



Husbanken

Husbankens virkemidler og prosess

Utleieboliger med tilvisningsavtale

16.01.24

Bjarte Bøe Alræk og Olav Ohnstad

Husbankens samfunnsoppdrag er å forebygge at folk blir vanskeligstilte på boligmarkedet, og bidra til at vanskeligstilte kan skaffe seg 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



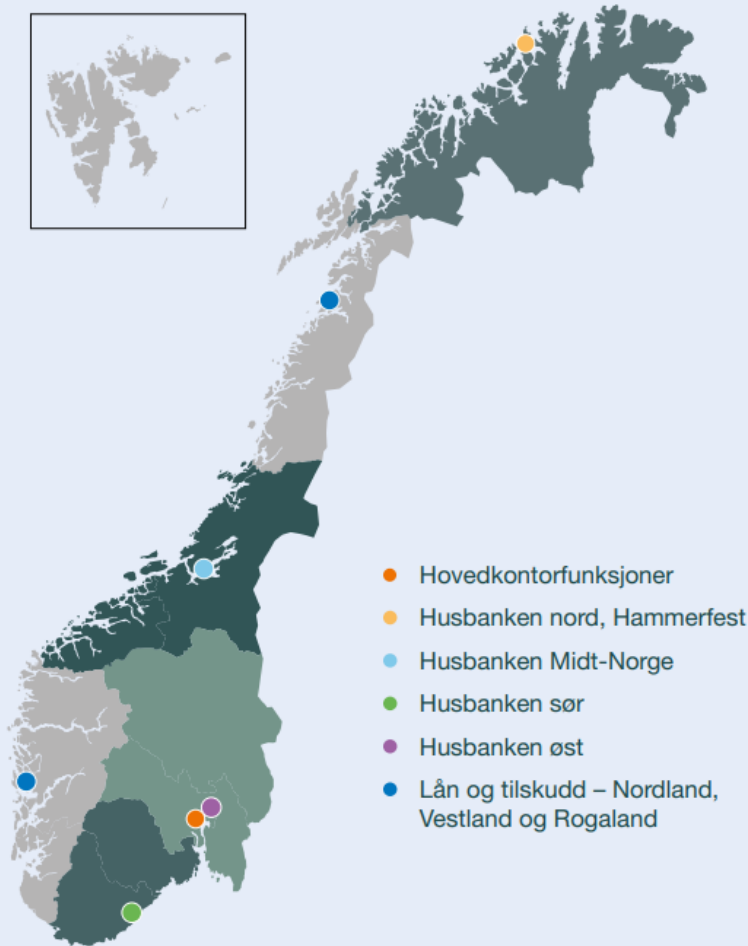
Regjeringen

Kommunal- og moderniserings-
departementet¹⁾



Husbanken

Osmund Kaldheim
Adm. dir.



ÅRLIGE TILDELINGSBREV



Husbanken
Postboks 1404
8002 BODØ

Deres ref

Vår ref
23/56-3

Dato
31. januar 2023

Tildelingsbrev 2023 – Husbanken

1. Innledning

Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) viser til Stortingets behandling av Prop. 1 S (2022–2023) for Kommunal- og distriktsdepartementet, jf. Innst. 16 S (2022–2023) vedtatt 15. desember 2022 og Innst. 5 S (2022–2023) vedtatt 21. desember 2022.

Departementet gir i tildelingsbrevet Husbanken fullmakt til å disponere utgifts- og inntektsbevilgningene for 2023, 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 2023.

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

2. Overordnede utfordringer og prioriteringer

Husbankens samfunnsoppdrag er å forebygge at folk blir vanskeligstilte på boligmarkedet, og bidra til at vanskeligstilte kan skaffe og beholde en egnet bolig.

Husbanken har følgende roller:

- være en sikker og effektiv forvalter av økonomiske ordninger, som bostøtte, startlån, og lån til utleieboliger og lån til boligkvalitet. Dette innebærer blant annet å evaluere effekten av ordningene og foreslå forbedringer, og sørge for sikre og effektive systemer og saksbehandling.
- være en digital pådriver for nye brukerrettede løsninger
- være en faglig støttespiller for kommunene, frivillig sektor og andre som støtter opp om den sosiale boligpolitikken.



Husbanken
Postboks 1404
8002 BODØ

Deres ref

Vår ref
22/5054-2

Dato
4. januar 2023

Tildelingsbrev 2023 til Husbanken

I dette tildelingsbrevet tildeler Helse- og omsorgsdepartementet bevilgninger for Husbanken, og følger opp vedtak og forutsetninger som Stortinget har vedtatt for 2023 på Helse- og omsorgsdepartementets budsjettposter.

Overordnede prioriteringer og oppfølging av Hurdalsplattformen

Departementet viser til Hurdalsplattformen. Husbanken må påregne å bidra i bl.a. følgende arbeid i 2023:

- Bo trygt hjemme-reform for eldre, inkludert eldreboligprogram
- Investeringstilskudd til trygghetsboliger, sykehjem og heldøgns omsorgsplasser.

Husbankens samfunnsoppdrag er å forebygge at folk blir vanskeligstilte på boligmarkedet, og bidra til at vanskeligstilte kan skaffe og beholde en egnet bolig. En kjerneoppgave for Husbanken er å støtte opp om kommunenes sosiale boligpolitikk, noe som innebærer:

- være en sikker og effektiv forvalter av økonomiske ordninger, som investeringstilskuddet til heldøgns omsorgsplasser. Dette innebærer blant annet å evaluere effekten av ordningene og foreslå forbedringer, og sørge for sikre og effektive systemer og saksbehandling.
- være en faglig støttespiller for kommunene og ha en nasjonal kunnskapsrolle. Dette innebærer å ha kunnskap om boligrelaterte saker på HODs område.

Husbanken er en faglig rådgiver for departementet og skal blant annet utarbeide gode beslutningsgrunnlag for videre utvikling.



Aktiv boligpolitikk

- Flere skal få mulighet til å eie egen bolig
- Utvikle gode bomiljø
- Legge til rette for å bygge flere boliger
- Ha en klimavennlig byggenæring

Husbanken skal videre fortsette å arbeide for følgende prioriteringer:

- Ingen skal være bostedsløse
- Barn og unge skal ha gode boforhold
- Personer med funksjonsnedsettelse skal på lik linje med andre kunne velge hvor og hvordan de bor(CRPD)

Andre viktige prioriteringer:

- Støtte kommunene i arbeidet med å bosette flyktninger
- Gi boligpolitisk støtte til distriktskommuner
- Bidra til å redusere energibehov i kommunale boliger
- Leie skal være et trygt alternativ
- Sosial bærekraft i boligpolitikken
- Prioritere samarbeid kommune, bransje og husbanken; trygge boliger for alle
- Tydelige roller, kunnskap og erfaring

Statsbudsjett 2023-forslag til statsbudsjett 2024- utlånsrammen øket til 29 mrd i endelig budsjett

| Husbankens økonomiske virkemidler | Budsjett/disponible tilsagnsrammer 2023 (etter RNB) | Budsjettforslag/disponible tilsagnsrammer 2024 | Endringer – ut over prisjustering |
|--|---|--|---------------------------------------|
| Lånerammen | 24 mrd. kroner | 24 mrd. kroner | |
| Bostøtte (inkl. strøm) | 4,7 mrd. kroner | 3,9 mrd. kroner | Midlertidige ordning opphører mars |
| Utleieboliger (post 76) | 400 mill. kroner | 0 kr | Foreslås ikke videreført i 24 |
| Investeringsstilskudd (HOD post 63) | 2 950 mill. kroner | 3 000 mill. kroner | Ingen bevilgning til trygghetsboliger |
| Boligtiltak (post 78) | 22,2 mill. kroner | 37,5 mill. kroner | Styrket distriktssatsing |
| Bolig-, by- og områdeutvikling (post 72) | 21,1 mill. kroner | 20,0 mill. kroner | |
| Tilskudd til bygging av studentboliger (KD post 75) | 1650 hybelenheter | 1650 hybelenheter | |
| Rentekompensasjon skolebygg (KD post 61) | --- | Estimert 15 mill. kroner | Ny ordning |
| Energiltak i utleieboliger, omsorgsboliger og sykehjem (OED post 60) | 263,7 mill. kroner | 300,0 mill. kroner | Flyttes til OED |
| Driftsbudsjett (post 01) | 365,0 mill. kroner | 382,7 mill. kroner | Økning på 3 mill. kr til rentekomp. |
| FoU-porteføljen (post 21) | 12,1 mill. kroner | 12,4 mill. kroner | |
| Utviklingsporteføljen (post 45) | 65,7 mill. kroner | 83,7 mill. kroner | Økning på 15 mill. kr til rentekomp. |
| Oppfølging av eldreboligprogram (HOD post 21) | | 3 mill. kroner | Nye midler |
| Oppfølging av energiltak (drift og utvikling) (OED post 21) | | Andel av 15. mill. kroner | Nye midler |

Husbanken boligsosiale monitor

Barn og unges boforhold



28 321 barn

i husholdninger med lav inntekt, som leier og bor trangt



Personer med nedsatt funksjonsevne



22 333 uføre

som bor sammen med foreldre



Eldre og bolig



Eldre og bolig

Ressursside med lenker til ekstern statistikk



Bostedsløse



1 187 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

| Barn i husholdninger med lav inntekt, som leier og bor trangt | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| <input type="radio"/> Norge | 35 543 | 35 046 | 34 056 | 30 450 | 28 321 |
| <input type="radio"/> Alver | 138 | 156 | 156 | 152 | 142 |

Alver, startlån 2022 og 2023 <https://statistikk.husbanken.no/lan/startlan>

| | | |
|----------------------------|--------------|--------|
| Søknad | ✓ Utbetaling | Avslag |
| Antall husstander | 57 | |
| Andel barnefamilier | 54,4% | |
| Beløp startlån | 126,9 mill. | |
| Gjennomsnittlig startlån | 2,2 mill. | |
| Gjennomsnittlig kjøpesum | 2,2 mill. | |
| Andel startlån av kjøpesum | 102,0% | |

| | | |
|----------------------------|--------------|--------|
| Søknad | ✓ Utbetaling | Avslag |
| Antall husstander | 51 | |
| Andel barnefamilier | 60,8% | |
| Beløp startlån | 107,4 mill. | |
| Gjennomsnittlig startlån | 2,1 mill. | |
| Gjennomsnittlig kjøpesum | 2,1 mill. | |
| Andel startlån av kjøpesum | 102,0% | |

Hvem kan få startlån

Hovedregler

Personer som ikke får lån eller tilstrekkelig lånebeløp i ordinære kredittinstitusjoner

Tildeles etter en behovsprøving

Har langvarige problemer med å finansiere eid bolig(3-5 år)

Må vise til at de har benyttet muligheten til sparing

Unntak

- Husstanden har barn eller særlige sosiale eller helsemessige utfordringer,- skape trygg, god og stabil bosituasjon
- Refinansiering for å beholde boligen
- Boligsituasjonen hindrer mulighetene til å opprettholde et arbeidsforhold/ utvikle lokalt næringsliv i distrikt, gjelder for alle kommuner
- Startlånet bidrar til bedre utnyttelse av kommunalt disponerte boliger
- Barnefamilier som bor i en uegnet bolig/behov for stabil bosituasjon, kan få lån umiddelbart.

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**



Hva med renten da?

Vi gjør oppmerksom på at renten på startlån kan være inntil 0,25 prosentpoeng høyere enn Husbankens renter, fordi kommunene kan legge på for å dekke sine administrative utgifter.

Kommuner må hente avtalen på Ekstranettet og sende den inn per post.

| Terminforfall | Fast 3 år | Fast 5 år | Fast 10 år | Fast 20 år | Flytende rente* |
|---------------|-----------|-----------|------------|------------|-----------------|
| Månedlig | 4,112 % | 3,900 % | 3,851 % | 4,140 % | 4,189 % |
| Kvartalsvis | 4,126 % | 3,912 % | 3,864 % | 4,155 % | 4,203 % |
| Halvårlig | 4,147 % | 3,931 % | 3,882 % | 4,176 % | 4,225 % |

* Flytende rente fram til 29. februar. Ny flytende rente fra 1. mars 2024 er 4,458%, 4,474% og 4,499%.

Lån til boligprosjekter i distriktskommuner

I 2024 kan inntil en milliard kroner av **Husbankens låneramme** prioriteres til lån til boligkvalitet i distriktskommuner; 5 og 6 i SSBs sentralitetsindeks.

For å få lån i Husbanken til utleieboliger må eier av boligene inngå en tilvisingsavtale med kommunen.

Startlån;

Kommunene kan bruke startlån for å **tiltrekke seg og beholde ansatte** som er viktige for det lokale næringslivet og kommunen. Dette gir kommunene rom for å ta distriktpolitiske hensyn.

Startlån; brukes til kjøp av bruktboliger, men og til bygging av bolig/kjøp av bolig som skal oppføres. Startlån kan finansiere inntil 100 % av kjøpesummen.

Tilvisning vs tildeling

Utleieboliger med tilvisingsavtaler - Husbanken

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**

Tildeling

- Utleiebolig for vanskeligstilte
- Avtale og samarbeid med kommunen
- Kommunal tildelingsrett i 30 år
- Inntil 85 % lån og **tilskudd** fra Husbanken kun til boligene med tildelingsavtale
- Boligen skal til enhver tid benyttes til vanskeligstilte på boligmarkedet.
- Kommunen tildeler beboere som i større grad har behov for oppfølging
- **AVTALEMALER- STEG FOR STEG- EKSEMPEL**

Lån til utleieboliger med tilvisingsavtaler gir:

- ✓ Flere utleieboliger i det ordinære markedet
- ✓ Enklere tilgang på gode boliger for innbyggere som trenger hjelp av kommunen sin til å finne en egnet bolig
- ✓ Et bidrag til et mer profesjonelt utleiemarked

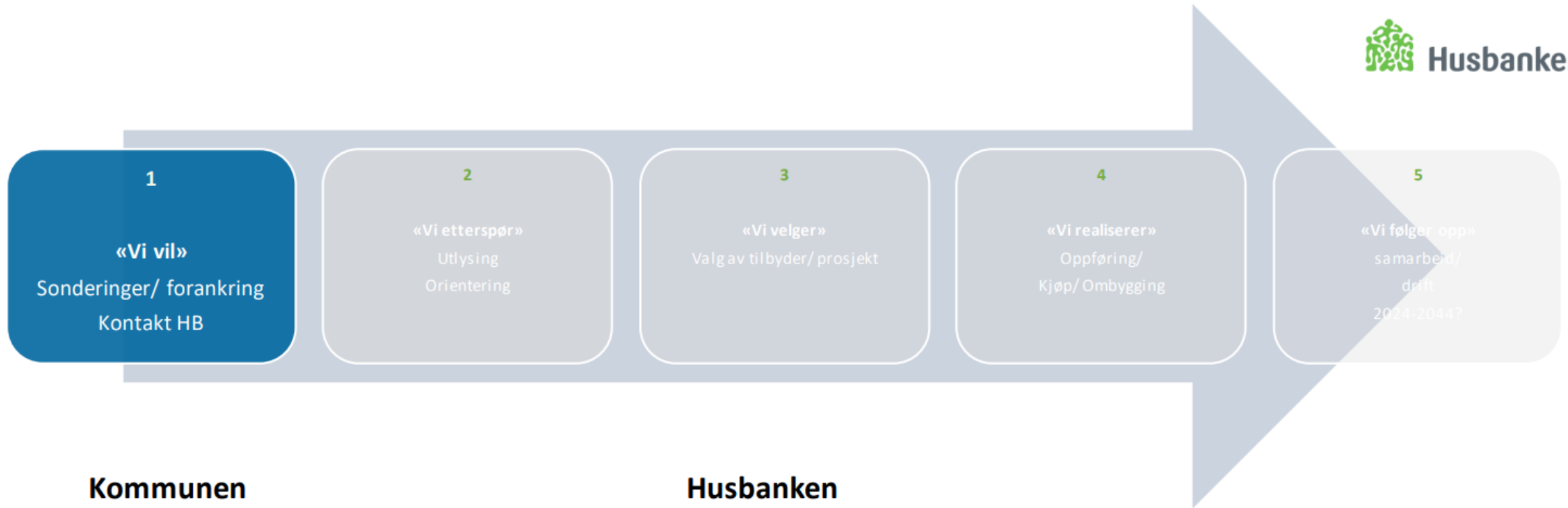


Hvordan?

Arbeidsprosess i fem faser

Dere i kommunen starter – privat eiendomsaktør; dere realiserer
– sammen følger vi opp





Kommunen

- Politisk sak
- Samarbeid på tvers
- Leienivå – Nav satser – gjengs leie

Husbanken

- Bistår i oppstart av prosess
- Suksessfaktorer

Viktig ved fremskaffelse av utleieboliger med tilvisingsavtale:

Initiativet og prosessen må starte i kommunen

- ✓ Kommunen tar en aktiv rolle som bestiller av gode utleieboliger gjennom private selskap
- ✓ Forutsetter forankring og bør involvere både boligavdeling, teknisk etat og økonomiavdeling i kommunen





Kommunen

- Lyser ut behov
 - [Eksempel på utlysning](#)
- Orienteringsmøte

Husbanken

- Bistår med utforming av utlysning
- Bistår i orienteringsmøte

Eiendomsaktør

- [Se oversikt over behov](#)
- Melder interesse

Melder interesse...

- Utleier/låntaker har som formål å eie, forvalte og leie ut boliger til vanskeligstilte etter avtale med kommunen samt annen virksomhet beslektet med dette.
- Utleier inngår en samarbeidsavtale med kommunen som bl.a. regulerer det løpende samarbeidet og forvaltningen av boligene.
- Utleieforholdet baseres på balanserte husleieleiekontrakter etter husleielovens bestemmelser.
- Utleier aksepterer NAV-garanti eller tilsvarende kommunal garanti som sikkerhet.
- Leietakere som ikke henvises av kommunen får tilbud om minimum fem års leiekontrakter.





Kommunen

- Velger ut aktuelle
- Tilbydermøter 1-1

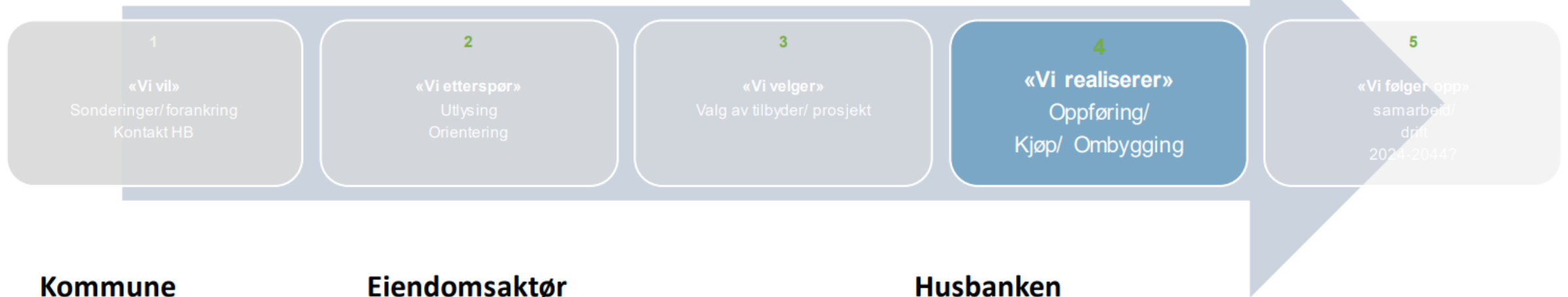
- Tilvisningsavtale
- Evt intensjonsavtale
- Samarbeidsavtale

Husbanken

- Bistår med
«smart-check»

Eiendomsaktør

- Stiller i tilbyder møte



Kommune

- Signerte avtaler med utvalgt eiendomsaktør

Eiendomsaktør

- Søker om Lån til utleieboliger
 - Utlysning
 - Signerte avtaler
 - Leienivå
- Tilsagn lån
- Bygging/ferdigstillelse - overtakelse

Husbanken

- Vurderer søknad
- Tilsagn/utbetaling
- Tinglyser tilvisningsavtale på eiendommen – 20 år

Tilvisingsavtale:

Vedlegges søknad om lån

- Tekst er standardisert og skal ikke endres. Søker kan fylle inn data om kommune, selskap, boliger mv.

Malen ligger på Husbanken.no : [Tilvisningsavtale](#)

TILVISINGSAVTALE

KOMMUNAL DISPOSISJONSRETT FOR UMLEIEBOLIG(ER)
TIL VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDET

mellom

(aktuell kommune)

og

(navn på eier/utleier)

(heretter omtalt som eier/utleier)

Organisasjonsnr.:

(organisasjonsnr.)

Kommunen har med dette rett til å tilvise leieboliger til sine boligsøkere i

(navn prosjekt)

(adresse)

Mal for samarbeidsavtale:

Vedlegges søknad om lån

- Enkel mal kommunen og søker kan benytte som et utgangspunkt
- Hensikt er å regulere det løpende samarbeidet. Inneholder info om rettigheter, plikter, samarbeidsmøter mv.

Malen ligger på Husbanken.no: [Samarbeidsavtale](#)

Veiledning til samarbeidsavtalen på side 3 i malen

SAMARBEIDSAVTALE MELLOM KOMMUNE OG Utleier

1. Formål

Formålet med samarbeidsavtalen er å sørge for at utleieeiendommen representerer et stabilt, godt og trygt bormiljø for beboere, kommunen, og utleieren.

Eiendommen:

Adresse:

Gnr/bnr:

Kommune:

Dersom kommunen inngår nye tilvisingsavtaler med utleier, skal samarbeidsavtalen oppdateres med de nye eiendommene.

2. Parter

Utleier:

Navn:

Org.nr:

Adresse:

Kommune:

Navn:

Org.nr:

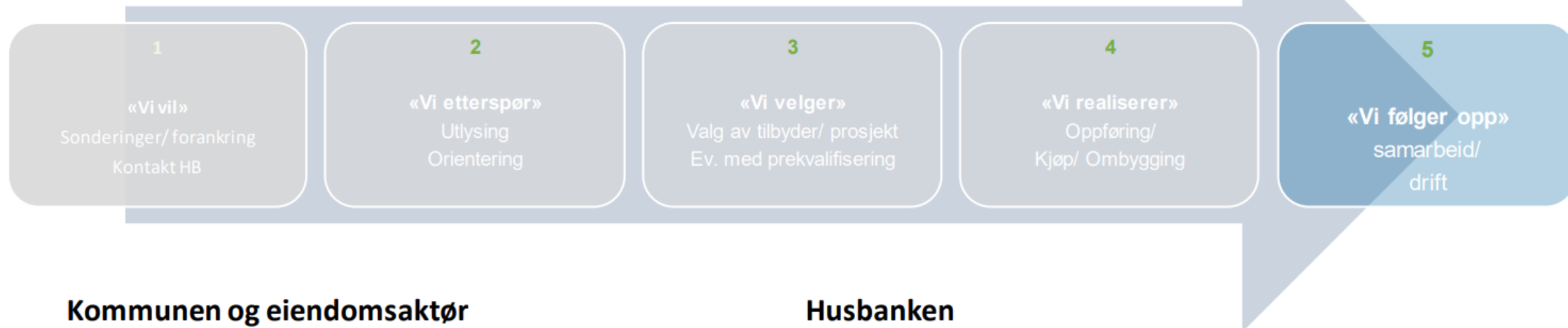
Adresse:

3. Varighet

Samarbeidsavtalen løper parallelt med inngått tilvisingsavtale og skal vare i minst 20 år fra utbetalingen av grunnlånet.

4. Rettigheter og plikter

- Tilvising og prosedyre for å inngå leiekontrakt beskrives i tilvisingsavtalen mellom partene.
- Utleier og boligsøker inngår kontrakt etter husleielovens bestemmelser. Kommunen er ikke part i leieforholdet.
- Utleier skal sørge for god forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av prosjektet i avtaleperioden med kommunen.
- Kommunen skal følge opp beboere med behov for kommunale tjenester på en god måte, og søke å bidra til et godt og stabilt bormiljø.



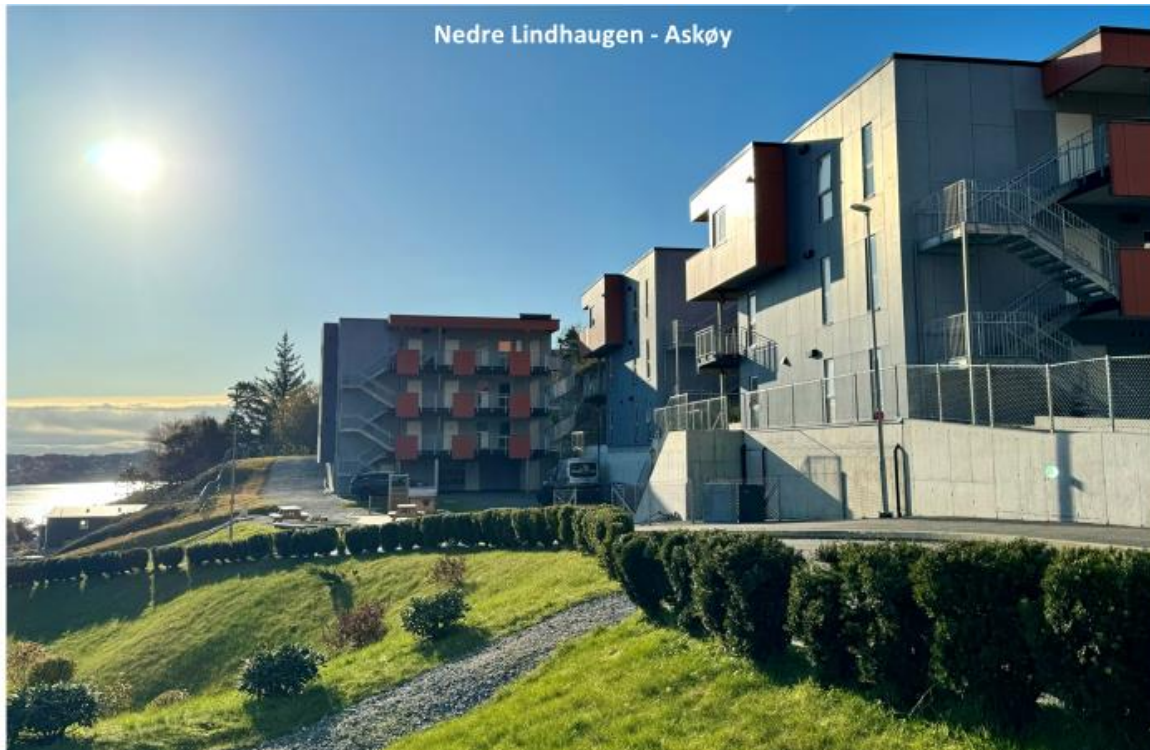
Kommunen og eiendomsaktør

- Samarbeidsavtale, vurdere behov for justere ut fra erfaringer
- Bomiljø

Husbanken

- Låneengasjement
- Deler erfaringer fra deres samarbeid

Tilvisningsavtale- Nedre Lindhaugen, Askøy- 2023



- To blokker med totalt 22 utleieboliger
- Fra 2-roms til 4-roms, fra 47m² til 82m²
- Husleier fra 9000 kr/mnd til 13000 kr/mnd

Alver kommune; 16. januar 2024

11.30-14.00: Utleigebustader med tilvisingsavtale

Alver kommune har behov for fleire utleigebustadar i perioden 2024-2027, og ønsker difor å inngå tilvisingsavtale med firma som har formål om å eige, forvalte og leige ut bustader.

I samband med dette inviterer Alver kommune og Husbanken til temasamling om tilvisingsavtalekonseptet.

- Velkomen ved varaordførar Nina Bognøy
- Alver kommune: Kvifor treng vi utleigebustader med tilvisingsavtale – arbeid med bustadplan og arealplan
- Husbanken: Kva kan vi tilby – føringar og rammer for samarbeid kommune-bransje-husbank
- Orion Prosjekt v/ Fredrik Seliussen: Erfaringar med tilvisingsavtale

DATO: 16. JANUAR

STAD: REGION NORDHORDLAND HELSEHUS (6. ETG), KNARVIK

KO- 128/23 Vedtak: Kommunestyret godkjenner at kommundirektøren nytter Husbanken sitt verkemiddel om utleigebustader med tilvisingsavtale med følgende føringar:

1. Kommunedirektøren utlyser trepartssamarbeid med tilvisingsavtale med til ei kvar tid 40 % tilvisingsrett av eit samla volum med 250 bueiningar i perioden 2024-2027.
2. Kommunedirektøren kan i einkilde prosjekt vurdere å nytte tilvisingsavtale med tildelingsrett 100% av bustadane.
3. Lokalisering av prosjekta skal ivareta senterstrukturen.
4. Om det er trong for kommunal personalbase nær eller med bustadprosjekta kan kommunen vurdere leige eller kjøp. 5. Ved kjøp vil ein kunne nytte finansiering jamfør kommunestyre sak 047/23. Renter og avdrag vert tatt med i rullering av handlings- og økonomiplan 2024-2027.

https://innsyn.sing.no/alver/innsyn_mote/wfdocument.ashx?journalpostid=2021255620&dokid=1985119&versjon=8&variant=A&

Lån til å bygge miljøboliger – velg tre av fem kriterier

- a) Begrenset bruk av helse- og miljøfarlige stoffer
- b) Avfallssortering i byggeprosessen
- c) Flexibilitet i planløsningen
- d) Miljødokumentasjon
- e) Forbud mot fossilt brensel til oppvarming og tørking av bygninger



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](#)

Livsløpsboliger - Dalaneset på Bømlo



Dalaneset – livsløpsboliger med fellesskapsløsninger i distriktet

https://youtube.com/watch?v=ewx_pdrLJYo&feature=share

Steinhaugmarka: 18 boliger i Sveio



Lån til boligkvalitet:

Økte arealgrensener og utvidet frist for igangsetting

| Oversikt over gamle og nye arealgrensener | | |
|---|--|--|
| Boligtype | Maks størrelse per boenhet, gammel | Maks størrelse per boenhet, ny |
| Enebolig | 150 m ² | 200 m ² |
| Enebolig med bi-leilighet | 200 m ² , herav hovedbolig maks. 150 m ² og bi-leilighet maks. 80 m ² | 250 m ² , herav hovedbolig maks. 200 m ² og bi-leilighet maks. 80 m ² |
| Småhus | 140 m ² | 150 m ² |
| Leilighet i blokk | 100 m ² | 130 m ² |

Innvendig bod inngår i arealet, utvendig bod eller p-areal/garasje inngår ikke.

- Frist for igangsetting er utvidet fra 3 til 6 måneder

Husbanken øker arealgrensene for alle boligtyper

13.12.2022 15:28:33 CET | [Husbanken](#)

Del [f](#) [in](#) [t](#) [p](#) [e](#) [w](#)

Grensen for eneboliger øker fra 150 til 200 kvadratmeter. Det medfører blant annet at flere av boligene i ferdighusproducentenes kataloger faller innenfor Husbankens rammer, og det er særlig viktig for boligbygging i distriktene.



Til dette... Lindhagen – «*det gode liv ved elva*»:



Bakgrunn

Kjøpe omsorgsbustader

Førde kommune bør vurdere å kjøpe ca. 10 omsorgsbustader for eldre i ein av utbyggingsprosjekta i sentrum. Det kan gi ein betre overgang for behov for omsorgsbustader når ein riv pensjonistheimen. I tillegg må Førde kommune vere pådrivar og behjelpelig med utbyggjarar som ynskjer å bygge leiligheitkompleks for eldre med innhald/aktivitet i sentrum (leiligheit pluss). I dei nærmaste åra vil andre yngre og ha behov for omsorgsbustader. Vi har ikkje teke hensyn til det i denne utgreiinga, men viser til bustadplanen som skal vere ferdig i 2017.

Vi hadde private utbyggjarar som på eige initiativ tok kontakt og ynskte å bygge leiligheitskompleks i sentrum for eldre.



Slik vart det:



Alver, 16. januar 2024

11.30-14.00: Utleigebustader med tilvisingsavtale

Alver kommune har behov for fleire utleigebustadar i perioden 2024-2027, og ønsker difor å inngå tilvisingsavtale med firma som har formål om å eige, forvalte og leige ut bustader.

I samband med dette inviterer Alver kommune og Husbanken til temasamling om tilvisingsavtalekonseptet.

- Velkomen ved varaordførar Nina Bognøy
- Alver kommune: Kvifor treng vi utleigebustader med tilvisingsavtale – arbeid med bustadplan og arealplan
- Husbanken: Kva kan vi tilby – føringar og rammer for samarbeid kommune-bransje-husbank
- Orion Prosjekt v/ Fredrik Seliussen: Erfaringar med tilvisingsavtale

DATO: 16. JANUAR

STAD: REGION NORDHORDLAND HELSEHUS (6. ETG), KNARVIK



Kommunen

- Lyser ut behov
 - [Eksempel på utlysning](#)
- Orienteringsmøte

Husbanken

- Bistår med utforming av utlysning
- Bistår i orienteringsmøte

Eiendomsaktør

- [Se oversikt over behov](#)
- Melder interesse

Oppsummert; sjekklister

- **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.**

Oppsummert; søknad, finansiering, tilvising mv.

- 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. Utbygger/utleier søker Husbanken om lån. 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