



DET KONGELIGE KOMMUNAL-  
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Husbanken  
Postboks 1404  
8002 Bodø

Deres ref

Vår ref  
16/57

Dato  
22. januar 2016

## TILDELINGSBREV 2016 – Husbanken

### 1. INNLEDNING

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) viser til Stortingets behandling av Prop. 1 S (2015–2016) og Prop. 1 S Tillegg 1 (2015–2016), jf. Innst. 16 S (2015-2016) vedtatt 12. desember 2015. I dette tildelingsbrevet gir departementet Husbanken fullmakt til å disponere de omtalte utgifts- og inntektsbevilgninger i 2016. KMD redegjør også for de forutsetninger og krav departementet har til Husbanken i 2016, jf. reglement for økonomistyring i staten § 7.

Virksomhets- og økonomiinstruksen av 26.6.2014 og tildelingsbrevet legger rammene for Husbankens virksomhet i 2016. Vi ber om at dere tar opp eventuelle uklarheter i tildelingsbrevet så snart som mulig.

### 2. OVERORDNEDE UTFORDRINGER OG PRIORITERINGER

Om lag 122 000 personer er vanskeligstilte på boligmarkedet, ifølge beregninger fra Statistisk sentralbyrå. Videre er rundt 6 250 personer bostedsløse. I tillegg er det høye prognoser for asylankomster for 2016. Flyktninger og andre vanskeligstilte på boligmarkedet skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig. Husbanken skal fremme eierskapslinjen ved å hjelpe vanskeligstilte til å kjøpe og beholde egen eid bolig, og bidra til god tilgang på egnede utleieboliger.

Postadresse  
Postboks 8004 Dep  
NO-N-0030 OSLO  
postmottak@kmd.dep.no

Kontoradresse  
Akersg. 59  
<http://www.kmd.dep.no/>

Telefon\*  
22 24 90 90  
Org no.  
972 417 858

Bolig- og  
byggningsavdelingen

Saksbehandler  
Line Opjordsmoen

Husbanken skal fortsette med å modernisere IKT-systemene for låne- og tilskuddsordningene. En del av systemene er lite brukervennlige, og potensialet for å utnytte ressursene bedre, er stort både i kommunene og Husbanken. I 2016 skal modernisering av startlån og Veiviser Bolig for velferd ha høyest prioritet.

### **3. MÅL OG STYRINGSPARAMETERE FOR 2016**

I Prop. 1 S (2015-2016) er det presentert nye hoved- og delmål for programkategori 13.80 Bolig, bomiljø og bygg. I dette tildelingsbrevet omtaler vi målene som er relevante for Husbanken. For 2016 ber vi om årlig rapportering på styringsparametere med mindre noe annet er spesifisert i dette brevet. For å synliggjøre utviklingen i styringsparameterne, skal Husbanken rapportere over flere år der det er mulig og hensiktsmessig.

#### **3.1. Hovedmål 1: Raskere boligbygging og gode byggkvaliteter**

Regjeringen vil legge til rette for raskere, enklere og rimeligere boligbygging. Samtidig skal flere boliger og bygg være tilpasset en stadig aldrende befolkning, og klima- og miljøutfordringene vi står overfor. Husbanken skal fortsette sin innsats for å fremme nye boliger og bygg med kvaliteter utover forskriftsnivå og oppgradering av eksisterende boligmasse.

Husbanken har flere økonomiske virkemidler som stimulerer til nye løsninger av byggemetoder innenfor miljø, herunder energieffektivisering, universell utforming og byggeskikk. Dette gjelder grunnlånet, tilskudd til heis og tilstandsvurdering, og kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet. I tillegg skal Husbanken utvikle og spre kompetanse og erfaringer innenfor disse fagområdene.

Styringsparametere:

- boliger som har fått tilsagn om tilskudd til heis og tilstandsvurdering (antall, beløp, tilskuddsandel).
- nye boliger finansiert med grunnlån – energibehov utover Byggteknisk forskrift med veiledning (TEK) (andel og antall boliger). Både energikriterier og energimerkeordning skal benyttes som kategorier.
- nye boliger finansiert med grunnlån – universell utforming-kriterier utover TEK (andel og antall boliger).

Resultatmål:

- antall boliger som har fått tilsagn om tilskudd til heis skal øke med 10 prosent.
- antall boliger som har fått tilsagn om tilskudd til tilstandsvurdering skal økes, sammenliknet med 2015.

Husbankens fagansvar for områdene miljø og energi skal fra og med 2017 overføres til Direktoratet for byggkvalitet (DiBK). Formålet er at Husbanken i større grad skal målrette innsatsen mot det boligsosiale arbeidet og at DiBK skal styrke sin rolle som

nasjonalt kompetansesenter for byggkvalitet. Dette innebærer at Husbanken skal ta høyde for å avgi driftsmidler tilsvarende fire årsverk til DiBK fra 2017.

Fra 1.7.16 skal DiBK overta Husbankens arbeid med byggeskikk, inkludert Statens byggeskikkpris. Overføringen av ansvar for byggeskikkarbeidet innebærer at Husbanken skal ta høyde for å avgi driftsmidler tilsvarende to årsverk til DiBK fra 2017.

I forbindelse med flytting av ansvarsområder, skal Husbanken sørge for nødvendig erfarings- og kompetanseoverføring til DiBK. Departementet kommer tilbake til en nærmere tidsplan for oppgave- og ansvarsoverføringen.

I 2016 skal departementet utrede mål og innretning av arbeidet med miljø og energieffektivisering i bygg. Dette inkluderer også kvalitetskravene til grunnlånet og kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet. Oppfølgingen av Dokument 3:4 (2015-2016), Riksrevisjonens undersøkelse av myndighetenes arbeid med energieffektivitet i bygg, vil være en del av arbeidet. Vi vil komme tilbake til hvordan dette arbeidet skal innrettes, men både Husbanken og DiBK skal bidra. I tillegg til tildelingsbrev av 30.6.2015 fikk Husbanken i oppdrag å vurdere behovet for endrede kriterier for energi og miljøkvalitet for grunnlånet. Husbanken skal involvere DiBK i dette arbeidet, blant annet i anbefalingen til departementet om videre kvalitetskrav på energi- og miljøområdet.

Regjeringen og byrådet i Oslo inngikk 31. august 2015 en intensjonsavtale om videre områderettet innsats i Groruddalen etter 2016. Statlige aktører og Oslo kommune skal i samarbeid utforme en programbeskrivelse innen utgangen av andre kvartal 2016. Det kan være behov for at Husbanken bruker noe ressurser i dette arbeidet. Departementet kommer tilbake til dette i eget brev når arbeidet er mer avklart.

### **3.2. Hovedmål 2: Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig**

Den nasjonale strategien for boligsosialt arbeid *Bolig for velferd (2014-2020)* angir retningen for det boligsosiale arbeidet fram mot 2020. Målet med strategien er at kommunene skal møte en samordnet stat og få bedre rammebetingelser i arbeidet med å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet. Husbanken skal i samarbeid med Arbeids- og velferdsdirektoratet, Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet, Helsedirektoratet, Integrerings- og mangfoldsdirektoratet og Kriminalomsorgsdirektoratet gjennomføre *Bolig for velferd*. Utover oppfølging av felles målsettinger for strategiperioden, vil utvikling og lansering av digital boligsosial veiviser være prioritert i 2016. I status- og avviksrapporten for arbeidet med *Bolig for velferd*, som skal leveres 1. april 2016, skal direktoratene konkretisere utfordringer i arbeidet med å gjennomføre strategien og foreslå tiltak for å løse disse.

Kommunenes utfordringer med å bosette flyktninger vil øke i 2016. Den ekstraordinære situasjonen må reflekteres i hvordan Husbanken forvalter og prioriterer de boligsosiale ordningene.

Regjeringen vil styrke samarbeidet mellom direktorater som har ansvar for å gjennomføre integreringspolitikken. Integrerings- og mangfoldsdirektoratet har fått i oppdrag å legge til rette for samarbeid på tvers av direktorater. Målet er å sikre effektiv bruk av ressurser og en samordnet stat i kontakten med kommunesektoren, for å løse de utfordringer et økt antall flyktninger medfører. Arbeidet må ses i nær sammenheng med det forpliktende samarbeidet som foregår mellom velferdsdirektoratene i forbindelse med den nasjonale strategien *Bolig for velferd* og må bygge opp under den samarbeidsmodellen og de målsettingene som er avtalt i denne strategien.

Videre vil Regjeringen styrke den samordnede innsatsen for tilbakeføring til samfunnet etter endt straff og fjerne glippsoner. Arbeidet skal bygge opp under strategien *Bolig for velferd*. En interdepartemental arbeidsgruppe, ledet av Justis- og beredskapsdepartementet, skal foreslå tiltak. Vi vil komme tilbake med en bestilling om innspill til arbeidsgruppens arbeid.

### **Delmål 2.1: Fremme eierskapslinjen ved å bidra til at vanskeligstilte skal kunne eie egen bolig**

Styringsparametere:

- barnefamilier som mottar bostøtte i eid bolig (antall).
- husstander som flytter fra leid bolig (differensiert på leid privat bolig og kommunal bolig) til eid bolig ved hjelp av bostøtte, startlån og/eller etableringstilskudd (antall).
- barnefamilier som mottar startlån (antall og andel).
- startlån til refinansiering av bolig (antall og andel).

Resultatmål:

- 50 prosent av antall startlån skal gis til barnefamilier.

### **Delmål 2.2: God tilgang på egnede utleieboliger**

Styringsparametere:

- utleieboliger finansiert med grunnlån fordelt på kommuner, private aktører etc. (antall).
- utleieboliger finansiert med tilskudd til utleieboliger, fordelt på barnefamilier, flyktninger, personer med rusavhengighet og/eller psykiske lidelser (antall).
- bostøtteberettigede som mottar bostøtte (andel).

Resultatmål:

- Minst 300 utleieboliger med kommunal tilvisningsavtale har fått tilsagn om finansiering med grunnlån uten tilskudd.
- Minst 2 000 utleieboliger har fått tilsagn om tilskudd til utleieboliger i 2016.

Helsedirektoratet har høsten 2015 fått i oppdrag å forberede og koordinere gjennomføringen av opptrappingsplanen for rusfeltet (2016-2020). Husbankens rolle er å bistå i gjennomføringen av planen, og særlig synliggjøre hvordan ordningene bidrar til at flere rusavhengige får et egnet sted å bo.

I 2016 skal Husbanken ikke stille spesielle kvalitetskrav når dere tildeler grunnlån til utleieboliger med kommunal tilvisningsavtale for vanskeligstilte på boligmarkedet og når dere tildeler tilskudd til utleieboliger. Dere skal påse at boligene er egnet for målgruppen.

### **3.3. Hovedmål 3: Forvaltningen av bolig- og bygningssektoren skal være effektiv og brukerrettet**

Husbanken skal ha en effektiv forvaltning av sin virksomhet, og ha god kontroll med sine forvaltnings- og driftsoppgaver. Husbanken skal sikre god og oppdatert informasjon til aktuelle brukere på nettsidene sine, og gjennomføre årlige brukerundersøkelser.

#### **Delmål 3.1: Brukervennlige og digitale tjenester**

Styringsparametere:

- forenklete registrerings-, saksbehandlings- og rapporteringsprosesser for kommunene og brukerne i forvaltningen av Husbankens virkemidler.
- kommuners/brukeres tilfredshet med Husbankens informasjon og veiledning. Husbanken skal i hovedtrekk basere sin vurdering på resultater fra brukerundersøkelser.
- tid fra mottatt søknad til vedtak er fattet for alle låne- og tilskuddsordninger som Husbanken forvalter.
- klagesaker for alle sakstyper fordelt på medhold og avslag i nemnd (andel).
- tap på porteføljen per låneordning (andel).
- driftskostnader per årsverk.

Resultatmål:

- Digital boligsosial veiviser skal lanseres i løpet av 2016.
- eSøknad for startlån skal lanseres for pilotkommuner innen 31. mars 2016.
- Kommunalt saksbehandlingssystem for startlån skal lanseres for pilotkommuner i løpet av 1. kvartal 2017.

Husbanken har fått utvidet hjemmel til å hente inn informasjon om bostøttemottakere, noe som gir bedre forutsetninger for effektiv forvaltning og kontroll. Dere skal fortsette

arbeidet for en effektiv forvaltning av bostøtten og jobbe for å redusere antall feilutbetalinger til et minimum. Dere skal arbeide aktivt for å sikre informasjon til alle bostøtteberettigede både om rettigheter og om framgangsmåte for søknadsprosessen.

### 3.4. Oppdrag

Departementet ber Husbanken ta høyde for mindre oppdrag gjennom året. Det kan for eksempel gjelde uttalelser til saker på alminnelig høring, svar på spørsmål fra Stortinget, arbeid med strategier og handlingsplaner, meldinger og proposisjoner til Stortinget eller enkeltsaker. Dere kan også bli bedt om å utarbeide problemnotater til utredningsarbeid som pågår i departementet.

Oppdrag	Frist
1 Husbanken skal i et notat til KMD beskrive innholdet i og omfanget av Husbankens byggeskikkarbeid. Notatet vil danne grunnlag for overføring av byggeskikkarbeidet til DiBK f.o.m. 1.7.2016.	<b>1.2.16</b>
2 Husbanken skal gjennomføre en egevaluering av det boligsosiale feltet. Evalueringen skal omfatte både de økonomiske og juridiske virkemidlene, og Husbankens eget arbeid med kompetanseoppbygging og informasjon overfor kommunene. Egevalueringen skal bygge på erfaringer i arbeidet overfor kommunene i alle regioner.	<b>1.6.16</b>
3 Husbanken skal evaluere tilskudd til heis og tilstandsvurderinger. Departementet skal gi innspill til kravspesifikasjonen. Husbanken skal sende sluttrapport og vurdering til departementet innen oppsatt frist.	<b>1.6.16</b>
4 Husbanken skal evaluere effekten av kvalitetskravene i grunnlånet, særlig UU-kravene og hvilken effekt disse har hatt. Departementet og DiBK skal gi innspill til kravspesifikasjonen. Husbanken skal oversende sin vurdering og sluttrapport innen fristen.	<b>1.7.16</b>
5 Husbanken skal vurdere styringsparameterne for 2016 og i et notat til departementet foreslå eventuelle nye styringsparametere eller justeringer av gjeldende. Dette gjelder særlig på områdene produktivitet og ressursbruk, og bruker- og samfunnseffekter av grunnlån.	<b>1.9.16</b>

## 4. ANDRE FORUTSETNINGER OG KRAV

### 4.1 Fellesføring for 2016

#### *Brukerkontakt*

Som et ledd i arbeidet med en enklere hverdag for folk flest, ønsker regjeringen å styrke kontakten mellom brukerne og forvaltningen. I 2016 skal Husbanken kartlegge hvordan brukere opplever virksomheten. Husbanken står fritt til selv å velge metode for kartleggingen. Virksomheter som allerede har etablert gode systemer for brukerundersøkelser og brukerdiallog, skal vurdere behovet for å forberede eksisterende initiativer eller iverksette nye.

På bakgrunn av kartleggingen, skal Husbanken vurdere og eventuelt ta initiativ til tiltak som kan forbedre tjenestene. I årsrapporten for 2016 skal Husbanken omtale resultatet av kartleggingen og eventuelt beskrive hvilke tiltak som planlegges eller allerede er iverksatt. Vi viser for øvrig til vedlegg 5 med rundskriv H-14/2015 om fellesføring i tildelingsbrevene for 2016.

### *Lærlinger*

Regjeringen har ambisiøse forventninger til offentlige virksomheters inntak av lærlinger. Det vises til fellesbrev datert 10.3.2015 fra kunnskapsministeren og kommunal- og moderniseringsministeren om at virksomhetene skal tilrettelegge for læreplaner. Det vises også til tidligere oversendt brev til virksomheten vedrørende administrativt styringskrav om lærlinger i tildelingsbrevene.

Husbanken skal som følge av dette følge opp kravet om å knytte til seg minst én lærling i 2016. For senere års inntak vil det være et krav om at virksomhetene til enhver tid har minimum én lærling. Virksomheter som har færre enn 100 ansatte, kan inngå samarbeid med andre virksomheter for å oppfylle kravet. Det er lagt til grunn et "følg eller forklar"-prinsipp dvs. at de små virksomhetene redegjør for hva de har gjort for å oppfylle kravet.

### **4.2 Andre føringer**

Vi viser til brev fra Barne-, likestillings- og inkluderingsdepartementet av 12.10.2015 om bruk av kvalifiserte tolker i offentlig sektor. Vi ber Husbanken vurdere om det er nødvendig å innføre retningslinjer for bestilling av tolketjenester.

### **4.3 Forskning og utvikling (FoU)**

For å ivareta sektoransvaret for forskning på bolig- og bygningsområdet, ønsker departementet en helhetlig samordning av FoU-virksomheten. Vi legger opp til møter med Husbanken om FoU i 2016. Husbanken skal to ganger i året sende en oversikt over alle planlagte eller igangsatte FoU-oppgaver, jf. vedlegg 1. Alle sentrale forskningsrapporter skal sendes til departementet til orientering når rapportene er ferdige. Vi viser til gjeldende rutiner og mal for oppsummering av FoU. Husbanken skal registrere gjennomførte evalueringer på evalueringsportalen.no.

## **5. KRAV TIL DOKUMENTASJON OG STATISTIKK**

<b>Når</b>	<b>Dokumentasjon og statistikk</b>
Månedlig	Relevant bostøttestatistikk.
1.2.16	Direktoratens tiltaksplan 2016 for <i>Bolig for velferd (2014-2020)</i> .
1.4.16	Direktoratens rapport om styringsinformasjon for det boligsosiale arbeidet, jf. tiltak i <i>Bolig for velferd</i> .

1.4.16	Status- og avviksrappport 2016 for arbeidet med <i>Bolig for velferd</i> .
1.9.16	Analyse av tallene i KOSTRA-skjema 13 om kommunale boliger basert på endelige tall per juni 2016.  Oversikt over leiepriser for ulike boligtyper og geografiske områder, basert på SSBs leiemarkedsundersøkelse (LMU).
Årlig (årsrapport 2015)	Resultater av arbeidet med den boligsosiale strategien <i>Bolig for velferd (2014-2020)</i> .
	Resultater av Husbankens arbeid med satsingskommuner.
	Beskrivelse av ti prosjekter som har fått kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet og disse prosjektenes effekter på innovasjon, markedsintroduksjon og/eller kompetanseoverføring.
	Statistikk: <ul style="list-style-type: none"> <li>• startlån fordelt på inntektsintervaller (andel).</li> <li>• startlån til refinansiering av bolig (antall og andel).</li> <li>• tilsagn om tilskudd til etablering og tilpasning, og utbetalte tilskudd etter målgruppe og formål (antall og beløp).</li> <li>• eksisterende boliger finansiert med grunnlån etter hvordan endring i energibehov og krav til tilgjengelighet er ivaretatt (antall og andel).</li> </ul>
	Ressursbruk (årsverk) fordelt på mål, fagområder og ordninger. Husbanken skal rapportere om utviklingen over flere år dersom det er mulig, og forklare utviklingen der det er hensiktsmessig.
De økonomiske virkemidlene fordelt på målgrupper, minimum barnefamilier, unge vanskeligstilte og flyktninger.	

## 6. BUDSJETTILDELINGER

### 6.1 Budsjettrammer 2016

Stortinget har for 2016 vedtatt statsbudsjettet for Kommunal- og moderniseringsdepartementets område, jf. Innst. 16 (2015-2016) vedtatt 12. desember 2015.

Vi viser også til forskrifter og retningslinjer for bostøtten og låne- og tilskuddsordningene som Husbanken forvalter. Tildelingskriterier, retningslinjer osv. er som hovedregel ikke omtalt nærmere i dette tildelingsbrevet.



Følgende utgifter og inntekter tildeles Husbanken i 2016:

Utgifter

<b>Kap. 580 Bostøtte</b>		<i>[tall i kroner]</i>
<b>Post</b>	<b>Betegnelse</b>	<b>Budsjett 2016</b>
70	Bostøtte, <i>overslagsbevilgning</i>	2 763 000 000
	Sum kap. 580	2 763 000 000

<b>Kap. 581 Bolig- og bomiljøtiltak</b>		<i>[tall i kroner]</i>
<b>Post</b>	<b>Betegnelse</b>	<b>Budsjett 2016</b>
75	Tilskudd til etablering og tilpasning av bolig	465 024 000
76	Tilskudd til utleieboliger, <i>kan overføres</i>	888 270 000
77	Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet, <i>kan overføres</i>	26 100 000
78	Boligsosialt kompetansetilskudd, <i>kan overføres</i>	58 400 000
79	Tilskudd til heis og tilstandsvurdering, <i>kan overføres</i>	100 000 000
	Sum kap. 581	1 537 794 000

<b>Kap. 590 Planlegging og byutvikling</b>		<i>[tall i kroner]</i>
<b>Post</b>	<b>Betegnelse</b>	<b>Budsjett 2016</b>
72	Tilskudd til bolig-, by – og områdeutvikling, <i>kan overføres</i>	55 245 000
	Sum kap. 590	55 245 000

<b>Kap. 2412 Husbanken</b>		<i>[tall i kroner]</i>
<b>Post</b>	<b>Betegnelse</b>	<b>Budsjett 2016</b>
01	Driftsutgifter	343 692 000
21	Spesielle driftsutgifter	10 827 000
45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, <i>kan overføres</i>	50 966 000
71	Tap på utlånsvirksomhet	13 000 000
72	Rentestøtte	7 300 000
90	Lån fra Husbanken, <i>overslagsbevilgning</i>	16 791 000 000
	Sum kap. 2412	17 216 785 000

## Inntekter

<b>Kap. 5312 Husbanken</b>		[tall i kroner]
<b>Post</b>	<b>Betegnelse</b>	<b>Budsjett 2016</b>
01	Gebyrer m.m.	12 797 000
11	Tilfeldige inntekter	30 870 000
90	Avdrag	11 000 000 000
	Sum kap. 5312	11 043 667 000

<b>Kap. 5615 Husbanken</b>		[tall i kroner]
<b>Post</b>	<b>Betegnelse</b>	<b>Budsjett 2016</b>
80	Renter	3 093 000 000
	Sum kap. 5615	3 093 000 000

### Kap. 580 Bostøtte

#### *Post 70 Bostøtte, overslagsbevilgning*

Stortinget har vedtatt en bevilgning på 2 763 mill. kroner til bostøtten i 2016. Det er lagt til grunn at i gjennomsnitt 99 600 husstander vil få bostøtte hver måned, og at de i gjennomsnitt vil motta 27 500 kroner i bostøtte i 2016. I tillegg er det forutsatt at det vil bli etterbetalt 20 mill. kroner, blant annet som følge av opprettinger og klagebehandling.

Departementet viser til at dekningsgrad og boutgiftstak er endret med virkning fra 1. januar 2016. De nye satsene framgår av bostøtteforskriften.

#### Endret egenandelsberegning fra 1. juli 2016

I henhold til Stortingets vedtak av Innst. 16 S (2015-2016) 12. desember 2015 skal følgende beløp i regelverket for beregning av egenandeler justeres fra 1. juli 2016:

- Minste egenandel økes fra 18 900 kroner til 19 300 kroner.
- Grensebeløpet for lineært tillegg til egenandelen (17 prosent av inntekt ut over grensebeløpet) økes fra 90 000 kroner til 92 000 kroner.
- Grensebeløp for progressivt tillegg til egenandelen økes fra 201 000 kroner til 202 000 kroner for visse husstander som har minst ett medlem som er ung ufør, og fra 161 000 kroner til 162 000 kroner for andre husstander.

#### Kompensasjon for virkningen av uførereformen

Forskrift om bostøtte inneholder midlertidige bestemmelser som skal hindre at uføre mister bostøtte på grunn av uførereformen. Disse vil bli endret med virkning fra 1. juli 2016. De spesielle satsene for meldeplikt og etterkontroll som gjelder husstander som mottok bostøtte for desember 2014, og som da hadde minst ett medlem som fikk ytelser etter folketrygdloven § 12, vil falle bort. Disse husstandene vil i stedet få et fradrag som tilsvarer inntektsøkningen som fulgte av reformen. Fradraget skal brukes både ved beregning av bostøtten, ved vurdering av meldeplikt og ved senere

etterkontroll. Tilsvarende fradrag brukes allerede for søkere som omfattes av § 8a tredje ledd i nåværende forskrift. Ordningen videreføres dermed for disse søkerne.

### Kap. 581 Bolig- og bomiljøtiltak

#### *Post 75 Tilskudd til etablering og tilpasning av bolig (nytt navn)*

Fra 2016 er kap. 581, post 75 Tilskudd til etablering i egen bolig slått sammen med den personrettede delen av kap. 581, post 79 Tilskudd til tilpasning av bolig (tilskudd til utredning, prosjektering og tilpasning). Post 75 endrer navn til Tilskudd til etablering og tilpasning av bolig.

Stortinget har vedtatt en bevilgning på i overkant av 465 mill. kroner i 2016. Samtykke til at kommunene kan sette av midler til tapsfond for startlån, skal bare gis unntaksvis og etter grundige vurderinger av startlånsporteføljen.

#### *Post 76 Tilskudd til utleieboliger, kan overføres*

Tilsagnsrammen for 2016 er 1 044,9 mill. kroner. Stortinget har vedtatt en bevilgning på 888,3 mill. kroner i 2016. Av den samlede bevilgningen er 470,2 mill. kroner knyttet til tilsagn som skal gis i 2016, mens 418,1 mill. kroner er knyttet til tilsagn som er gitt tidligere år. I tillegg har Stortinget vedtatt en tilsagnsfullmakt på 772 mill. kroner.

Stortinget har økt rammen for ordningen for å bistå kommunene i bosetting av flyktninger. Flere boliger til flyktninger skal derfor være et prioritert mål innenfor ordningen. Husbanken skal også prioritere boliger i egnede bomiljø for barn og unge.

Tilskudd må utmåles slik at det kan gis delfinansiering til minst 2 000 boliger i 2016, jf. resultatmål omtalt under delmål 2.2.

#### *Post 77 Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet, kan overføres*

Tilsagnsrammen for 2016 er 27,6 mill. kroner. Bevilgningen er 26,1 mill. kroner i 2016. Av dette skal 4,1 mill. kroner dekke tilsagn som gis i 2016, og 22 mill. kroner skal dekke tilsagn som er gitt tidligere år. Stortinget har vedtatt en tilsagnsfullmakt på 23,2 mill. kroner.

Husbanken skal i 2016 prioritere prosjekter innenfor universell utforming og miljø. Støtte til pilot- og forbildeprosjekter som bidrar til å fremme innovasjon og kompetanse innenfor disse formålene, skal prioriteres. Husbanken skal fortsatt støtte *FutureBuilt*, *Prosjektdatabasen*, Næringslivets stiftelse for miljødeklarasjoner, og andre pilotprosjekter med høye energi- og klimaambisjoner som går vesentlig ut over dagens regelverk.

#### *Post 78 Boligsosialt kompetansetilskudd, kan overføres*

Tilsagnsrammen for 2016 er 47,2 mill. kroner. Bevilgningen er 58,4 mill. kroner i 2016. Av dette er 7,1 mill. kroner knyttet til tilsagn som gis i 2016, og 51,3 mill. kroner er

knyttet til tilsagn gitt tidligere år. Stortinget har vedtatt en tilsagnsfullmakt på 58,5 mill. kroner.

Tilskuddet skal gå til kommuner, stiftelser og andre for kompetanse- og kunnskapsutvikling, formidling og forsøksprosjekter innenfor boligsosialt arbeid, boligsosial planlegging og politikk. Leietakerorganisasjoner som jobber med å etablere et landsdekkende tilbud for leietakere, kan søke om driftsstøtte.

*Post 79 Tilskudd til heis og tilstandsvurdering, kan overføres (nytt navn)*

De personrettede tilskuddene på posten (tilskudd til utredning, prosjektering og tilpasning) er flyttet til kap. 581, post 75 Tilskudd til etablering og tilpasning av bolig. Post 79 endrer navn til Tilskudd til heis og tilstandsvurdering.

Bevilgningen for 2016 er 100 mill. kroner.

Tilskuddet skal bidra til å øke tilgjengeligheten i eksisterende boliger og bygg. Tilskuddet skal gå til tilstandsvurdering av borettslag, sameier og lignende, og prosjektering og installering av heis i eksisterende boligbygg. Posten dekker også tilskudd til drift av kriseboliger.

#### Kap. 590 Planlegging og byutvikling

*Post 72 Tilskudd til bolig-, by- og områdeutvikling, kan overføres (nytt kapittel- og postnr.)*

Tilskudd til bolig-, by- og områdeutvikling er flyttet fra kap. 581, post 74 til kap. 590, post 72.

Tilsagnsrammen for 2016 er 55,8 mill. kroner. Av dette skal 37,1 mill. kroner gå til satsingen i Groruddalen i Oslo, 8,8 mill. kroner til indre Oslo øst, 7,1 mill. kroner til arbeidet i Bergen og 2,8 mill. kroner til arbeidet i Trondheim. I tillegg har Stortinget vedtatt en tilsagnsfullmakt på 22,3 mill. kroner og en bevilgning på 55,2 mill. kroner. Av bevilgningen er 33,5 mill. kroner knyttet til tilsagn som gis i 2016, og 21,7 mill. kroner er knyttet til tilsagn gitt i 2015.

Tilskuddet skal bidra til å forbedre bomiljøet og løse lokale utfordringer innenfor innsatsområdene. Husbanken skal benytte opparbeidet kunnskap, kompetanse og erfaringer fra arbeidet med de pågående områdeløftene i det videre arbeidet. Tilskuddet skal ses i sammenheng med arbeidet med *Bolig for velferd* og støtte opp om målet om at alle skal bo trygt og godt.

## Kap. 2412 Husbanken

### *Post 01 Driftsutgifter*

Bevilgningen for 2016 er på om lag 343,7 mill. kroner. Posten dekker lønn, husleie og andre faste driftsutgifter for Husbanken. Husbanken skal dreie driftsmidlene fra konsulentbruk på IKT-siden til rekruttering av egne ansatte.

Ressursbruken på administrasjonsbudsjettet skal i størst mulig grad reflektere prioriteringene i tildelingsbrevet.

Fra og med 2017 skal DiBK overta fagansvaret for miljø og energi, og arbeidet med byggeskikk fra 1.7.16. Husbanken skal som følge av dette ta høyde for å avgi driftsmidler fra og med 2017 tilsvarende totalt seks årsverk. Ett årsverk er anslått til om lag 724 000 kroner.

Bevilgningen på posten kan overskrides mot tilsvarende merinntekter på kap. 5312, post 01, jf. romertallsvedtak V i Innst. 16 S (2015-2016).

### *Post 21 Spesielle driftsutgifter*

Bevilgningen for 2016 er på ca. 10,8 mill. kroner. Bevilgningen skal blant annet benyttes til å evaluere og videreutvikle virkemidler og kunnskapsformidling med betydning for Husbankens ansvarsområde. Departementet viser ellers til omtale av forskning og utvikling, jf. kap. 4.3 i dette brevet.

### *Post 45 Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, kan overføres*

Bevilgningen for 2016 er på ca. 51 mill. kroner. Midlene på posten skal benyttes til større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, blant annet på utstyrs- og systemsiden på IKT-området.

Av bevilgningen skal 21,2 mill. kroner gå til å ferdigstille eSøknad for startlån og utvikle et tilhørende saksbehandlingssystem for kommunene. eSøknad for startlån skal lanseres for pilotkommuner i løpet av 1. kvartal 2016. Tilhørende kommunalt saksbehandlingssystem for startlån skal lanseres for pilotkommuner i løpet av 1. kvartal 2017.

Av midlene på posten er 8 mill. kroner merutgifter i 2016 for tilpasninger i Husbankens IKT-system for å kunne få tilgang til månedlige opplysninger om inntekt, jf. Prop. 119 S (2014-2015) og Innst. 360 S (2014-2015). Husbanken skal ta i bruk oppdaterte inntektsdata ved beregning av bostøtte fra 1.1.2017.

## Utlånsvirksomheten i Husbanken

Tilgangen på rimelige lån i det private kredittmarkedet er god, og etterspørselen etter husbanklån har falt. Lånerammen er redusert med 2 mrd. kroner fra 2015. Husbanklån

skal være et supplement til lån fra private kredittinstitusjoner og bidra til å nå boligpolitiske mål som ellers ikke ville blitt nådd.

Finansdepartementet har i samarbeid med berørte departementer innført en ny modell for å fastsette rentene i statsbankene. Formålet er å etablere en metode som speiler nivået for renter i det alminnelige rentemarkedet bedre enn gjeldende modell. Endringen gjelder for husbankrenter fra 1. mars 2016. Den nye modellen skal ikke svekke mulighetene for å nå de boligpolitiske målene som er satt for Husbankens lånevirkosomhet. Forskrift om rente- og avdragsvilkår for lån i Husbanken er revidert i tråd med omleggingen. Forskriften følger vedlagt, jf. vedlegg 4.

Utlånsrammen er på 18 mrd. kroner i 2016, jf. romertallsvedtak V i Innst. 5 S (2015–2016). Innenfor gjeldende ramme skal Husbanken prioritere startlån. Innenfor grunnlånet skal Husbanken prioritere boliger til boligsosiale formål og pilot- og forbildeprosjekter.

Med unntak av pilot- og forbildeprosjekter, skal Husbanken gi lån til finansiering av nøkterne boliger og bygg. Husbanken skal henvise kommuner til andre kredittinstitusjoner hvis de søker om lån til barnehager, omsorgsboliger eller sykehjemsplasser.

Husbanken skal gi avslag på søknader når det ikke er mer midler igjen av lånerammen.

## **6.2 Tildelinger fra andre departementer**

Husbanken forvalter investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem og en kompensasjonsordning for renter og avdrag på vegne av Helse- og omsorgsdepartementet, rentekompensasjon for skoler og svømmeanlegg og tilskudd til studentboliger på vegne av Kunnskapsdepartementet og rentekompensasjon for kirkebygg på vegne Kulturdepartementet. Husbanken får egne tildelingsbrev fra disse departementene.

## **6.3 Forutsetning for bevilgningene**

KMD understreker at Husbanken har ansvar for å planlegge virksomheten i 2016 slik at dere kan nå målene innenfor bevilgningsrammene i dette brevet, jf. reglement for økonomistyring i staten § 9 og bestemmelser om økonomistyring i staten, pkt. 2.2.

Dere kan ikke overskride utgiftsbevilgningene eller bruke dem til andre formål enn forutsatt av Stortinget, jf. bevilgningsreglementets § 5. Unntaket er hvis dere bruker fullmakter som er delegert i vedlegg 2 til dette brevet.

Dersom det oppstår problemer med økonomistyringen, må Husbanken iverksette tiltak slik at det ikke oppstår behov for å øke bevilgningen. Departementet understreker at det må være budsjettmessig dekning for eventuelle nye utgifter.

## 7. FULLMAKTER

Departementet delegerer de budsjettmessige og administrative fullmaktene som framgår av vedlegg 2 til Husbanken for budsjettåret 2016. I brev av 17. desember 2014 fra departementet om fullmakter for lønns- og personalforvaltning framgår de administrative fullmaktene som Husbanken har fått delegert.

### Tilsagnsfullmakter

Tabellen under gir en oversikt over tilsagnsramme, bevilgning og tilsagnsfullmakt for de ulike tilskuddsordningene som blir budsjettert på denne måten, jf. romertallsvedtak VI for tilsagnsfullmakter i Innst. 16 S (2015–2016).

*(beløp i 1 000 kr)*

Kap.	Post		Tilsagnsramme	Bevilgning	Tilsagnsfullmakt
581	76	Tilskudd til utleieboliger	1 044 900	888 270	772 000
581	77	Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet	27 600	26 100	23 200
581	78	Boligsosialt kompetansetilskudd	47 200	58 400	58 500
590	72	Tilskudd til bolig-, by- og områdeutvikling	55 800	55 245	22 300

## 8. RAPPORTERING OG RESULTATOPPFØLGING

Frister for arbeidet med statsbudsjettet og annen rapportering framgår av vedlegg 1.

Husbanken skal sende årsrapporten for 2016 til departementet innen 15. mars 2017, med kopi til Riksrevisjonen. Årsrapporten skal tilfredsstillende kravene i virksomhets- og økonomiinstruksen for Husbanken. Rapporten skal inneholde rapportering om mål, styringsparametere og oppdrag, som er omtalt i dette tildelingsbrevet, jf. pkt. 3 Mål og styringsparametere for 2016, pkt. 4 Andre forutsetninger og krav og pkt. 5 Krav til dokumentasjon og statistikk. Husbanken skal innledningsvis i årsrapporten presentere sin vurdering av hvilke resultater som er oppnådd det siste året innenfor de overordnede utfordringene og prioriteringene, jf. pkt. 2 i tildelingsbrevet.

Husbanken skal sende en korrekt og komplett årsrapport til departementet. Årsrapporten skal ikke endres etter at den er sendt til departementet, med mindre det er særskilte forhold som gjør det nødvendig.

Med hilsen

Ann Ingeborg Hjetland (e.f.)  
ekspedisjonssjef

Benedikte Endresen  
avdelingsdirektør

Vedlegg (5):

1. Styringskalender for Husbanken i 2016
2. Budsjettmessige og administrative fullmakter for Husbanken i 2016
3. Mal for avviksrapportering og avviksmøte
4. Forskrift om rente- og avdragsvilkår for lån i Husbanken
5. Rundskriv H-14/2015 om fellesføring i tildelingsbrevene for 2016

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Kopi til:

Riksrevisjonen

Postboks 8130 Dep

0032 OSLO



## Vedlegg 1: Styringskalender for Husbanken for 2016

Måned	Rapportering/møte	Tidspunkt
Januar	Rapportering til statsregnskapet	15.1.2016
Februar	Innspill til RNB	18.2.2016
	Kontaktmøte om rentekompensasjonsordning for skoler og svømmeanlegg (Husbanken, KD og KMD)	Feb. 2016
	Kontaktmøte om rentekompensasjonsordning for kirkebygg (Husbanken, KUD og KMD)	Feb. 2016
Mars	Oversikt over planlagte og igangsatte FoU-oppdrag	1.3.2016
	Årsrapport for 2015, revidert risikovurdering av mål og oppgaver for 2016 og rapportering på IKT-området per 29.2.	15.3.2016
April	Fagmøte om IKT (forberede styringsmøtet 18.-19.4.16)	5.4.2016
	Styringsmøte	18.-19.4.2016
	Innspill til Prop. 1 S	29.4.2016
	Husbankens vurdering av bruk av internrevisjon, iht. rundskriv R-117 fra Finansdepartementet	30.4.2016
Mai	Innspill til rammefordeling	2.5.2016
	Budsjett- og regnskapsstatus per 31.4 med prognose ut året	25.5.2016
	Kontaktmøte om investeringstilskudd til sykehjem og omsorgsboliger (Husbanken, HOD og KMD)	Mai 2016
Juli	Varsel om behov for større endringer i 2. halvår	1.7.2016
August	Innspill til andreutkast Prop. 1 S	Primo august
	Avviksrapportering for 2016	17.8.2016
	Kort styringsmøte (avvik)	31.8.2016
September	Oversikt over planlagte og igangsatte FoU-oppdrag	1.9.2016
	Budsjett- og regnskapsstatus per. 31.8 med prognose ut året og eventuelle innspill til nysalderingen	19.9.2016
Oktober	Innspill til nye satsinger og kutt (2018-budsjettet)	14.10.2016
	Kontaktmøte om investeringstilskudd til sykehjem og omsorgsboliger (Husbanken, HOD og KMD)	Okt. 2016
	Rapportering på IKT-området per 30.9	19.10.2016
	KMD sender utkast til tildelingsbrev for 2017	20.10.2016
	Fagmøte om IKT (forberede styringsmøte 8.-9.11.16)	26.10.2016
November	Avviksrapportering for 2016, merknader til utkast til tildelingsbrev for 2017 og overordnet risikovurdering for 2017	2.11.2016
	Styringsmøte	8.-9.11.2016
Desember	Innspill til konsekvensjustering	9.12.2016

## **Vedlegg 2: Budsjettmessige og administrative fullmakter for Husbanken i 2016**

Bevilgningsreglementet har flere bestemmelser som gir Kongen fullmakt til å fastsette unntak fra de hovedprinsippene som reglementet ellers er basert på. Vi viser til Finansdepartementets veileder for statlig budsjettarbeid, som forklarer budsjettfullmaktene nærmere (alle rundskriv fra Finansdepartementet finnes her: [www.regjeringen.no/no/dokument/dep/fin/rundskriv/id446186/](http://www.regjeringen.no/no/dokument/dep/fin/rundskriv/id446186/)). I tillegg omtales betingelsene for flere av fullmaktene i Finansdepartementets rundskriv R-110 av 25. november 2013. Virksomheten er selv ansvarlig for å sette seg inn i de kravene og hjemlene det henvises til.

Nedenfor omtales to typer budsjettfullmakter: Først fullmakter som må delegeres for hvert budsjettår, jf. pkt. A nedenfor, deretter fullmakter som er delegert til Kommunal- og moderniseringsdepartementet og som virksomhetene i hvert enkelt tilfelle må søke departementet om samtykke til å benytte seg av, jf. pkt. B. I tillegg omtales i pkt. C administrative fullmakter som er delegert til Husbanken i eget brev.

### *A. Budsjettfullmakter som må delegeres hvert år, og som med dette delegeres:*

- merinntektsfullmakter, jf. Innst. 16 S (2015–2016) vedtatt 12. desember 2015
- fullmakt til å gi tilsagn om lån, jf. omtale på side 13-14 i tildelingsbrevet
- fullmakt til nettobudsjettering ved utskifting av utstyr på kap. 2412, post 01 på de vilkårene som framgår av R-110, pkt. 2.2
- fullmakt til å inngå leieavtaler og avtale om kjøp av tjenester utover budsjettåret på kap. 2412, postene 01, 21 og 45 på de vilkårene som framgår av R-110, pkt. 2.3
- fullmakt til å overskride driftsbevilgninger på kap. 2412, postene 01 og 21 mot tilsvarende merinntekter på de vilkårene som framgår av R-110, pkt. 2.4
- fullmakt til å omdisponere midler innenfor kap. 2412 fra post 01 til post 45 på de vilkårene som framgår av R-110, pkt. 2.5

### *B. Budsjettfullmakter som er delegert til Kommunal- og moderniseringsdepartementet og som etaten må søke departementet om samtykke til å benytte seg av i hvert enkelt tilfelle*

- Overføring av inntil fem prosent av ubrukt driftsbevilgning fra et år til det neste på de vilkårene som framgår av Finansdepartementets årlige rundskriv om overføringer.
- Fullmakt til å overskride inntil fem prosent av driftsbevilgning på kap. 2412, post 01 til investeringsformål mot tilsvarende innsparing i løpet av de tre følgende budsjettår på de vilkårene som framgår av R-110, pkt. 2.6.
- Fullmakt til å inngå husleieavtaler på de vilkårene som framgår av *Instruks om håndtering av bygge- og leiesaker i statlig sivil sektor*. Departementet vil særlig vise til at ved større leieavtaler (jf. instruksens pkt. 2.1) kan KS1-ordningen være aktuell. Terskelen for hvilke leieavtaler som skal legges fram for departementet er 100 mill. kroner.

*C. Administrative fullmakter*

- Administrative fullmakter innenfor lønns- og personalområdet er delegert til Husbanken i brev fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet av 17. desember 2014.

### **Vedlegg 3: Mal for avviksrapport og avviksmøte**

#### Avviksrapporten

Husbanken skal sende inn en avviksrapport til styringsmøtene i august og november. Rapporten skal inneholde konkrete beskrivelser av avvik, blant annet avvik på føringer i tildelingsbrevet. Dette kan være avvik på:

- oppdrag
- framdrift, tidsfrister
- kvalitet
- resultater
- budsjett

Husbanken skal tydeliggjøre hva som er

- faktiske avvik
- potensielle avvik (inkl. hva usikkerheten er)

Husbanken skal videre gjøre rede for hvilke tiltak som iverksettes for å rette opp avvikene.

Rapporten skal være på maksimalt 5 sider.

#### Gjennomføring av avviksmøtet

Dagsorden for avviksmøtet i august er som hovedregel:

1. Referat fra forrige møte (5 min)
2. Avviksrapportering (50 min)
3. Eventuelt (5 min)

Avviksrapporteringen i november behandles i et eget punkt på dagsorden på styringsmøtet.

Både KMD og Husbanken skal på bakgrunn av den innsendte rapporten vurdere om det er saker som bør utdypes nærmere på møtet. Dersom det er andre avvik eller saker som skal tas opp på møtet, varsles dette til den andre parten i rimelig tid.

## **Vedlegg 4:**

### **Forskrift om rente- og avdragsvilkår for lån i Husbanken**

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21. desember 2015 med hjemmel i lov 29. mai 2009 nr. 30 om Husbanken § 8.

#### **§ 1 *Virkeområde***

Forskriften gjelder for fastsetting av rente- og avdragsvilkår for alle Husbankens låneordninger. For kommunal videretildeling av startlån som er tatt opp i Husbanken, gjelder forskriften med de tillegg og presiseringer som fremkommer i forskrift 12. mars 2014 nr. 273 om startlån fra Husbanken.

#### **§ 2 *Forvaltning av utbetalte lån***

Husbankens låneforvaltning følger privatrettslige regler.

Vilkårene for utbetalt lån fremkommer i skriftlig låneavtale (kredittavtale) mellom Husbanken (kredittgiver) og lånekunde. Lov 25. juni 1999 nr. 46 om finansavtaler og finansoppdrag, og tilhørende forskrift 7. mai 2010 nr. 654 om kredittavtaler mv. gjelder for avtalene.

Ved betalingsmislighold gjelder lov 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling m.m.

#### **§ 3 *Generelle rentevilkår***

Renten beregnes og forfaller til betaling etterskuddsvis.

Husbanken kan tilby valg mellom fast eller flytende rente for hele eller deler av lånet. Lån har flytende rente med mindre lånekunden inngår avtale om å fast rente.

#### **§ 4 *Utregning av renter fra 1. januar til og med 29. februar 2016***

Utgangspunktet for fastsettelse av renter på lån i Husbanken er statens antatte lånekostnader for tilsvarende rentebindingstid, med et påslag på 0,5 prosentpoeng. Fra 1. mars 2014 skal påslaget være 1,0 prosentpoeng for lån med flytende rente og for lån med fast rente hvor søknad om fast renteavtale er kommet inn fra og med 8. november 2013. For søknader som er kommet inn fra og med 14. oktober 2013 og frem til 8. november 2013 er påslaget 0,75 prosentpoeng fra 1. mars 2014. Staten har et begrenset antall utestående statspapirer (lån som enten er statskasseveksler eller statsobligasjoner), og det vil ofte være nødvendig å interpolere (finne en veid gjennomsnittsrente) mellom to statspapirer. Lånekostnaden anslås ved å observere kjøpskursen på Oslo Børs på slutten av dagen. Ved beregning av renten for en bestemt observasjonsperiode brukes kursobservasjoner på dager med oppgjør i den gitte perioden. De observerte daglige kursene regnes om til årlige effektive renter som avrundes til nærmeste 0,0001 prosentpoeng.

Gjennomsnittet av renteobservasjonene avrundes til nærmeste 0,1 prosentpoeng.

a) For statskasseveksler er formelen for beregning av effektiv rente gitt ved:

$$r_e = \left( \frac{100}{K} \right)^{\frac{365}{D}} - 1$$

der:  $r_e$  = årlig effektiv rente for statskasseveksler

K = observert kurs

D = tid til forfall av statskassevekselen i antall dager (inkludert skuddår)

b) For statsobligasjoner er formelen for beregning av observert effektiv rente gitt ved:

$$\text{Kurs} = \sum_{n=1}^N \frac{C_{t_n}}{(1 + r_e)^{t_n}} - P$$

der:

$r_e$  = årlig effektiv rente

$C_{t_n}$  = betaling på tidspunkt  $t_n$

$t_n$  = tid til forfall av betaling av statsobligasjonen i antall år

P = påløpt rente.

Årlige effektive renter før gebyrer, som danner grunnlag for faste og flytende renter beregnes av Finansdepartementet. Husbanken beregner nominelle renter. Informasjon om rentene publiseres på Husbankens nettsider.

Den nominelle renten på et lån fastsettes med bakgrunn i den årlige effektive renten på statspapirer inkludert påslaget på rentemarginen, og antall årlige renteinnbetalinger på lånet.

Formelen for fastsettelse av den nominelle renten er:

$$r_n = \left[ (1 + r_e)^{\frac{1}{n}} - 1 \right] n$$

der:  $r_n$  = årlig nominell rente i prosent

$r_e$  = årlig effektiv rente i prosent inkludert påslaget på rentemarginen

n = antall årlige renteinnbetalinger på lånet.

De årlige nominelle rentene blir avrundet med tre desimaler. Renteberegningen foretas ut fra antall kalenderdager mellom hver innbetaling. Dersom renten innbetales før avtalt termin dato, benyttes en nominell perioderente basert på avtalt antall årlige renteinnbetalinger.

Den effektive renten på et lån beregnes iht. forskrift 7. mai 2010 nr. 654 om kredittavtaler mv. kap. 3.

Den flytende renten reguleres hver annen måned dersom endringer i observert markedsrente på statspapirer tilsier det.

Utgangspunktet for fastsetting av flytende nominell rente er gjennomsnittet av observerte markedsrenter over to måneder på statspapirer (statskasseveksler) med gjenstående løpetid fra null til tre måneder. Observasjonsperiodene starter ved årsskiftet, og ny rente trer i kraft to måneder etter endt observasjonsperiode.

Utgangspunktet for fastsetting av tilbud om fast nominell rente er gjennomsnittet av observerte markedsrenter i løpet av én måned for statspapirer (obligasjoner) med tilsvarende løpetid. For faste renter i 3, 5 og 10 år benyttes et vektet gjennomsnitt av renten på statspapirer med lengre og kortere løpetid enn det enkelte tilbudet. For fastrentetilbud som er lengre enn lengste gjenstående løpetid på statspapirer, anslås statens lånekostnad på følgende måte:

- a) Renten på 10-års fastrentelån beregnes ved å finne differansen mellom renten på lengste statsobligasjon og en rentebytteavtale (renteswap) med tilsvarende markedsverdivektet løpetid (durasjon). Deretter trekkes denne differansen fra renten på en rentebytteavtale med 10 års løpetid.
- b) Renten på 20-års fastrentelån beregnes ved å først finne differansen mellom renten på rentebytteavtaler med 20 og 10 års løpetid. Deretter legges denne differansen til interpolert 10-årig statsrente.

Tilbud om fast rente gjelder fra én måned etter endt observasjonsperiode. Det vil si at fastrentene fra og med 1. januar er beregnet ut fra observasjoner i november, osv. Avtale om fast rente må være mottatt i Husbanken senest 24 dager etter endt observasjonsperiode.

#### *§ 5 Utregning av rente fra og med 1. mars 2016*

Utgangspunktet for beregning av renter på lån i Husbanken er en basisrente beregnet av Finansdepartementet, som er gjennomsnittet av de beste lånetilbudene i markedet slik de er rapportert til Finansportalen. Kriteriene for uttrekk av lånetilbud og beregning av gjennomsnitt er fastsatt i forskrift om endring av forskrift 19. november 1999 nr. 1158 til utfylling og gjennomføring mv. av skatteloven av 26. mars 1999 nr. 14. Med grunnlag i disse vilkårene fastsetter Finansdepartementet basisrentene for lån med flytende og lån med faste renter. Fra basisrenten blir det trukket en fast prosentsats for å komme fram til en årlig effektiv rente både for fast og flytende rente. Renten på 20-års fastrentelån beregnes med utgangspunkt i basisrenten for renten for 10 års fastrentelån.

Den nominelle renten på lånet til kunden blir regnet ut fra den oppgitte årlige effektive renten. Det er Husbanken som fastsetter de nominelle rentene. Formelen for å regne ut den nominelle renten er slik:

$$r_n = \left[ (1 + r_e)^{\frac{1}{n}} - 1 \right] n$$

der:

$r_n$  = årlig nominell rente i prosent

$r_e$  = årlig effektiv rente i prosent før gebyr

$n$  = antall betalingsterminer per år

Rentene blir oppgitt med tre desimaler. Når effektiv rente på lånet til kunden skal beregnes, kommer gebyrer i tillegg, jf. § 9. Den effektive renten beregnes i henhold til forskrift av 7. mai 2010 nr. 654 om kredittavtaler mv. kap. 3.

Utgangspunktet for å fastsette flytende renter er observasjoner i løpet av to måneder av tilbud om boliglån med flytende renter. Observasjonsperiodene starter ved årsskiftet, og ny rente trer i kraft to måneder etter avsluttet observasjonsperiode.

Husbanken tilbyr faste renter hver måned for perioder på tre, fem, ti eller tjue år. Utgangspunktet for å fastsette de faste rentene på tre, fem og ti år er observasjoner løpet av én måned av tilbud om boliglån med den samme rentebindingstiden. Fastrenten på tjue år beregnes ved å ta utgangspunkt i ti års fastrente og legge til 0,30 prosentenheter. Observasjonsperiodene starter ved årsskiftet, og ny rente trer i kraft én måned etter avsluttet observasjonsperiode. For eksempel er den faste renten fra 1. mars fastsatt ut fra observasjoner i januar. Ved avtale om binding av renten, gjelder den aktuelle fastrenten fra én måned etter avsluttet observasjonsperiode.

Avtale om fastrente må være mottatt i Husbanken før den 24. i måneden etter avsluttet observasjonsperiode. Søknadsperioden starter den sjette dagen etter avsluttet observasjonsperiode.

Hvis det tilbys overgang fra fast til flytende rente, må overgangen skje innenfor det samme regelverk og tidsfrister som gjelder for overgang fra flytende til fast rente. Det betyr bl.a. at overgang fra fast til flytende rente vil skje på den første dag i neste måned etter at avtale er mottatt innenfor gjeldende tidsfrister.

Husbanken kan sette begrensninger på hvor ofte og hvor mange ganger en kunde kan gå fra fast til flytende rente.

#### § 6 *Over- og underkurs*

Ved førtidig tilbakebetaling av lån med fast rente og ved overgang fra fast til flytende rente i bindingsperioden, skal det beregnes over- eller underkurs, jf. forskrift 7. mai 2010 nr. 654 om kredittavtaler mv. § 9. Det tas utgangspunkt i årlige effektive renter avrundet til én desimal før gebyrer, som er beregnet av Finansdepartementet og publisert på Husbankens nettsider. Den årlige effektive renten før gebyrer vil fremgå av kundens låneavtale.



Renten for en periode som er lik den gjenstående bindingstid, beregnes ved å ta det veide gjennomsnittet av renten for to tilsvarende lån med en kortere og lengre rentebindingstid som ligger nærmest gjenværende bindingstid på lånet som innfris. Ved kortere gjenstående bindingstid enn 3 år benyttes den flytende renten og den faste 3-årsrenten.

Ved førtidig tilbakebetaling av et lån skal det tas utgangspunkt i de tilbud for årlige effektive renter for flytende og fast rente før gebyrer, som gjelder på innfrielsesdatoen. Skulle det ikke foreligge noe tilbud om rentebinding på innfrielsesdatoen, brukes siste tilbud om fastrente.

Ved overgang fra fast til flytende rente på et lån skal det tas utgangspunkt i de tilbud for årlige effektive renter for flytende og fast rente før gebyr, som på avtaletidspunktet vil være gjeldende renter fra første dag i neste måned.

#### § 7 *Nedbetalingsvilkår*

Husbanken kan tilby følgende nedbetalingsvilkår:

- a) Lån avdras som annuitets- eller serielån.
- b) Lån kan gis med inntil 30 års løpetid. Grunnlån til utleieboliger kan gis med inntil 50 års løpetid. Lån til kommuner som skal lånes ut videre som startlån, kan i særlige tilfeller gis med inntil 50 års løpetid, jf. forskrift 12. mars 2014 nr. 273 om startlån fra Husbanken § 6 annet ledd.
- c) Lån kan gis med inntil 8 års avdragsfrihet.

#### § 8 *Terminforfall på lån i Husbanken*

Renter og avdrag skal betales i månedlige eller kvartalsvise terminer. Ved mislighold av lån kan Husbanken pålegge lånekunden månedlige terminer. Borettslag som er tilknyttet sikringsordninger mot husleietap og kommuner tilbys også halvårlige terminer.

#### § 9 *Gebyrer*

For lån i Husbanken fastsetter departementet gebyrer for etablering av lån og terminvarsel.

Husbanken fastsetter gebyrer i forbindelse med innkreving i tråd med lov 13. mai 1988 nr. 26 om inkassovirksomhet og annen inndriving av forfalte pengekrav (inkassoloven), forskrift 14. juli 1989 nr. 562 om forskrift til inkassoloven m.m. (inkassoforskriften) og lov 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling m.m.

Husbanken får fullmakt til å fastsette gebyrer for å dekke andre omkostninger innenfor rammer som fastsettes av departementet.

#### § 10 *Virkemidler ved betalingsproblemer*

Husbanken kan fravike rente- og avdragsvilkårene på utbetalte lån i individuelle tilfeller. Ved midlertidige betalingsvansker kan Husbanken innvilge utsettelse med betaling av renter og avdrag. Avdrag kan legges til lånet.

For personlige lånekunder med midlertidige betalingsvansker, kan Husbanken gjøre om renter for inntil 2,5 år til tilleggs lån. Rente- og avdragsvilkårene for tilleggs lånet er de samme som for hovedlånet. Ved utsettelse av rente- og avdragsinnbetalinger skal lånet inklusive eventuelle tilleggs lån være tilstrekkelig sikret. I særlige tilfeller kan kravet om tilstrekkelig pantesikkerhet fravikes.

#### § 11 *Ikraftsetting*

Forskriften trer i kraft 1. januar 2016.

Fra samme dato skal forskrift 22. desember 2004 nr. 1758 om grunnlån fra Husbanken § 3, forskrift 10. juli 2003 nr. 957 om lån til omsorgsboliger, sykehjemsplasser og lokaler for omsorgstiltak fra Husbanken § 6, forskrift 20. desember 1995 nr. 1135 om barnehagelån fra Husbanken § 6, og forskrift 12. mars 2013 nr. 273 om startlån fra Husbanken § 6 første ledd, lyde: "Rente- og avdragsvilkår er regulert i forskrift 21. desember 2015 om rente- og avdragsvilkår for Husbanken."

Fra samme dato oppheves forskrift 25. mai 2011 nr. 550 om rente- og avdragsvilkår for lån i Husbanken.

## **Vedlegg 5: Rundskriv H-14/2015 om fellesføring i tildelingsbrevene for 2016**

Det vises til det vedlagte rundskrivet.