

Husbandens arbeid rettet mot flyktninger og innvandrere

Bolig er grunnlaget for integrering og deltakelse i samfunnet. Husbanden har flere økonomiske virkemidler som kan bidra til at flyktninger og innvandrere kan skaffe seg gode boliger.

Husbandens tilskudds- og låneordninger er rettet både mot kommuner og enkeltpersoner. Gjennom aktiv bruk av ordningene, kan mennesker som er i en vanskelig situasjon på boligmarkedet få hjelp til å skaffe seg en bolig eller bli boende i en bolig.

Informasjon, veiledning, ulike kompetansetiltak og kunnskapsutvikling er viktige virkemidler som Husbanden bidrar med overfor kommunene når de skal skaffe boliger til flyktninger.

Økonomiske virkemidler

- ▶ Boligtilskudd til etablering [<http://www.husbanden.no/tilskudd/tilskudd-tilskudd-til-enkeltpersoner/tilskudd-etablering-i-egen-bolig/>]- boligtilskudd kan gis i kombinasjon med startlån for å redusere lånebyrden. Tilskuddet er sterkt behovsprøvd, og det legges vekt på behovet for bolig og om den økonomisk vanskelige situasjonen er av varig karakter.
- ▶ Boligtilskudd til utleieboliger [<http://www.husbanden.no/tilskudd/tilskudd-tilskudd-til-utleieboliger/>] - tilskuddet blir tildelt av Husbanden til kommuner, stiftelser og lignende og formålet er å øke antall utleieboliger til vanskeligstilte på boligmarkedet.
- ▶ Startlån [<http://www.husbanden.no/lan/soke-startlan/>] - gis til kommuner for viderefordeling til enkeltpersoner. Startlånet kan benyttes til topp- eller fullfinansiering ved kjøp av bolig, og kan også gis til refinansiering og til toppfinansiering ved bygging av ny bolig.
- ▶ Grunnlån [<http://www.husbanden.no/lan/>]- enkeltpersoner kan søke om inntil 80% finansiering til oppføring av ny bolig. Lånet gis også til kommuner/stiftelser til kjøp og oppføring av utleieboliger - ofte i kombinasjon med tilskudd. Les mer.
- ▶ Bostøtte [<http://www.husbanden.no/bostotte/>] - alle personer som deltar på introduksjonsprogrammet har rett til bostøtte. Generel har alle med lav inntekt og høye bostøttekrav på bostøtte.

Informasjon og verktøy

- ▶ "Å bo [<http://www.husbanden.no/boligsosialt-arbeid/husbandens-arbeid-rettet-mot-flyktninger-og-innvandrere/a-bo/>]" - er en informasjonsmodul på ti språk utviklet i samarbeid med Migranorsk AS. "Å bo" gir deltakerne kunnskap om det å bo i Norge.
- ▶ Boliger til flyktninger og innvandrere [http://biblioteket.husbanden.no/arkiv/dok/3100/flyktninger_07.pdf] er en brosjyre om tilskuddsordninger rettet mot arbeidet med framskaffelse av boliger til flyktninger og innvandrere. Brosjyren er utarbeidet i et samarbeid mellom IMDI og Husbanden.

- Bostøttekalkulatoren [<https://tjenester.husbanken.no/bostotte-kalkulator/index.html>] er et verktøy for å beregne forventet bostøtte i forhold til inntekter og bostgifter.

Tilskudd til etablering i egen bolig

Tilskudd til etablering skal bidra til å skaffe egnede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Tilskuddet skal også sikre at vanskeligstilte kan bli boende i en egnet bolig.

Tilskuddet kan gis til kjøp av ny eller brukt bolig. Tilskudd til etablering kommer gjerne inn som en toppfinansiering når en bolig skal finansieres. Hvor mye tilskudd som blir gitt, avhenger av boligbehov, husstandens økonomi og muligheter for andre offentlige støtteordninger, som for eksempel bostøtte.

Det er kommunen som behandler søknader og vi anbefaler at du så tidlig som mulig tar kontakt med en saksbehandler i kommunen. Kommunens saksbehandler vil kunne hjelpe til med å finne fram til de muligheter som finnes for deg. Dette gjelder i forhold til å finne egnet bolig og til å gi informasjon om finansieringsmuligheter og andre støtteordninger som for eksempel bostøtte.

Hvem kan få tilskudd til etablering?

Tilskudd til etablering gis til enkeltpersoner/husstander med varig lav inntekt og som ikke er i stand til å betjene fullt lån til egnet bolig. Ordningen er sterkt behovsprøvd og bare de aller mest vanskeligstilte kan regne med å få tilskudd. Etterspørselen etter tilskudd er stor, og prioriteringen av søknadene vil variere fra kommune til kommune.

Hvordan søke?

Tilskudd til etablering søkes i den kommunen du skal bosette deg i. Du må bruke skjemaet du finner til høyre på siden. Kommunen kan hjelpe deg å fylle ut søknaden.

Søknadsfrister vil variere fra kommune til kommune. Mange av kommunene har ikke fastsatt frister, men behandler søknadene fortløpende. Sjekk med kommunen der du bor.

Saksbehandler vil foreta en vurdering av din økonomi, slik at du også etter boligkjøpet sitter igjen med tilstrekkelige midler til livsopphold. Deretter kan du, eventuelt i samarbeid med saksbehandler i kommunen, finne fram til en egnet bolig. Vi anbefaler deg å ikke inngå noen bindende kontrakt om kjøp eller utbedring før kommunen har godkjent boligen for tilskudd og/eller lån.

Ved underskrift av søknad gir du fullmakt til kommunen (og eventuelt Husbanken) til å innhente kredittopplysninger.

Tilskudd til utleieboliger

Tilskudd til utleieboliger skal bidra til flere egnede utleieboliger for vanskeligstilte på boligmarkedet.

Prioriterte boligtiltak

- boligtiltak til bostedsløse og flyktninger
- boliger til personer som trenger oppfølgingstjenester
- boliger for vanskeligstilte med barn i gode bomiljøer for barn

Kommuner med store boligsosiale utfordringer som kan vise til nettotilvekst av utleieboliger prioriteres.

For utleieboliger eid av andre enn kommunen, skal det tinglyses en klausul om bruk av boligene og at kommunen har tildelingsrett i minst 20 år.

Ny veileder er utarbeidet i 2012. Denne utfyller retningslinjene og er til hjelp i forståelsen av regelverket.
[<http://www.husbanken.no/tilskudd/tilskudd-tilskudd-til-utleieboliger/veileder-utleieboliger/>]

Forskrifter [[http://regelverk.husbanken.no/regelvrk/hb-nr.nsf/A60F19AA304F91B3C125784800298564/\\$FILE/8a14.pdf](http://regelverk.husbanken.no/regelvrk/hb-nr.nsf/A60F19AA304F91B3C125784800298564/$FILE/8a14.pdf)]

Retningslinjer [[http://regelverk.husbanken.no/regelvrk/hb-nr.nsf/77F163DDE953ABC4C12577F80052346C/\\$FILE/8b22.pdf](http://regelverk.husbanken.no/regelvrk/hb-nr.nsf/77F163DDE953ABC4C12577F80052346C/$FILE/8b22.pdf)]

Hvem kan søke?

Kommuner, stiftelser og andre aktører som etablerer og utbedrer utleieboliger, kan søke om tilskudd.

Kommunene skal dokumentere at prosjektene vil bidra til vekst av egnede kommunalt disponerte utleieboliger og vise hvordan tiltaket bidrar til en mer formålstjenlig boligmasse.

Søknadsfrister

For å utnytte tilskuddsrammen er det fire søknadsfrister i 2013. Husbanken ønsker med dette å få en bedre måloppnåelse i forhold til de prioriterte gruppene.

Søknadsfrister 2013

- 1. april
- 1. juni
- 1. september
- 1. november

Hvordan søke?

Søknad sendes til Husbanken på eget skjema, HB 8.S.14 [[http://regelverk.husbanken.no/regelvrk/hb-nr.nsf/2357BDE13C8E409BC1257014004248EC/\\$FILE/hb8s14.pdf](http://regelverk.husbanken.no/regelvrk/hb-nr.nsf/2357BDE13C8E409BC1257014004248EC/$FILE/hb8s14.pdf)]. Beregning av behov for tilskudd i Husbankens simuleringsmodell skal vedlegges søknaden sammen med annen dokumentasjon som kreves ved søknad om tilskudd, jf. pkt. 9 i søknaden.

- Kommunen sender søknad til Husbanken.
- Andre aktører sender søknad til kommunen. Kommunen vurderer søknaden og gir en anbefaling/ikke anbefaling og sender den til Husbanken som behandler saken.

Utmålingsregler

Utmålingen av tilskudd skal være fleksibel og basert på økonomien i det prosjektet det gis tilskudd til. Maksimalt tilskudd skal ikke overstige differansen mellom kostnadsdekkende husleie og antatt husleie og vil normalt ikke overstige 20 % av godkjente prosjektkostnader.

Prosentsatsen kan være inntil 40 % når det gis tilskudd til utleieboliger til flyktninger, barnefamilier og andre prioriterte grupper. Høy tilskuddsutmåling vil særlig være aktuelt ved boliger med spesiell tilpasning, lokalisering eller tilrettelegging av tjenestearreal.

For beregning av antatt husleie skal både statlig bostøtte og kommunal egenandel vurderes. For beregning av tilskuddet, se veileder og Husbankens simulator

I de tilfeller hvor det utmåles tilskudd ut over 20 %, skal tiltaket være forankret i kommunalt plandokument, eksempelvis boligsosial handlingsplan

Simulatoren - en hjelp i utmålingen

[<https://tjenester.husbanken.no/virkemiddelpakken/dialogverktoy/prosjekttype.0;jsessionid=7B154CE38AEC28E331F9CA33B9E8615>]
Husbanken har utviklet en simulator som skal være en hjelp når tilskudd skal utmåles. Simulatoren skal bidra til dialog og felles forståelse for premissene knyttet til finansiering av kommunale utleieboliger.

Simulatoren er ikke et rettighetsverktøy. Det er et verktøy som først og fremst skal hjelpe kommunene til å fastsette en riktig husleie, men kan også benyttes av andre aktører som er involvert i fremskaffelsen av kommunale utleieboliger.

Simulatoren viser sammenhengen mellom husleienivå, bostøtte og boligtilskudd. Den endelige tilskuddsutmålingen vil bli avgjort etter en helhetsvurdering av Husbanken, der resultatene fra simuleringen og dialogen med søker utgjør en viktig del.