra 2021: også eldre, livsløpsstandard

Tildeling

- Utleiebolig for vanskeligstilte
- Avtale og samarbeid med kommunen
- Kommunal tildelingsrett i 30 år
- Inntil 85 % lån og tilskudd til boligene med tildelingsavtale
- Boligen skal benyttes til vanskeligstilte
- Kommunen tildeler beboere som i større grad har behov for oppfølging

Utleieboliger med tilvisingsavtaler

Sjekkliste for utleieboliger med tilvisingsavtale



- Sørg for bred forankring i kommunen med kommunedirektør i spissen.
- Prosjektlederen bør være intern for å beholde kompetansen innad i kommunen.
- Kartlegg kommunens behov for utleieboliger grundig i starten.
- Hold gjerne et åpent informasjonsmøte med lokale bransjeaktører, dersom et slikt offentlig-privat samarbeid er lite kjent.
- Inviter bransjeaktører til å bygge/fremskaffe utleieboliger med tilvisingsavtaler gjennom en utlysning.
- Kommunen inngår en intensjonsavtale med aktuelle, seriøse og langsiktige utbyggerne/utleierne.
- Kommunen inngår en tilvisingsavtale med de aktørene som leverer det beste prosjektet.
- Prosjektlederen bør samarbeide med Husbanken gjennom hver fase av prosessen, og sende de inngåtte avtalene til Husbanken som grunnlag for finansiering.
- Kommunen og utbygger/utleier skriver en samarbeidsavtale.

Finansiering

Utbygger/utleier kan søke lån fra Husbanken til å bygge, kjøpe eller bygge om eksisterende bygg til utleieformål.

Kommunen har rett til å henvise sine boligsøkere til 40 prosent av boligene i et prosjekt i minst 20 år. I små prosjekter med fire boliger eller færre, har kommunen uansett tilvisingsrett til alle boligene til enhver tid.

Boligene skal være et supplement til kommunes egne utleieboliger, og de som ikke omfattes av tilvisingsavtalen kan leies ut på det åpne markedet. I boligsameier kan kommunen få tilvising på inntil ti prosent av boligene etter eierseksjonsloven.

Husbankens lån til utleieboliger med tilvisingsavtale kan dekke maksimalt 85 prosent av markedsverdi, ha avdragstid på inntil 50 år, og mulighet til å binde renta i inntil 20 år. I distriktskommuner kan lånet dekke maksimalt 85 prosent av byggekostnadene, dersom disse er høyere enn markedsverdien.

Sammen med søknaden må utbygger/utleier legge ved følgende dokumentasjon:

- Utlysningen om å fremskaffe utleieboliger med tilvising
- Tilvisingsavtalen
- Samarbeidsavtalen
- Signert oversikt over leienivået for alle boligene i prosjektet

[Les mer om lån til utleieboliger](#)

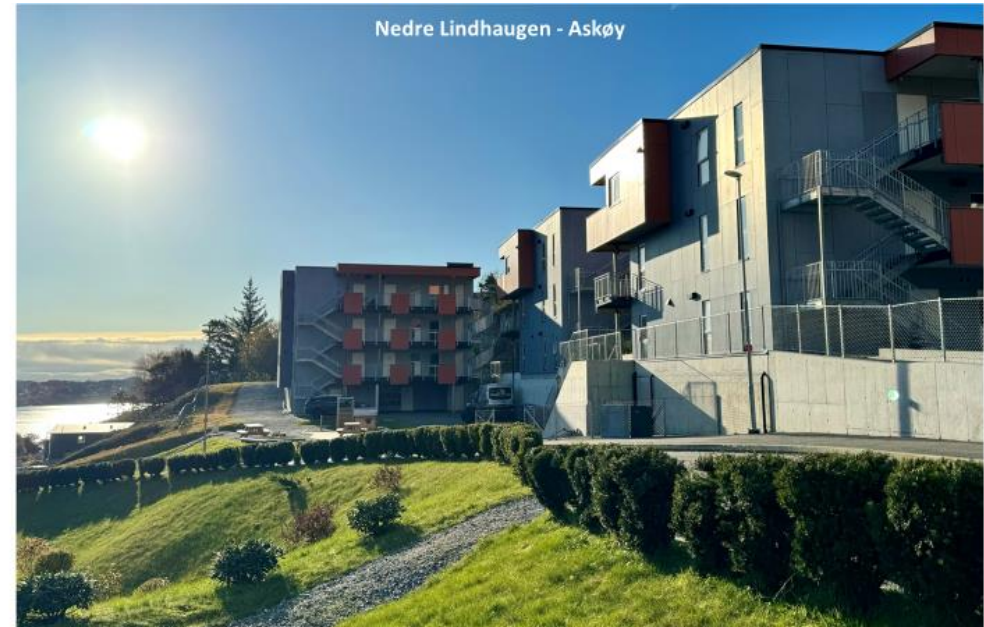
Se også [veileder for lån fra Husbanken, kapittel 3](#)

Boligframskaffelse i samarbeid med bransjen:

Tilvisningsavtaler kan gi flere kommunalt disponerte boliger uten kommunale investeringer- Askøy

- Privateide utleieboliger med kommunal tilvisningsrett
- Bygges og driftes av private utbyggere, mot at kommunen kan henvise kommunale boligsøkere til 40 prosent av boligene i minst 20 år
- Øvrige boliger leies ut i det ordinære markedet
- Finansieres med gunstig lån i Husbanken
- Husleier kr 9 000-13 000 (47m²-82m²)

<https://husbanken.no/kommune/lan-og-tilskudd/utleieboliger/tilvisningsavtale/>



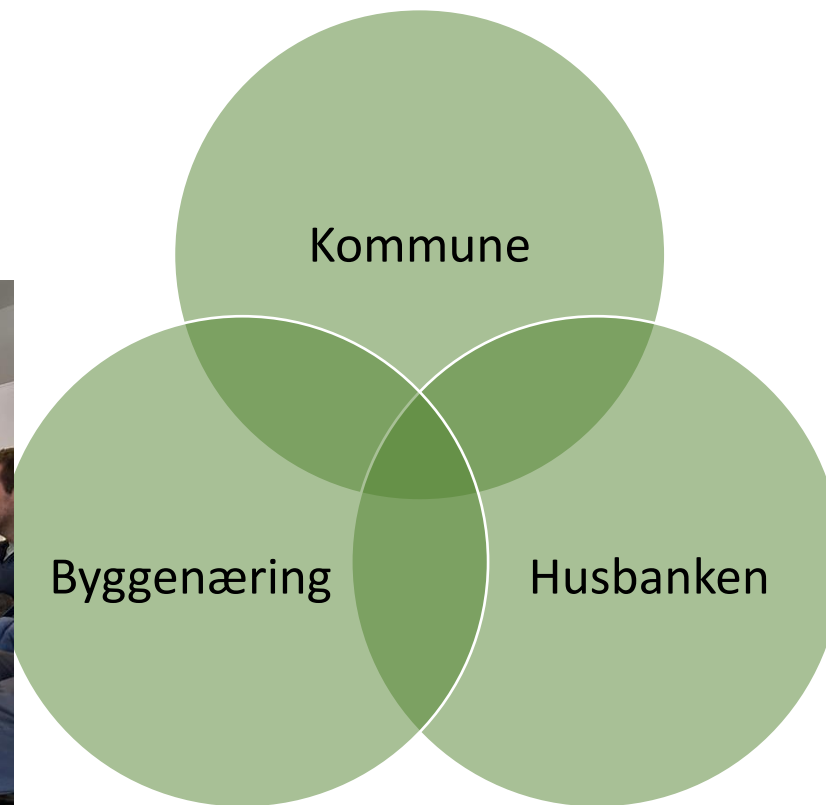
Alver

- Frekhaug torg
- 22 boliger og tilvisningsavtale med kommunen
- Husleie kr 13 000 for 2-roms
- Husleie kr 19 000 for 4-roms

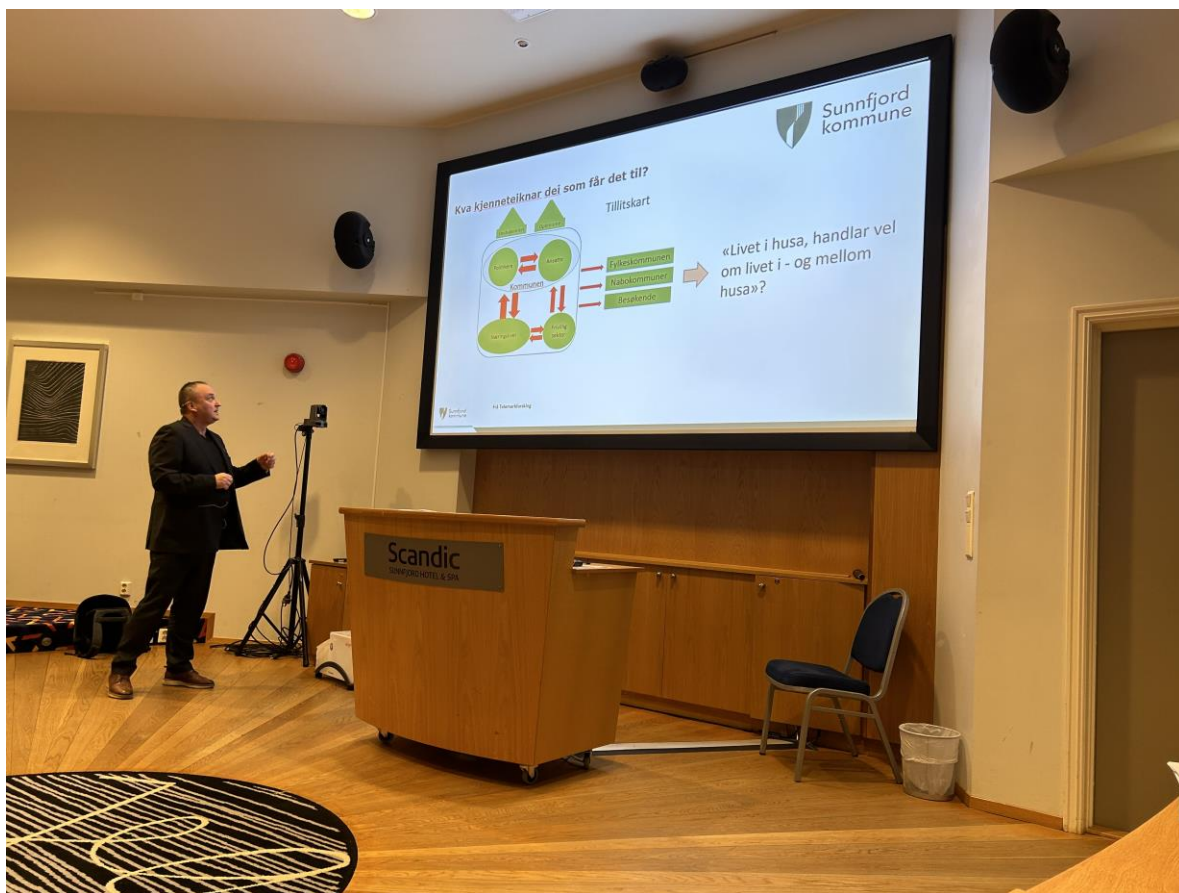


Bransjemøter

- Ca. 80 bransjemøter 2022 – 2024
- Alt fra 2 – 60+ deltakere



Fagdag- fra plan til gjennomføring i Førde! Lindhagen og Apotekergarden



Stavanger; samarbeid, forankring internt om bruk av kommunal tomt og Husbank



TEKNIKKEN SØR – VI BYGGER FELLESKAP

- KRAV I KONKURRANSEGRUNNLAGET

- 6 selveide boliger for personer med funksjonsnedsettelse i et bofellesskap (+ personalbase)
- 10 % etablererboliger (15 % rimeligere enn tilsvarende øvrige boliger i prosjektet. Omsetningsbegrensning)
- + rett til kjøp av inntil 3 kommunale utleieboliger



Selges ved Hadrian Eiendom AS
For Stavanger Kommune / Stava...



Teknikken sør, Stavanger



INEO Eiendom og Helen & Hard arkitekter vant tilbudskonkurransen på Teknikken

Publisert 10. desember 2021

INEO EIENDOM OG HELEN & HARD ARKITEKTER VANT TILBUDSKONKURRANSEN OM TEKNIKKEN SØR MED SITT PROSJEKT «SAMMEN». VALG AV TEAM ER BASERT PÅ DERES FORSLAG TIL KONSEPT OG DEN SAMLEDE KOMPETANSE, ERFARING OG GJENNOMFØRINGSEVNE AV INNOVATIVE SOSIALT BÆREKRAFTIGE BOLIGPROSJEKTER MED FELLESKAPS- OG DELINGSLØSNINGER.

Stavanger kommune ved Stavanger utvikling (SU) har avholdt en åpen tilbudskonkurranse for salg av Teknikken Sør-tomten. Her har en nå valgt vinner og samarbeidspartner som Stavanger utvikling skal fremforhandle en endelig salgskontrakt med.

Dette er et pilotprosjekt med mål om å skape et sosialt bærekraftig boligområde. I konkurransegrunnlaget ble det stilt krav om å tilrettelegge for en god beboermiks, det vil si folk flest, førstegangsetablerere, samt et selveld bofellesskap for personer med utviklingshemming. Tilbydere ble invitert til å komme med nye ideer og løsninger og se mulighetene på tomten. Her konkurrerte tilbyderne i tillegg om pris på tomt og for bofellesskapet.

Fagdag- folkemøte Kinsarvik i Ullensvang



KORLEIS FÅ KRONER TIL BUSTADPROSJEKT: - For å få tak i dei gode pengane krev det ein aktiv kommune. Ullensvang er ikkje direkte dårleg, de er på gang. Men min påstand er at de kan bli endå betre, sa Olav Ohnstad som arbeider for Husbanken og bur på Voss. Foto: Eli Lund

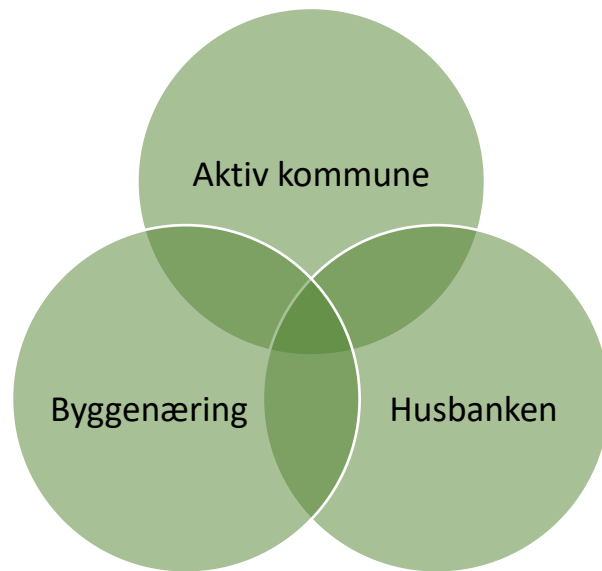
ULLENSVANG NÆRINGS LIV ULLENS VANG AUST POLITIKK KINSARVIK

Idéane hagla då kommunen inviterte til folkemøte om Kinsarvik



Idédugnad i Kinsarvik - Viola Starr (t.v.) er samfunnsplanleggjar i Ullensvang kommune. Ho koordinerte dei som hadde benka seg rundt dette bordet då det var tid for idédugnad. Vidare frå venstre: Inger Dyrnesli, Trond Tandberg, Ingvar Hus, Nina Leikvoll og Terje S. Bråvoll. Foto: Eli Lund

Samarbeid



Voss

- Offensiv, organisert kommune?
- Utnytt handlingsrommet, planverk, kommunale tomter, bygg
- Kombinasjon startlån og tilskudd
- Nybygg, kjøp, ombygging og tilpasning
 - Flyktninger
 - Barnefamilier
 - Eldre
 - Helsepersonell
 - mv