

Høringsnotat

Forslag til endring i forskrift om lån fra Husbanken

1. Hovedinnholdet i høringsnotatet

Kommunal- og distriktsdepartementet foreslår i dette høringsnotatet at Husbanken gjennom forsøk kan gjøre avvik fra reglene i forskrift om lån fra Husbanken for startlån. Dette er en hjemmel som gir rom for ulike forsøk som fremmer nytenking og innovasjon på det boligsosiale området og måter å oppnå en mer treffsikker og effektiv bruk av startlånet på.

2. Bakgrunnen for forslaget

Bakgrunnen for forslaget er følgende vedtak i Innst. 2 S (2023-2024) for statsbudsjettet 2024:

«94. Stortinget ber regjeringen i forskrift om lån fra Husbanken om å inkludere startlån i forsøkshjemmelen i en tidsbegrenset periode, herunder også forsøk for unge og førstegangsetablerere. Regjeringen skal ta sikte på at hjemmelen skal tre i kraft fra 1. juli 2024, og forsøksordningen skal evalueres.»

I Meld. St. 13 (2023–2024) Bustadmeldinga — Ein heilskapleg og aktiv bustadpolitikk for heile landet sier regjeringen at et forsøk for unge og førstegangsetablerere skal bidra til at flere får kjøpt seg en bolig tidligere enn de ellers ville gjort. KDD utreder nå hvordan dette skal følges opp. Berørte parter vil på egnet måte høres ved innretning av nye forsøk.

Husbanken har allerede i dag, etter forskrift om lån fra Husbanken (låneforskriften) § 1-3, mulighet til å gjøre avvik fra reglene i forskriften gjennom forsøk. Forsøkshjemmelen gjelder imidlertid ikke for startlån.

3. Innføring av forsøkshjemmel for startlån

3.1 Gjeldende rett

I låneforskriften er det åpnet for at Husbanken kan gjøre avvik fra reglene i forskriften gjennom forsøk innenfor følgende låneordninger: lån til boligkvalitet, lån til utleieboliger for vanskeligstilte og lån til studentboliger. Startlån og lån til barnehager er unntatt fra forsøk. Åpningen kom ved innføringen av låneforskriften i 2020. Husbanken har finansiert boliger med lån til boligkvalitet og lån til utleieboliger etter forsøkshjemmelen. Da forskriften ble iverksatt i 2020, måtte alle forsøk forhåndsgodkjennes av departementet. Fra 2024 har Husbanken fått beslutningsmyndighet for søknad om forsøk, det vil si at departementet ikke lenger skal forhåndsgodkjenne slike prosjekter, jf. Husbankens tildelingsbrev for 2024.

Dagens formulering i § 1-3:

«Husbanken kan gjennom forsøk gjøre avvik fra reglene i denne forskriften. Forsøket kan ikke gjelde startlån etter kapittel 5 eller lån til barnehager etter kapittel 6.»

3.2 Departementets vurderinger

Departementet foreslår at Husbanken gjennom forsøk med startlån kan gjøre avvik fra reglene i låneforskriften. Endringen er et ledd i oppfølgingen av Stortingets vedtak, jf. omtale under pkt. 2. Departementet foreslår at forsøkshjemmelen er likelydende som for de øvrige låneordningene som Husbanken kan gjøre forsøk med, jf. § 1-3. Forsøksbestemmelsen i §1-3 er hjemlet i Lov om Husbanken § 1. Oppgaver, fjerde ledd. Det foreslås at startlån også omfattes av bestemmelsen.

Varighet

Departementet har vurdert det slik at Stortinget har bedt om en endring der regjeringen skal åpne for flere typer forsøk (jf. «herunder også forsøk for unge og førstegangsetablere»). Det betyr at det kan

være behov for hjemmelen også framover i tid dersom flere forsøk skal igangsettes. Departementet foreslår derfor en varig endring i bestemmelsen. Stortingets intensjon om en tidsbegrensning vil ivaretas ved at forsøkene i seg selv vil være midlertidige.

Hensikten med forsøk for startlån

Ved å åpne for forsøk, også for startlånet, får Husbanken og kommunene mulighet til å teste ut endringer i ordningen før det eventuelt blir gjort permanente forskriftsendringer. Gjennom forsøk kan Husbanken legge til rette for nytenking og innovasjon på det boligsosiale området, og måter å oppnå en mer treffsikker og effektiv bruk av startlånet.

Rammer for forsøk med startlån

Forslaget innebærer å gi Husbanken hjemmel til å igangsette tidsbegrensede forsøk.

Hjemmelen åpner for ulike typer forsøk med startlån. Forsøkene kan variere med blant annet formål, målgruppe og geografisk omfang. I vedtak i Innst. 2 S (2023-2024) for statsbudsjettet 2024, blir det vist til at Stortinget ønsker forsøk for unge og førstegangsetablerere. Den foreslåtte hjemmelen gir rom for Husbanken til å utforme et forsøk som imøtekommer Stortingets intensjoner.

Husbanken har forvaltningsansvar for låneordningen, og vil derfor også ha ansvaret for forsøkene som kan gjennomføres. Inntil Husbanken og departementet har høstet erfaringer med hvordan forsøk med startlån kan innrettes, legger departementet opp til at rammene for forsøkene med startlån skal godkjennes av departementet før Husbanken kan igangsette dem.

Berørte parter vil på egnet måte høres ved innretning av nye forsøk. Departementet legger opp til at Husbanken skal kunngjøre hvert enkelt forsøk. Kunngjøringen skal blant annet beskrive hvilke krav som gjelder, herunder hvilke vilkår i forskriften som kan avvikes. Det er kun kommuner som kan søke om forsøk med startlån. Det skal fremgå av rammene for forsøket om alle kommuner eller kun et utvalg kommuner kan søke. Kommunene står fritt til å delta i et forsøk. Husbanken godkjenner hvilke kommuner som kan gjennomføre forsøk. Forsøkene skal som hovedregel bli evaluert.

Det er kommunene som videretildeler lånet til privatpersoner. Som for ordinære startlån vil det under forsøket være kommunene som behandler søknaden om lån.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser

Å innføre forsøkshjemmelen i forskriften har i seg selv ingen økonomiske og administrative konsekvenser. Det er først når hjemmelen tas i bruk og forsøk settes i gang at det vil få slike konsekvenser. Forsøk skal gjennomføres innenfor Husbankens låneramme, der startlån er prioritert høyest mellom de ulike låneformålene, jf. Prop. 1 S (2023-2024). Forsøk krever tilpasning av blant annet Husbankens systemer og prosesser, eksempelvis e-søknad, saksbehandlingssystem (Startskudd) og rapporteringsløsninger. Departementet legger opp til at dette blir dekket innenfor Husbankens gjeldende budsjettammer. Eventuelle kostnader utover gjeldende budsjettammer vil forutsette budsjettvedtak fra Stortinget. Departementet legger til grunn at eventuell opplæring og saksbehandling i kommunene blir dekket innenfor kommunenes rammer.

5. Forslag til endring av forskrift om lån fra Husbanken

Departementet foreslår følgende endringer i forskrift 18. november 2019 nr. 1546 om lån fra Husbanken:

§ 1-3 skal lyde:

Husbanken kan gjennom forsøk gjøre avvik fra reglene i denne forskriften. Forsøket kan ikke gjelde lån til barnehager etter kapittel 6.