

« Husbankens innlegg »

Ved seniorrådgiver Espen Paus

Kontoret for lån og tilskudd, Husbanken

Temaer

- Studentboligenes plass i boligmarkedet og i boligpolitikken
- Tallenes tale; hva skjedde i 2018 – og forventninger for 2019
- Randkommentarer til rapporten:
 - Presis situasjonsbeskrivelse
 - Grunnlag for en god debatt
 - Litt fra forvaltningens ståsted

Studentboligenes plass i den samlede boligpolitikken

- 3400 enheter (med tilskudd) i året ; stort volum – stor betydning
- Utdanningspolitisk virkemiddel med boligpolitiske ringvirkninger
 - Betydelig andel av nybygging og boligmassen
 - Får en større kommunal interesse
 - Byutviklingsvirkemiddel
 - Campusstrategier
- Påvirker utleiesektorens sammensetning og prisnivå

Husbanken som forvalter av ordningen

- jobber på oppdrag av - og i samarbeid- med Kunnskapsdepartementet
- jobber på grunnlag av gjeldende regelverk og politiske styringssignaler
- har kontakten med byggerne underveis og utbetaler tilskuddene gjennom « 3 – trinn» og finansierer også prosjektene med lån.
 - utvidet kredittfaglig ansvar (oppfølging av ny hvitvaskingslov mv.)
 - befaringer
- erfarer et godt samarbeid med låntagerne
 - i alle fall få klager
- kan også tilby lån til andre aktører

Et eksempel på bygging av andre aktører

Ankerstiftelsen: Sandakerveien 76, Oslo

386 HE

Tomt ervervet i 2016

Åpner : april 2019

Bygget med tilsagn om lån fra Husbanken

Utviklingsområde – viktig del av byutvikling/bytransformasjon



I 2018 ble drøyt 1500 HE med tilskudd ferdigstilt.*

Samskipnad	Prosjekt	Trinn	Utbetalt	Status
Blindern Studentterhjem	Rehab østfløy	3	2 590 000	Ferdig
Studentsamskipn. I Oslo og A	Olav M Troviksvei 6-10	3	5 645 000	Ferdig
	Kringsjø 2020	3	21 960 000	Ferdig
	Familieboliger Kringsjø	1	14 760 000	(blir ferdig 2019)
	Valdresstua	2	1 920 000	
Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge	Fagerlund	3	7 680 000	Ferdig
	Vestsia	2	31 680 000	Ferdig
Studentsamskipnaden på Vestlandet	Fantoft TRE	3	17 590 000	Ferdig
	Brann stadion studenthybler	2	81 120 000	(blir ferdig 2019)
	Ombygging av del av fellesareal	1	420 000	Ferdig
Studentsamskipnaden I Trondheim	Moholt 50 50	3	3 000 000	Ferdig
Studentsamskipnaden i Volda	Heltne 2	2	27 840 000	(blir ferdig 2019)
Nord studentsamskipnad	Rehab Sildretunet, Narvik	3	12 886 400	Ferdig
	Mørkvedlia studentboliger	3	15 600 000	Ferdig
Norges Arktiske Studentsamskipnad	Dramsvegen studentboliger	3	18 120 000	Ferdig
Totalt				
<ul style="list-style-type: none"> • I tillegg er 133 studentboliger på Freiakvartalet, Anker ferdigstilt med grunnlån (Husbanken). • Øvrige studentboliger andre finansieringskilder er ukjent 			262 811 400	

Noen velkjente problemstillinger

Etterslep (ift tilsagn over flere år) og lav «aktivitet» :

Vansker med å få igang prosjektene

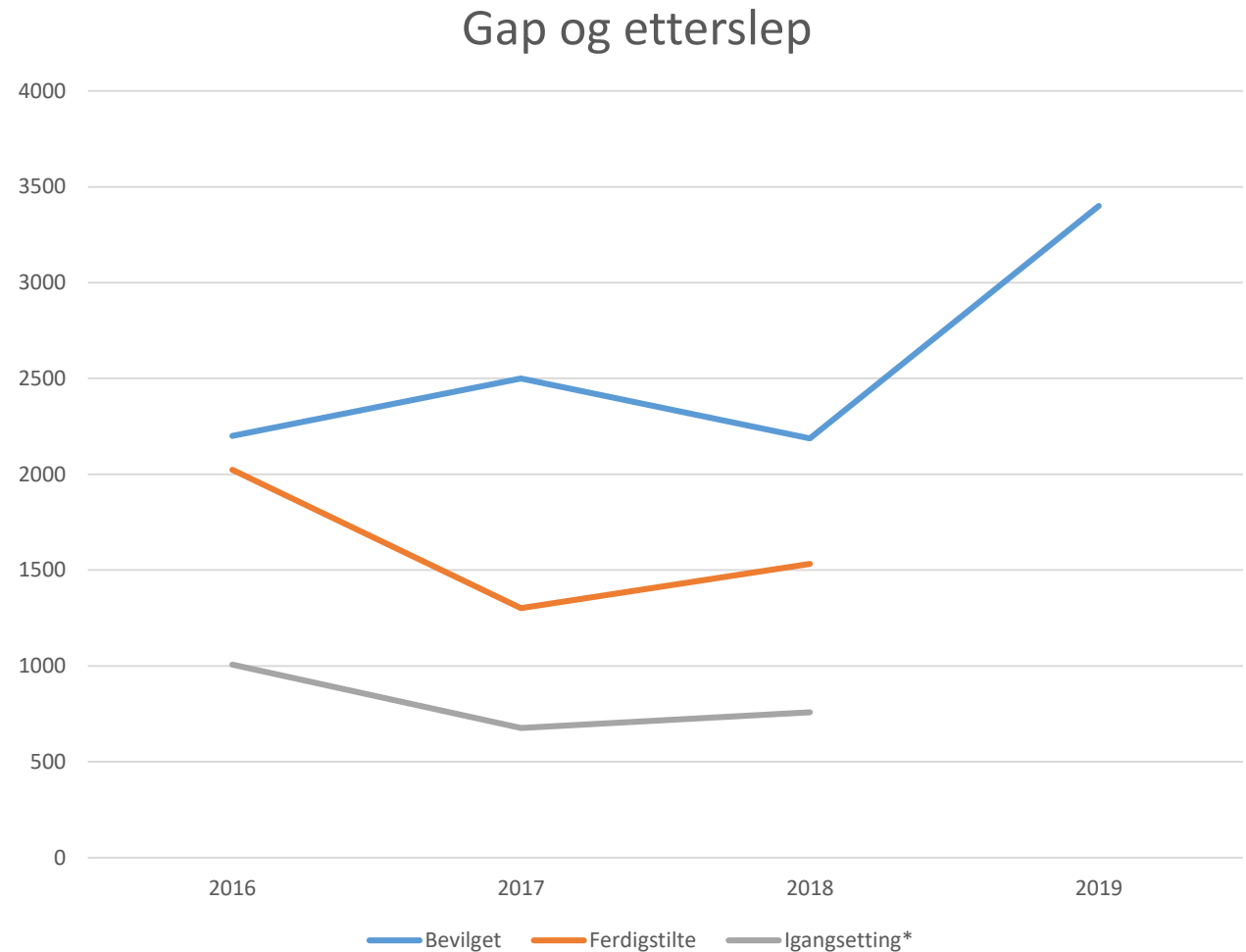
2018:

- Heving av kostnadsgrenser.
- Heving av tilskuddssatser
- Tilbakeføring av tilsagn om tilskudd

2019:

Optimisme og forventning om høyere aktivitet

- flere godkjente planer med sikret finansiering
- store prosjekter vil starte opp
- Ås/Bjølstad/Bø/Svalbard/mfl



Om søknadene for 2019;

10 samskipnader/stiftelser; 13 prosjekter

Navn studentsamskipnad/stiftelse	Kortnavn	Studiested	Prosjektnavn	Tiltak	Antall HE
Sum:					3 208
Stiftelsen Nord-Norsk Student og Elevhjem (Nordnorsk Studenthjem)	NNSE	Oslo	Utvidelse Nordnorsken	Nybygg	162,0
Studentsamskipnaden på Vestlandet	Sammen	Bergen	Fantoft rehabilitering	Rehab	916,0
Studentsamskipnaden på Vestlandet	Sammen	Førde	Vieråsen	Nybygg	19,00
Studentsamskipnaden i Volda	SiVolda	Volda	Heltne 2, trinn 2	Nybygg	74,0
Nord studentsamskipnad	Studentinord	Bodø	Flatvold rehabilitering	Rehab	251,0
Studentsamskipnaden i Ås	SiÅs	Ås	Skogveien - fortetting	Nybygg	650,00
Studentsamskipnaden i Trondheim	SiT	Gjøvik	Røverdalen	Nybygg	228,00
Studentsamskipnaden i Molde	SiM	Molde	Kvam	Rehab	110,0
Studentsamskipnaden i Molde	SiM	Molde	Molde Campus trinn 3	Nybygg	65,0
Norges arktiske studentsamskipnad	NAS	Tromsø	Drammensveien Panorama	Nybygg	250,0
Studentsamskipnaden i Oslo og Akershus	SiO	Oslo	Tullinløkka	Rehab	145,0
Studentsamskipnaden i Oslo og Akershus	SiO	Oslo	Rolf E. Stenersens Alle 16-22	Ombygging	103,00
Studentsamskipnaden i Innlandet	SINN	Hamar	Fredrik Monsen gate 21/23	Rehab	235,0

Søknadsinngangen: konstatering og refleksjoner

- lavere søknadsinngang enn i 2018
- stort antall oppgraderingsprosjekter
- gjenåpner debatten om hva tilskuddene skal gå til – og hvorfor:
 - få land bygger relativt mer nytt enn oss; nybygging betyr større miljø- og klimautfordringer
 - behovet for nybygg? mulighetene til å utnytte eksisterende masse
 - hovedsvar på klimautfordring er gjenbruk/ombygg og oppgradering av eksisterende masse. Gjenbruk er ikke alltid rimeligere, men ofte det beste miljøvalget
- rehabilitering – eller- oppgradering av studentboliger knyttet til miljøutfordringer er en viktig problemstilling
- i fall støtte til miljøet; hvordan utforme tilskuddet?

Rapporten: - sett fra «forvaltningens» ståsted

- Sterk statlig satsing over tid. Endringer og tilpasninger tar tid.
- Mange, dels konkurrerende hensyn for ordningen (tilskuddet)
 - For mange? Antall mål må stå i forhold til antall virkemidler
- Rapporten:
 - bredt mandat,
 - god analyse, god rapportstruktur, som viser innsikt og gir argumenter
 - «state of the art»
- Ikke av hensyn til vår egen syke mor, men;
- ordningen skal også forvaltes i lys av byråkratiske dyder (åpenhet, likhet og måleffektivitet)

Utvalgte problemstillinger

- Jf. høringsbrevet:
 - Hvem skal være hovedaktørene for studentboligbygging?
 - Tilskuddet begrenses, men også andre aktører som ønsker å bygge studentboliger bør få delta
 - Tiltak som skal bedre den økonomiske situasjonen
 - Ny modell for tilskudd. Fast kostnadsramme – med rom for variasjon i tomtekostnadene
 - Endringer som beskriver rammeverk og samarbeidsrelasjoner for utviklingsstudenter
 - Forslag til boliger som reduserer klimautslipp: hva slags klima- og miljøtiltak er aktuelle?

Ny modell for tilskudd?

- Tilskudd er politikkenes kjerne
 - Mange målsettinger; skal en avgrense formålet?
 - Betingelsene må og bør overholdes, må kontrolleres og sanksjoneres
- Fast kostnadsramme – samtidig som å gi rom for variasjon i tomtekostnader Hvordan gjøre dette i praksis ?
 - Tilskudd til rehabilitering i et miljøperspektiv ; god samfunnsøkonomi-overordnet sett: vi tror det er god økonomi og riktig å endre forskriften
 - Viktig for Husbanken å være en god forvalter