



Husbanken

Bustadplan og-utvikling i Sogn

Husbanken som samarbeidspart

Olav Ohnstad
seniorrådgiver

Husbankens rolle er å supplere markedet

- Ikkje en generell bustadbank
- Regjeringens viktigste reidskap til å oppnå målsetningar i bustadpolitikken
- Resultater gjennom samarbeid med kommunane
- Bidra til å forsyne markedet med bustader til prioriterte grupper som trenger bistand
- Forsyne markedet med bustader av høg kvalitet, uu, energi og miljø
- Styrke svake grupper sine muligheter til å skaffe seg bustad
- Betra bustadtilbudet i områder med svak vekst



Treårig distriktssatsing initiert av forrige regjering

- Oppstart 2012, Balestrand, Granvin, Ullensvang
- Bidra i utviklingen av attraktive lokalsamfunn gjennom:
 - Kunnskapsutvikling
 - Kompetanseheving
 - Utprøve nye løsninger for økt bustadetablering
 - Kunnskapslæring og kunnskapsdeling
- Utprøving av eit tilskot for auka bustadetablering i distriktene
- 20 mill årlig over tre år

Satsinga har vært vellukka!

- Auka kompetanse og satsing i kommunene
 - Forståelse for bustaden sin betydning i samfunnsutviklingen
 - Kunnskap om Husbankens ordninger
- Bruken av Husbankens virkemidler har auka
 - Meir grunnlån
 - Meir tilskot til utleiebustader
 - Auka bruk av startlån
- Nettverksbygging- erfaringsoverføring mellom involverte kommunar
- Husbanken har lært mykje

Hamarøymodellen

- Gjennom samarbeid med private har Hamarøy kommune fått 40 nye bustader på to år, utan å auka kommunens bustadmasse og utan auka driftsutgifter. I 2010 erkjente kommunen at det ikkje var ledige bustader verken i kommunal eller privat regi. Kommunen erkjent at den måtte revurdere sitt bustadpolitiske ansvar og definera si rolle på bustadmarknaden. Kommunen laga eit tilbod der dei bad ein privat aktør om å stilla til rådvelde eit visst tal einingar med nærare definert storleik/standard til leigetakarar som er rekna som vanskelegstilte på bustadmarknaden.
- Kommunen har tildelingsrett på desse einingane. Det vert inngått ein avtale om tildelingsrett for 10 år, med opsjon på 10 år, totalt 20 år. I tillegg krev kommunen at utbyggjar leverer eit tilsvarande tal bueiningar til den ordinære opne marknaden. Utbyggjar må og disponera tomt innafor definert sentrumsplan, dette for å unngå press mot kommunen sine tenester ift lokalisering langt frå sentrum. I og med at kommunen inngår langsiktige leigeavtaler med private utbyggjarar går kommunen god for at det er eit bustadbehov. Dette er ei føresetnad for å få finansiering i Husbanken. Modellen er eit godt eksempel på korleis kommunar og private kan samarbeide om best mogleg utnytting av dei statlege verkemidla. Heile bustadprosjektet er organisert innafor Lov om offentleg anskaffing og utan å auka den kommunalt eigde bustadmassen. I ein tradisjonell OPS-modell overtar staten eigendomen etter 20 år, men i Hamarøymodellen blir eigendomen på private hender.

Hamarøymodellen; frå prat til handling!

- Kommunen sin rolle:
 - **Bustadpolitisk handlingsplan**, politisk og administrativ forankring, vedta langsiktige mål og strategiar
 - Kartlegging av bustadsosiale tilhøve, organisering og bustadforvaltning
 - Kartlegging av attraktive og aktuelle tomter
 - Kartlegging av aktuelle samarbeidspartar i det lokale næringsliv, og andre aktuelle samarbeidspartar,
- Husbanken si rolle:
 - Finansiering, husbanklån; grunn- og startlån, tilskot, bustøtte
 - Rådgjevar og tilretteleggjar

Ny regjering – ingen kursendring...

- Husbankens rolle og samfunnsoppdrag er forsterka i arbeidet med den nasjonale strategien: «Bolig for velferd»; fem statsrådar; alle skal bu trygt og godt!
- Både når det gjelder bustadsosialt arbeid og bustadkvalitet
- Sterkere fokus på forenkling og modernisering...
- Små endringar i budsjettrammer
- Fokus på erfaringsoverføring, resultater, gevinst og effekt
- Den spesielle tilskotsordninga er avvikla, og det er eit sterkare fokus på bustadsosiale utfordringar i storby

Dette bekreftes av statsbudsjettet

	2012	2013	2014	2015
Låneramme	15 000 000 + 5 000 000	20 000 000 + 5 000 000	20 000 000	20 000 000
Bostøtte	3 250 000	2 970 000	3 000 000	2 810 000
Bolig-, by- og områdeutvikling	47 500	49 000	59 000	54 300
Tilskudd til etablering og tilpasning	435 000	527 000 (Tilpasning 172 500)	544 500 (Tilpasning 178 500)	549 100 (Tilpasning 177 400)
Tilskudd til utleieboliger (tilsagnsramme)	430 000	521 900	572 000 + 222 600	702 400
Kompetansetilskudd	117 000	109 000	123 000	73 500
Investeringsstilskudd (tilsagnsramme)	1 202 000	1 715 000	3 865 600	3 982 500
Tilskudd til studentboliger	242 229	350 223 + 100 000	358 981	560 000 (2000 boliger)

Hva innebærer dette?

- Husbanken skal fortsatt ha fokus på å gi bistand til utvikling av bustadmarkeder i distriktene
- Både med kompetanse-/erfaringsoverføring og økonomiske ressursar
- Forsøksordningen og samarbeidet med forsøkskommunane har gitt Husbanken nyttig lærdom
- Alle regionkontorer har vært involvert. Kunnskap og fokus om distriktskommunenes utfordringer har auka
- Husbanken skal bidra til på skape læringsarenaer og formidle gode modellar til andre distriktskommunar

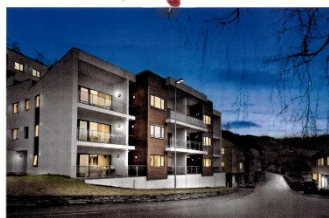
Suksesskriterier for bustadpolitisk arbeid

- Rambøll har vurdert kommunenes arbeid:
 - Forankring i organisasjon og plan
 - Politisk forankring og eierskap
 - Samordning og samarbeid
 - Kompetanse til å utføre arbeidet
 - Ressurser til gjennomføring
 - Strategier for måloppnåelse

Anbefalinger etter distriktssatsinga

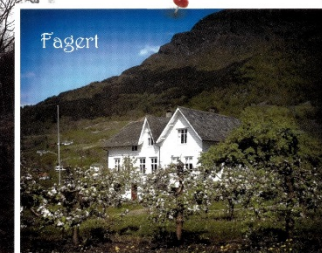
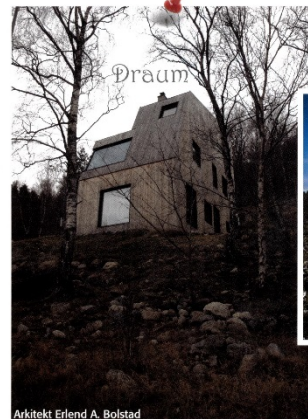
- Forsøksordninga har vore ei god starthjelp. Hold på energi, engasjement og kompetanse!
- Hold fokus på ein heilhetleg bustadpolitikk. Utnytt samspelet mellom bustadpolitikk og næringspolitikk
- Sørg for god administrativ og politisk forankring
- Legg til rette for samarbeid med andre kommunar
- Våg å satse. Vis investeringsvilje. Tenk langsiktig!
- Stort kommunalt handlingsrom- bruk det!
- Utnytt Husbankens økonomiske virkemidler!!!

«Flytt til Hardanger»

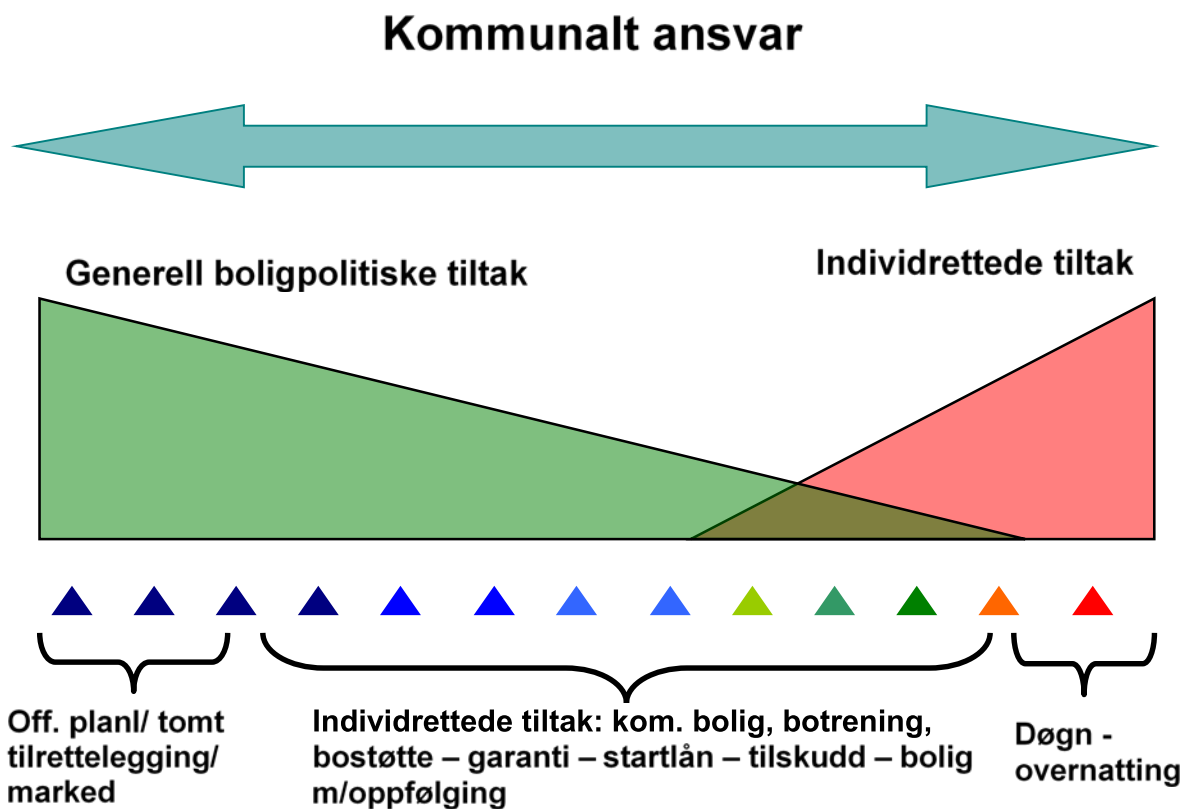


Omslag: Helsefisk, av Trakk - Omslag: Husbanken

Regionalt strategidokument for bustad i Hardanger 2013



Kommunalt ansvar



Kommunalt ansvar- regionalt arbeid?

- *Politisk* og administrativ forankring/prioritering av arbeidet- KPL 2016?! Bustadpolitisk plan prioritert
- *Analyse*, kartlegging av bustadmarkedet i kommunen, regionen, bustadpolitiske strategier
- *Planavklaring*, kom.plan; areal- og samfunnsdel, reguleringsplaner; boliger regulert klar til bygging, hvor mange reguleringsplaner er i prosess.
- *Tomter*, status; klare til bygging? infrastruktur?
- *Økonomiplan, budsjett* ; investering i infrastruktur/ tomtekjøp/-tilretting, kjøp av bustad
- Samarbeid Fylkeskommune, Fylkesmann
- Ullensvang; Bustadplan og samarbeid med privat lokal utbyggjar

«Flytt til Hardanger»

- Mål 1: Ta ei bustadpolitisk rolle og bruk planverk
- Mål 2: Ekspertar på Husbankens ordningar
- Mål 3: delta på Husbankens årlege fagdag
- Mål 4: Oppretta tverretatleg bustadgruppe i komm
- Mål 5: Regionalt nettverk for planleggjarane
- Mål 6: Regionalt tomte-og bustadselskap
- Mål 7: Attraktive tomter, sentralt plassert
- Mål 8: Gode rutinar for utleige av kommunal bustad
- Mål 9: Frå kommunal leige til privat eige
- Mål 10: Fleire utleigeobjekt og startbustader