



DET KONGELIGE
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Husbanken
Postboks 1404
8002 BODØ

Deres ref

Vår ref
25/56-156

Dato
22. desember 2025

Tildelingsbrev 2026 – Husbanken

1. Innledning

Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) viser til Stortingets behandling av

- Prop. 1 S (2025–2026) for Kommunal- og distriktsdepartementet, jf. Innst. 16 S (2025–2026) vedtatt 16. desember 2025 og Innst. 5 S (2025–2026) vedtatt 22. desember 2025,
- Prop. 1 S (2025–2026) for Kunnskapsdepartementet, jf. Innst. 12 S (2025–2026) vedtatt 18. desember 2025,
- Prop. 1 S (2025–2026) for Helse- og omsorgsdepartementet, jf. Innst. 11 S (2025–2026) vedtatt 15. desember 2025,
- Prop. 1 S (2025–2026) for Barne- og familiedepartementet jf. Innst. 14 S (2025–2026) vedtatt 15. desember 2025, og
- Prop. 1 S (2025–2026) for Energidepartementet, jf. Innst. 9 S (2025–2026) vedtatt 18. desember 2025.

Departementet gir i tildelingsbrevet Husbanken fullmakt til å disponere utgifts- og inntektsbevilgningene for 2026, 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 2026.

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

Postadresse
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo
postmottak@kdd.dep.no

Kontoradresse
Akersg. 59
www.kdd.dep.no

Telefon*
22 24 90 50
Org.nr.
972 417 858

Avdeling
Bolig- og
byggningsavdelingen

Saksbehandler
Ingrid-Therese
Øverland

2. Overordnede utfordringer og prioriteringer

Husbankens samfunnsoppdrag er å *forebygge at folk blir vanskeligstilte på boligmarkedet, bidra til at flere kan skaffe og beholde en egnet bolig og støtte kommunene i deres boligpolitiske arbeid*. Vanskeligstilte på boligmarkedet har førsteprioritet i Husbankens arbeid.

Hovedmålet for boligpolitikken er at det skal *være tilgang på egnede boliger i hele landet*.

Departementet har satt sju prioriterte innsatsområder for Husbanken som er flerårige og som ligger fast inntil nye føringer blir gitt. De to siste punktene i listen under gjelder Husbanken som virksomhet.

De prioriterte innsatsområdene er:

- Gi mer innhold til det nasjonale fagansvaret for leiemarkedet (ref. punkt 3.2)
- Videreutvikle og forsterke rollen som støttespiller for kommunene (ref. punkt 3.3)
- Følge utviklingen for utsatte grupper på boligmarkedet ekstra tett (ref. punkt 3.4)
- Iverksette flere tiltak for at flere eldre skal kunne bo lenger hjemme (ref. punkt 3.5)
- Legge til rette for at eksisterende bygg får lengre levetid og kan brukes til flere formål (ref. punkt 3.5)
- Følge opp Husbankens digitaliseringsstrategi (ref. pkt. 6.1, under kap. 2412, post 01)
- Bygge kunnskap om boligpolitikk i EU og om statsstøtte (ref. pkt. 4.2)

3. Mål for 2025

3.1 Flere skal få mulighet til å eie egen bolig

Startlånet er det viktigste virkemiddelet for at også personer med langvarige boligfinansieringsproblemer skal kunne kjøpe egen bolig. Husbanken skal prioritere startlån innenfor lånerammen, og legge til rette for at kommunene prioriterer barnefamilier og personer med utviklingshemming.

Departementet viser til forsøket med startlånet der formålet er å gi startlån til personer med langvarige boligfinansieringsproblemer, men som er noe bedre økonomisk stilt enn de som får ordinært startlån i dag. Forsøket skal bli evaluert.

Styringsparametere

- Antall husstander som flytter fra leid bolig til eid bolig, ved bruk av startlån
- Antall startlån som går til barnefamilier

Oppdrag

- Nr. 1/2026: Husbanken skal i 2026 legge til rette for at forsøket med startlån blir evaluert og at resultatene foreligger innen høsten 2027. Frist: 01.10.2027

3.2 Leiemarkedet skal være trygt og forutsigbart

Et prioritert innsatsområde for Husbanken de neste årene er **å gi mer innhold til det nasjonale fagansvaret for leiemarkedet**, ref. punkt 2 i dette brevet. Flere steder i landet er det store endringer i leiemarkedet. Noen steder trekkes utleieobjekter ut av markedet, leieprisene øker betydelig, og flere kommuner opplever problemer som følge av økt bruk av korttidsutleie. I Bustadmeldinga som regjeringen la frem i 2024, står det at leiemarkedspolitikken skal fornyes. I 2025 fikk derfor Husbanken en nasjonal fagrolle for leiemarkedet, og i årene som kommer skal Husbanken gradvis gi denne rollen mer innhold.

Kunnskapsrollen

Den nasjonale fagrollen for leiemarkedet innebærer at Husbanken i årene som kommer skal bygge og formidle kunnskap om leiemarkedets virkemåte, leiemarkedets betydning for utsatte husholdninger, og effekten og sammenheng av offentlige virkemidler. Husbanken skal også følge utviklingen i markedet, særlig på tilbudssiden, og ha god kunnskap om særtrekk ved og utviklingen i lokale leiemarkeder. På sikt skal Husbanken også sørge for at kommunene har nødvendig tilgang til data, analyser og verktøy slik at de kan legge til rette for velfungerende leiemarkeder lokalt. Husbanken skal videreføre arbeidet med å tilby alle kommuner å ta i bruk det digitale fagsystemet for kommunale boliger og boligsosialt arbeid, Kobo.

Husleietvistutvalget

Husleietvistutvalget (HTU) er et statlig domstollignende tvisteløsningsorgan som er viktig for å ivareta rettsikkerheten til både leietakere og utleiere. En del leietakere og utleiere kommer i tvister knyttet til husleie, depositum, oppsigelser eller mangler ved boligen. HTU skal behandle slike tvister på en rask, rimelig og kompetent måte, enten gjennom meklings eller vedtak. Kun et fåtall av sakene avgjort i HTU blir anket videre til tingretten. For å forebygge tvister er det å gi informasjon og veiledning om rettigheter og forpliktelser i leieforholdet også viktig. HTU skal prioritere behandlingen av oppsigelsessaker.

For å samle og styrke virkemidlene på leiemarkedet, og samtidig sette Husleietvistutvalget bedre i stand til å løse flere tvister, blir Husleietvistutvalget en del av Husbanken fra 2026. Sammenslåingen skal på sikt både bidra til å bygge ned restanser i saksbehandlingen av husleietvister, og utvikle kunnskap og forebyggende tiltak i leiemarkedet. Se også omtale av budsjetttildelingen på kap. 2412, post 01 i punkt 6 i dette brevet.

Studentboliger

Regjeringen har som mål å bygge 3 000 nye studentboliger per år. Bygging av mange studentboliger og begrenset tilgang til tomter i de store byene gjør at det ikke er kapasitet til å bygge 3 000 studentboliger i 2026. Tilsagnsrammen blir derfor nedjustert til 2 000 tilsagn om tilskudd i 2026 i påvente av at byggetakten skal øke fra 2027. Nedjusteringen er et ettårig tiltak.

Behovet for flere nye studentboliger er størst i de store studiebyene som Oslo, Bergen, Trondheim, Tromsø og Stavanger. Husbanken skal derfor prioritere pressområder med lav

dekningsgrad ved tildeling av tilsagn om tilskudd for å sikre at det bygges nok studentboliger der behovet er størst.

Samarbeid om en bærekraftig kommunal utleiesektor

Det er opprettet et samarbeid mellom KDD, KS og Husbanken om en bærekraftig kommunal utleiesektor. Det er utfordrende å utvikle sektoren i takt med til dels betydelige endringer i behovene, og å sikre gode botilbud for alle. Samtidig som kommunene har behov for flere leieboliger til vanskeligstilte, står for mange kommunale boliger tomme. Vi ber Husbanken ta høyde for å delta i samarbeidet også i 2026.

Øvrige arbeider

Departementet arbeider også med problemstillinger som skal bidra til et trygt og forutsigbart leiemarked, blant annet endringer i husleieloven, utvikling av bostøtten og hvordan vi kan videreutvikle tilgjengelig leieprisstatistikk. Vi vil fortsette å involvere Husbanken ved behov i disse arbeidene.

Styringsparameter

- Antall kommuner som har inngått databehandleravtale om å ta i bruk Kobo
- Saksbehandlingstid i HTU fra saken er tilstrekkelig opplyst og total tid fra mottak til vedtak/forlik
- Restanser av saker i HTU

Oppdrag

Departementet viser til følgende oppdrag fra 2025 som også gjelder i 2026:

- Nr. 11/2025: Korttidsleie: Vi ber Husbanken etablere et samarbeid med kommuner med høyt innslag av korttidsutleie. Samarbeidet skal bidra til å få bedre innsikt i utviklingen, avdekke behov for bedre veiledning og presiseringer av regelverkene, og behov for nye tiltak. Også partene i leiemarkedet bør involveres på egnet måte. Frist: 15. mars 2026.

3.3 Kommunene skal få støtte i sitt helhetlige boligpolitiske arbeid

Et prioritert innsatsområde for Husbanken de neste årene er **å videreutvikle og forsterke rollen som støttespiller for kommunene**, ref. punkt 2 i dette brevet. I årene fremover vil flere kommuner måtte ta en mer aktiv rolle i boligpolitikken lokalt og regionalt. Dette er viktig for å imøtekomme samfunnstrender som demografiske endringer, strammere økonomiske rammer og økende ulikhet. Husbanken skal derfor fortsette å videreutvikle og forsterke rollen som støttespiller for kommunene. Dette innebærer å videreutvikle arbeidet med å styrke kunnskapsgrunnlaget for boligplanlegging, fortsette samarbeidet med bygdevekstkommunene og veilede kommuner i hvordan de best kan følge opp den boligsosiale loven. I tillegg får Husbanken i dette tildelingsbrevet ekstra midler til å øke innsatsen i nord.

Videreutvikle kunnskapsgrunnlaget for boligplanlegging:

I 2025 har Husbanken holdt i et prosjekt der Oslo og Akershus fylkeskommune er invitert til å kartlegge dagens situasjon og eventuelt potensial for ytterligere samarbeid om boligbehovsanalyser i regionen. Rapporten skal være klar 31.12.2025. Husbanken har også vurdert hva kommunene benytter og trenger for å utarbeide gode boligmarkedsanalyser. Departementet ber Husbanken om i 2026 å vurdere konkrete oppfølgingstiltak fra prosjektene. Husbankens rolle vil være å gi faglig støtte til kommunal og fylkeskommunal boligplanlegging, slik som analyser av boligmarkedseffekter og boligbehov. Det vil si at eksisterende rollefordeling hos både stat og kommune på feltet boligplanlegging ligger fast.

Boligsosial lov

I supplerende tildelingsbrev 2 for 2025 fikk Husbanken i oppdrag å innhente og systematisere innspill fra kommunene om hva slags veiledning og bistand de har behov for i arbeidet med boligsosial lov. Husbanken skal ta høyde for en oppfølging av dette oppdraget i 2026.

Ny rolle i nordområdene

Husbanken skal styrke sin tilstedeværelse og bistand til kommunene i Nord-Norge, ut fra lokale boligbehov, enten det handler om boligbygging eller bruk av eksisterende boligmasse. Husbanken skal videre bidra til å bedre samhandling mellom kommunene, statlige aktører og næringsliv i nord for å stimulere til boligutvikling. Husbanken skal teste ut nye arbeidsformer for å være tettere på kommunene i nordområdene, og arbeidet skal bidra til videreutvikling av Husbankens kommunerettede arbeid. Vi viser i den forbindelse til omtale av budsjetttildelingen på kap. 2412, post 01 i punkt 6 i dette brevet, der Husbanken blir tildelt mer midler til arbeidet, som en oppfølging av Nordområdestrategien.

Videreutvikle samarbeidet med Direktoratet for byggkvalitet (DiBK)

Husbanken og DiBK skal i årene som kommer videreutvikle samarbeidet slik at kommunene i større grad får råd og veiledning på bolig- og bygningsområdet som helhet. Særlig viktige tema er hvordan kommunene kan bidra til enklere og raskere plan- og byggesaksprosesser generelt og eksisterende bygg spesielt. DiBK og Husbanken får i 2026 et felles oppdrag som følger opp dette, jf. oppdrag 2/2026.

Samarbeid med statsforvalterne

Statsforvalterne har flere velferdspolitiske oppgaver som berører det boligsosiale arbeidet, blant annet i å bistå kommunene i å følge opp boligsosial lov og koordinere sektorovergrepene oppgaver og virkemidler. Departementet viser til forsøket i perioden 2021–2024 der statsforvalterne overtok enkelte boligsosiale veiledningsoppgaver fra Husbanken i Nordland, Vestland og Rogaland. Forsøket ga nyttige erfaringer om ulike måter å organisere boligsosialt arbeid på for å oppnå ulike synergieffekter. Selv om oppgavene nå er tilbakeført Husbanken, er det viktig at erfaringene om samarbeid, en samordnet stat og effektiv oppgaveløsning tas med videre. Departementet viser til at Husbanken har inngått en samarbeidsavtale med statsforvalteren i Nordland, og vi oppfordrer Husbanken til å ta initiativ overfor flere statsforvalterembeter for å formalisere videre samarbeid.

Oppdrag

- Nr. 2/2026: Husbanken og DiBK skal sammen utarbeide en skisse til hvordan etatene i større grad kan samarbeide om å gi råd og informasjon på bolig- og bygningsområdet som helhet, herunder hvordan få til raskere plan- og byggesaksprosesser og hvordan legge til rette for at eksisterende bygg får lengre levetid og kan brukes til flere formål. Frist: 1.6.2026
- Nr. 3/2026: Husbanken skal i tråd med omtalen i Prop. 1 S for 2026 om investeringstilskuddet til heldøgns omsorgsplasser og Stortingets vedtak bistå Helse- og omsorgsdepartementet i utredning av en dispensasjonsadgang med sikte på større fleksibilitet i kommunenes disponering av plassene innenfor en gitt tidsperiode. Helse- og omsorgsdepartementet vil i dialog med Husbanken komme tilbake til konkret innhold og frist for oppdraget
- Nr. 4/2026: Husbanken skal gjennomgå Husbankens retningslinjer og veileder for investeringstilskuddet til heldøgns omsorgsplasser med mål om tydeliggjøring og likere praksis. Helse- og omsorgsdepartementet vil i dialog med Husbanken komme tilbake til innholdet i oppdraget.

3.4 En forsterket innsats for de som selv ikke klarer å skaffe seg eller beholde en egnet bolig

Et prioritert innsatsområde for Husbanken de neste årene er **å følge utviklingen for utsatte grupper på boligmarkedet ekstra tett**, ref. punkt 2 i dette brevet. Gjennom de siste årene har boutgiftene økt for mange, og leiemarkedet er svært presset flere steder i landet. Bruken av midlertidige botilbud går opp, særlig for barnefamilier og unge. Husbanken er departementets og regjeringens viktigste kilde til å forstå utviklingen for utsatte grupper på boligmarkedet, både gjennom FoU-virksomheten og dialogen med kommunene, utbyggere, frivillig sektor og andre aktører. Departementet ber Husbanken om å følge utviklingen for utsatte grupper på boligmarkedet ekstra tett i årene som kommer, både i omfang og sammensetning, geografiske variasjoner mv. Departementet ønsker også Husbankens vurderinger av årsaker og mulige tiltak. Husbanken og departementet avklarer hva som er den mest hensiktsmessige rapporteringsformen og -hyppigheten i den ordinære fag- og styringsdialogen.

Husbanken skal delta i samarbeid med de andre velferdsdirektoratene om bosituasjonen for særlig utsatte grupper. Departementet viser til Riksrevisjonens rapport om helse- og velferdstjenester til personer med samtidige rusmiddellidelser og psykiske lidelser (ROP-gruppen) der de påpekte manglende systematisk oversikt over botilbudet til denne gruppen. Departementet ber Husbanken om å kartlegge tilbud, bruk og erfaringer med botilbudet til ROP-gruppen, jf. oppdrag 8/2026.

Oppdrag

- Nr. 5/2026: Husbanken skal lage en plan for å videreutvikle Kobo, jf. Husbankens svar på oppdrag 14/2024 om å videreutvikle Kobo. Planen skal inneholde mulige

fremdriftsplaner for de ulike utviklingsløpene og hvilke juridiske problemstillinger som bør utredes. Frist: 15.04.2026.

- Nr. 6/2026: Helsedirektoratet får i oppdrag å igangsette arbeidet med tiltak som ligger i Opptappingsplanen for psykisk helse og Forebyggings- og behandlingsreformen for rusfeltet som er rettet mot ROP-pasienter, herunder botilbud. Husbanken må påregne å bidra inn i dette arbeidet. Departementene kommer tilbake til om deler av oppdraget bør ledes/koordineres av andre etater.
- Nr. 7/2026: Oppfølging av nasjonal kartlegging av bostedsløse 2025
 - a) Husbanken og Arbeids- og velferdsdirektoratet skal sammen evaluere den forenklede bostedsløshetskartleggingen som ble gjennomført i 2025. Frist 31.10.2026
 - b) Husbanken skal videre vurdere mulige veivalg og metode for fremtidige kartlegginger. Frist: 31.12.2026.
- Nr. 8/2026: Husbanken skal kartlegge bruk, tilbud og erfaringer med botilbudet til ROP-gruppen. Frist 31.12.2026.

3.5 Ta vare på boligene vi har, og bygge de vi trenger

Regjeringen har mål om at 130 000 boliger skal få igangsettelsestillatelse innen 2030. Departementet iverksetter en rekke tiltak for å legge til rette for at gode boligprosjekter kan blir realisert raskere og mer effektivt. Noen av tiltakene handler om å gjøre plan- og bygningsregelverket enklere å bruke og mer digitalt. I tillegg til å være en faglig støttespiller for kommunene i boligpolitikken, er Husbankens rolle å forvalte økonomiske ordninger. Ordningene har ikke økt boligbygging som formål i seg selv, men bidrar til aktivitet i byggenæringen. Det er særlig viktig i en tid der boligbyggingen er svært lav.

Lån til boligkvalitet

Lån til boligkvalitet bidrar til at det blir bygget boliger med kvaliteter som ellers ikke ville blitt bygget. Departementet vil – inntil Husbanken selv har tilgang på en høringsløsning – sende nye kriterier for lån til boligkvalitet på høring, og Husbanken, i samråd med Direktoratet for Byggkvalitet (DiBK), skal bidra i oppfølgingen av høringen.

Eksisterende bygg

Et prioritert innsatsområde for Husbanken de neste årene er å **legge til rette for at eksisterende bygg får lengre levetid og kan brukes til flere formål**, ref. punkt 2 i dette brevet. I årene fremover må vi vurdere flere tiltak for å utnytte bygningsmassen bedre. Vi trenger å få bedre oversikt over tilstanden og bruken av boliger og bygg, og hvilke aktører, ansvar og virkemidler som er relevante for å øke bruken av bygningsmassen. Departementet gjør nå en helhetlig gjennomgang av dette, og Husbanken og DiBK er involvert i arbeidet. Vi ber Husbanken spesielt om å vurdere hvordan det kan legges til rette for oppdeling av boliger i flere enheter.

Aldersvennlige boliger

Et prioritert innsatsområde for Husbanken de neste årene er å **iverksette flere tiltak for at flere eldre skal kunne bo lenger hjemme**, ref. punkt 2 i dette brevet. Det blir et stadig

større behov for at flere eldre kan bo hjemme lenger før de eventuelt flytter til en omsorgsbolig eller sykehjem. Da er det viktig at vi har egnede boliger å bli eldre i. Utfordringene i distriktene og pressområdene er ulike, der markedet og den eksisterende boligmassen skaper ulike muligheter og hindringer.

Husbanken har det overordnede gjennomføringsansvaret for eldreboligprogrammet (2024-2028), jf. tildelingsbrev for Husbanken for 2024. Gjennom Eldreboligprogrammet jobber Husbanken allerede for at flere eldre kan bo lenger hjemme i tråd med gjennomføringsplanen. Jf. omtale i punkt 3.3 er Husbanken en avgjørende støttespiller for kommunene. I 2026 skal Husbanken særlig prioritere følgende tiltak i eldreboligprogrammet: styrket veiledning og planlegging overfor kommunene, boligrådgivning i kommunene, og å innhente kunnskap om boformer som er egnet for personer med demens. I tråd med gjennomføringsplanen, skal Husbanken i tillegg videreføre pågående arbeid med:

- Å gjøre startlån bedre kjent for eldre med lav inntekt
- Det distriktsrettede arbeidet til Husbanken
- Å gjøre det enklere for eldre å tilpasse egen bolig

I 2026 skal Husbanken forvalte et nytt tilskudd til oppgradering av egen bolig. Formålet er å stimulere til at flere oppgraderer egen bolig ved å gjøre den mer aldersvennlig og dermed øke andelen egnede boliger i markedet. Se nærmere omtale av budsjettildelingen på kap. 2412, post 45 og kap. 760, post 72 i punkt 6 i dette brevet.

Arkitekturstrategi

Husbanken skal bidra til å følge opp ambisjonene i ny nasjonal arkitekturstrategi «Rom for kvalitet». Husbanken skal i 2026 delta i Forum for stedsutvikling og arkitektur. Forum for stedsutvikling og arkitektur er en samarbeidsarena for statlige aktører med ansvar og virkemidler innenfor disse temaene/fag/politikkområdene.

Oppdrag

- Nr. 9/2026: Husbanken skal utrede om og hvordan det kan legges til rette for oppdeling av boliger i flere enheter. Frist 01.09.2026

4. Andre forutsetninger og krav

4.1 Fellesføringer 2026

Regjeringen har 3 fellesføringer for 2026. Fellesføringene for 2026 er de samme som for 2025. [Rundskriv D-1/25](#) med utdypende forklaring på hvordan virksomhetene skal forstå fellesføringene og hvordan de skal framstille resultatene i årsrapportene kan derfor brukes inntil videre. Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet vil tidlig i 2026 sende ut et oppdatert rundskriv.

4.1.1 Systematisk og helhetlig arbeid for å redusere klimagassutslipp, naturfotavtrykk og energibruk

Det er et mål med systematisk og helhetlig arbeid for å redusere klimagassutslipp, naturfotavtrykk og energibruk.

Husbanken skal følge opp dette målet. I dette arbeidet skal det tas hensyn til ivaretagelse av virksomhetens kjerneoppgaver og kostnadseffektivitet. Husbanken skal også vurdere hvordan klimaendringene vil påvirke virksomheten. Husbanken skal gjøre systematiske vurderinger av egen energibruk og ta i bruk lønnsomme energieffektive løsninger, samt øke energifleksibiliteten der dette er relevant.

4.1.2 Positiv utvikling i antall ansettelser av personer med funksjonsnedsettelse

Regjeringen har høye ambisjoner når det gjelder inkludering og mangfold. Statlige virksomheter skal ha en positiv utvikling i antall ansettelser av personer med funksjonsnedsettelse og/eller fravær fra arbeid, utdanning eller opplæring. Arbeidsgiverne skal i samarbeid med de tillitsvalgte selv definere et hensiktsmessig ambisjonsnivå ut fra virksomhetens egenart og størrelse.

Husbanken skal i årsrapporten oppgi antallet ansettelser av personer med funksjonsnedsettelse og/eller fravær fra arbeid, utdanning eller opplæring i 2026 og det totale antallet ansettelser i virksomheten i 2026. Virksomheten skal også omtale utviklingen i 2026 sett opp mot det virksomheten har rapportert for 2025.

4.1.3 Redusere konsulentbruken

Det er et mål at staten samlet sett skal redusere konsulentbruken ved å utvikle egen kompetanse. Husbanken skal arbeide for å redusere konsulentbruken på områder der det ligger til rette for å benytte interne ressurser og kompetanse. Utover informasjons- og holdningskampanjer skal tjenester fra kommunikasjonsbransjen som hovedregel ikke benyttes.

Husbanken skal i årsrapporten for 2026 rapportere om konsulentbruken og oppfølgingen av fellesføringen, herunder om totalbeløp for kjøp av konsulenttjenester, hvilke tiltak som er iverksatt og konkrete resultater. Dersom det er fagområder og/eller kompetanseområder i virksomheten der konsulenter benyttes i særlig grad, skal bakgrunnen for dette omtales nærmere. Husbanken skal som en del av rapporteringen også gi en overordnet omtale av eventuelle kjøp av konsulenttjenester fra kommunikasjonsbransjen (alle typer kommunikasjonstjenester) i 2026 og opplyse om totalbeløp for kjøp av slike tjenester. Dersom utgifter til kjøp av konsulenttjenester er vesentlige, bør virksomheten i note til årsregnskapet spesifisere dette nærmere. Dersom virksomheten har større kjøp av konsulenttjenester fra andre statlige leverandører, bør dette fremgå særskilt.

4.2 Boligpolitikk i EU og statsstøtte

Et annet prioritert innsatsområde de neste årene er å **bygge kunnskap om boligpolitikk i EU og om statsstøtte**, ref. punkt 2 i dette brevet. EU har løftet boligpolitikken som en av sine prioriteringer i årene som kommer, og jobber for tiden med å definere hva politikken i EU skal være. Husbanken skal følge med på dette utviklingsarbeidet i EU, og løpende vurdere hvilken relevans og hvilke muligheter dette gir for norsk boligpolitikk. Videre skal Husbanken bygge opp sin kunnskap om statsstøtteregelverket, og sikre at nødvendige statsstøtterettslige vurderinger blir gjort av ordninger Husbanken har ansvar for.

4.3 Kommunikasjon som virkemiddel

Kommunikasjon er et viktig virkemiddel for alle Husbankens virksomhetsområder. Det gjelder både intern og ekstern kommunikasjon. Gjennom kommunikasjonsarbeidet skal Husbanken bidra til å opplyse om boligpolitiske utfordringer og muligheter. Det er særlig viktig å gjøre de økonomiske ordningene kjent for målgruppene, synliggjøre resultatene av boligpolitiske tiltak både lokalt og nasjonalt, og bidra med kunnskap for å opplyse den offentlige debatten. Husbanken har jevnlig dialog med departementet om kommunikasjonsarbeid.

5. Krav til dokumentasjon og statistikk

Vi viser til hovedinstruks av 22.01.2024 for rapporteringskrav.

6. Budsjettildelinger

6.1 Budsjettrammer 2026

I tråd med Stortingets vedtak tildeles utgifter og fastsettes inntekter for Husbanken i 2026 som følger:

Utgifter

Kap. 500	Kommunal- og distriktsdepartementet	tall i tusen kr
Post	Betegnelse	Budsjett 2026
21	Spesielle driftsutgifter, <i>kan overføres</i>	750
	Sum kap. 500	750

Kap. 581	Bolig- og bomiljøtiltak	tall i tusen kr
Post	Betegnelse	Budsjett 2026
70	Bostøtte, <i>overslagsbevilgning</i>	4 280 000
72	Etablering og tilpasning i distriktskommuner, <i>kan overføres</i>	11 000
76	Utleieboliger, <i>kan overføres</i>	26 664
78	Boligtiltak, <i>kan overføres</i>	39 242
	Sum kap. 581	4 356 906

Kap. 590	Planlegging og byutvikling	tall i tusen kr
Post	Betegnelse	Budsjett 2026
72	Bolig- og områdeutvikling i byer, <i>kan overføres</i>	20 527

Sum kap. 590	20 527
--------------	--------

Kap. 2412	Husbanken	tall i tusen kr
Post	Betegnelse	Budsjett 2026
01	Driftsutgifter	523 352
21	Spesielle driftsutgifter, <i>kan overføres</i>	12 879
45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, <i>kan overføres</i>	47 079
71	Tap på lån	25 000
72	Rentestøtte	200
90	Nye lån, <i>overslagsbevilgning</i>	31 458 000
Sum kap. 2412		32 066 510

Kap. 500 Kommunal- og distriktsdepartementet

Post 21 Spesielle driftsutgifter, kan overføres

KDD gir med dette Husbanken fullmakt til å belaste kapittel 500, post 21 Spesielle driftsutgifter med inntil 750 000 kroner ekskl. mva. i 2026. Fullmakten gjelder også for å utgiftsføre tilhørende merverdiavgift på Finansdepartementets kapittel 1633 Nettoordning, statlig betalt merverdiavgift, post 01 Driftsutgifter. Midlene skal brukes til Husbankens arbeid med bostøttens rolle i velferdssystemet og leiemarkedet.

Departementet ber om endelig rapportering på forbruk av tildelte midler per 31. desember 2026 innen 15. januar 2027.

Kap. 581 Bolig- og bomiljøtiltak

Post 70 Bostøtte, overslagsbevilgning

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2026 på 4 280 mill. kroner. Bostøtten skal sikre personer med lave inntekter og høye boligutgifter en egnet bolig. Det er lagt til grunn at i gjennomsnitt 97 000 husstander vil få bostøtte hver måned i 2026, på et nivå som tilsvarer 44 100 kroner per husstand per år.

Etterutbetaling etter klager og feilretting antas å utgjøre om lag 25 mill. kroner for hele året.

Post 72 Etablering og tilpasning i distriktskommuner, kan overføres

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2026 på 11 mill. kroner. Tilskuddet skal i 2026 gå til kommuner i Finnmark som har inngått bygdevekstavtaler med staten.

Post 76 Utleieboliger, kan overføres

Tilskuddet er avviklet, og det er ikke vedtatt noen tilsagnsramme for 2026. Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2026 på 26,7 mill. kroner. Bevilgningen skal dekke utbetaling av tilsagn som er gitt tidligere år.

Post 78 Boligtiltak, kan overføres

Tilskudd til boligtiltak har en toårig utbetalingsprofil og budsjetteres med bevilgning, tilsagnsramme og tilsagnsfullmakt. Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2026 på 39,2 mill. kroner, med en tilhørende tilsagnsramme på 39,9 mill. kroner. Tilsagnsfullmakten for 2026 er 28 mill. kroner. Tilskudd til leieboerorganisasjoner skal ikke overstige 4 mill. kroner, og inntil 1 mill. kroner av dette kan gå til prosjekt i regi av leieboerorganisasjoner for å bedre bosituasjonen til den nasjonale minoriteten romer.

Budsjettposten har tidligere bestått av de tre tilskuddsordningene tilskudd til boligsosiale tiltak, tilskudd til boligtiltak i distriktene og tilskudd til leieboerorganisasjoner. Fra 2026 legges det om til følgende to tilskudd: tilskudd til boligtiltak og tilskudd til leieboerorganisasjoner. Ny forskrift for tilskudd til boligtiltak er på høring, og det tas sikte på at endringen kan tre i kraft innen første kvartal 2026.

Kap. 590 Planlegging og byutvikling

Post 72 Bolig og områdeutvikling i byer, kan overføres

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2026 på 20,5 mill. kroner, med en tilhørende tilsagnsramme på 20,8 mill. kroner. Tilsagnsfullmakten for 2026 er 22,8 mill. kroner. Av samlet tilsagnsramme skal 10 mill. kroner gå til områdesatsingen i Oslo, 7,7 mill. kroner til Bergen og 3,1 mill. kroner til Trondheim. Av årets bevilgning er 4,1 mill. kroner knyttet til tilsagn som skal gis i 2026, mens 16,4 mill. kroner er knyttet til tilsagn som er gitt tidligere år.

Kap. 2412 Husbanken

Post 01 Driftsutgifter

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2026 på 523,4 mill. kroner. Posten dekker lønn, husleie og andre faste driftsutgifter for Husbanken.

For å samle og styrke statens virkemidler på leiemarkedet, og samtidig sette Husleietvistutvalget (HTU) bedre i stand til å løse flere tvister, blir HTU fra 2026 en del av Husbanken. Sammenslåingen er et viktig ledd i utviklingen av en mer helhetlig innsats på leiemarkedsområdet. Målet er både å redusere restanser i behandlingen av husleietvister og å bygge opp kunnskap og forebyggende tiltak som kan bidra til et velfungerende leiemarked. Integreringen markerer dermed et sentralt grep i Husbankens virksomhetsutvikling i 2026. På bakgrunn av dette har Stortinget vedtatt å øke bevilgningen til Husbanken med 43,9 mill. kroner. For å styrke arbeidet til HTU, har Stortinget også vedtatt å øke bevilgningen med 2,1 mill. kroner. Saksbehandlingsgebyret for utleiende er også økt, og det innebærer at bevilgningen på posten øker med ytterligere 1,9 mill. kroner. Se nærmere omtale under kap. 5312, post 02 Gebyr husleietvister.

I nordområdestrategien understreker regjeringen at bolig tilpasset innbyggernes og lokalsamfunnets behov er et viktig fundament for å styrke stedsattraktiviteten i nord. Bevilgningen økes med 9 mill. kroner for at Husbanken skal styrke sin tilstedeværelse og

bistand til kommunene i Nord-Norge, ut fra lokale boligbehov. Husbanken skal videre ta en større rolle i og bidra til bedre samhandling mellom kommunene, statlige aktører og næringsliv i nord for å stimulere til boligutvikling. Husbanken skal teste ut nye arbeidsformer, og arbeidet skal bidra til videreutvikling av Husbankens kommunerettede arbeid.

Husbanken har over tid jobbet med digitalisering av sine virkemidler, blant annet på IKT-området. Etter hvert som flere digitale løsninger er på plass, går mer av digitaliseringsarbeidet over i en forvaltings-, drifts- og vedlikeholdsfase. Stortinget har derfor vedtatt å flytte 35 mill. kroner fra post 45 til post 01.

Forskningssenteret BOVEL skal arrangere boligforskningskonferansen i regi av organisasjonen ENHR i Oslo i 2026. Departementet ber Husbanken om å gå i dialog med BOVEL om et eventuelt bidrag til å dekke administrative kostnader ved arrangementet.

Post 21 Spesielle driftsutgifter, kan overføres

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2026 på 12,9 mill. kroner. Midlene på posten skal benyttes til forskning, utvikling og kunnskapsformidling innenfor boligsosiale temaer og andre spørsmål om boligpolitikk.

Post 45 Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, kan overføres

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2026 på 47,1 mill. kroner. Midlene på posten skal benyttes til større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, blant annet på IKT-utstyr.

Det er vedtatt et nytt tilskudd til oppgradering, jf. kap. 760, post 72 Aldersvennlige boliger på Helse- og omsorgsdepartementets budsjett. Tiltaket krever utvikling av nye systemer i Husbanken. Bevilgningen økes derfor med 9 mill. kroner.

Et prioritert innsatsområde for Husbanken de neste årene er å **følge opp virksomhetens digitaliseringsarbeid**, ref. punkt 2 i dette brevet. Husbanken skal ha ambisjoner om å utvikle innovative og brukervennlige løsninger på det boligpolitiske området. Husbanken skal kontinuerlig forbedre eksisterende tjenester, utvikle brukerrettede løsninger for lån og tilskudd, styrke rådgivning for kommunene, og fremme innovasjon og fleksibilitet gjennom samarbeid og nye løsninger. De neste årene skal Husbanken prioritere det pågående arbeidet med å modernisere sitt kjernebanksystem.

I 2026 skal Husbanken sørge for vedlikehold og sikker drift av systemene sine, og fortsette å videreutvikle de digitale tjenestene. Husbanken skal ha en systematisk oppfølging og oversikt over egne prosjekter, med tilhørende framdrift og leveranser.

Ettersom bevilgningsbehovet varierer mellom årene, skal Husbanken vurdere å bruke fullmaktene til å overføre mellom budsjettårene.

Utlånsvirksomheten i Husbanken

Post 71 Tap på lån

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2026 på 25 mill. kroner. Posten omfatter tap på Husbankens utlånsvirksomhet. Husbanken skal redegjøre for både brutto og netto tap for lånevirkksomheten i årsrapporten og innspill til budsjettproposisjonene. Anslag på kommunenes tap på startlån skal inngå i omtalen.

Post 72 Rentestøtte

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2026 på 200 000 kroner. Posten omfatter rentestøtte som følge av at eldre særvilkårslån har ett prosentpoeng lavere rente enn ordinære lån.

Post 90 Nye lån, overslagsbevilgning

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2026 på 31 458 mill. kroner. Bevilgningen dekker utbetaling av nye lån, i tillegg til beregnede, opptjente ikke betalte renter på lånene.

Husbankens låneramme

Stortinget har vedtatt en låneramme for Husbanken i 2026 på 34 mrd. kroner, jf. romertallsvedtak IX i Innst. 5 S (2025–2026). Husbanklån skal supplere, og ikke konkurrere med det private kredittmarkedet.

Innenfor gjeldende ramme skal Husbanken prioritere etter denne rekkefølge:

- startlån, og innenfor startlån skal kommunene prioritere barnefamilier og personer med utviklingshemming
- lån til utleieboliger til vanskeligstilte
- lån til boligkvalitet
- lån til studentboliger

Husbanken kan gi tilsagn om startlån for 19 mrd. kroner i 2026, under forutsetningen av at det finnes tilfredsstillende søknader. Husbanken skal varsle departementet før de gir avslag på søknader. Husbanken skal varsle departementet om eventuelle behov for omfordeling av lånerammen i tredje kvartal.

Innenfor startlånsrammen på 19 mrd. kroner skal Husbanken sette av inntil 2 mrd. kroner til forsøk med startlån til personer med langvarige boligfinansieringsproblemer, men som er noe bedre økonomisk stilt enn de som får ordinært startlån i dag.

Husbanken skal i sin prioritering av søknader om lån til boligkvalitet også hensynta, utover søknadstidspunkt, at det er ønskelig med boligbygging i hele landet.

Husbanken kan for egne låneordninger gjøre unntak fra reglene for belåningsgrad i områder av landet der private kredittinstitusjoner i liten grad finansierer nybygging. Husbanken skal gjøre startlånet bedre kjent i distriktskommuner og blant eldre, og aktivt informere kommuner og utbyggere om muligheten for lån for å få frem boligkvalitet- og utleieboligprosjekter i

distriktskommuner. Inntil 1 mrd. kroner av Husbankens låneramme kan prioriteres til lån til utleieboliger og lån til boligkvalitet i distriktskommuner i klasse 5 og 6 i sentralitetsindeksen til Statistisk sentralbyrå.

Husbanken skal så langt det finnes tilfredsstillende søknader prioritere 2,1 mrd. kroner til lån til studentboliger. Dersom etterspørselen etter lån til studentboliger ikke er tilstrekkelig, kan midlene benyttes til de andre låneformålene i fjerde kvartal.

Husbanken skal henvise kommuner til andre kredittinstitusjoner hvis de søker om lån til omsorgsboliger eller sykehjemsplasser. Lån til boligkvalitet skal ikke gis i prosjekter der kommunen skal benytte tildelt investeringstilskudd til leie av omsorgsplasser.

Husbanken skal gi avslag på søknader på de ulike lånene når det ikke er midler igjen til formålet. Departementet skal informeres før Husbanken gir avslag på søknader.

Inntekter

Kap. 5312 Husbanken		tall i tusen kr
Post	Betegnelse	Budsjett 2026
01	Gebyr utlån m.m.	5 500
02	Gebyr husleietvister (ny)	5 947
11	Diverse inntekter	70 448
90	Avdrag	14 153 000
	Sum kap. 5312	14 234 895

Kap. 5615 Husbanken		tall i tusen kr
Post	Betegnelse	Budsjett 2026
80	Renter	8 483 000
	Sum kap. 5615	8 483 000

Kap. 5312 Husbanken

Post 01 Gebyr utlån m.m.

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2026 på 5,5 mill. kroner. På posten føres inntekter fra etableringsgebyr, termingebyr, varslingsgebyr og tilkjente saksomkostninger i misligholdsaker.

Post 02 Gebyr husleietvister (ny)

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2026 på 5,9 mill. kroner. På posten føres gebyrinntekter for behandling av klager i Husleietvistutvalget (HTU).

Saksbehandlingsgebyret er 0,2 ganger rettsgebyret når en klage blir fremmet av en leietakar. Fra 2026 er gebyret når en klage blir fremmet av en utleiger, tilsvarende 1,54 ganger rettsgebyret, jf. Forskrift om Husleietvistutvalget.

Post 11 Diverse inntekter

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2026 er 70,4 mill. kroner. På posten føres diverse inntekter, som blant annet tilbakebetaling av urettmessig utbetalt bostøtte, tilskudd, innbetaling på tapsførte startlån og innbetalinger i særskilt kompliserte tapssaker, såkalte spesialengasjementsaker.

Post 90 Avdrag

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2026 på 14 153 mill. kroner. På posten inntektsføres ordinære og ekstraordinære avdrag og andre innbetalinger, tilbakebetaling av opptjente, ikke betalte renter og tap.

Kap. 5615 Husbanken

Post 80 Renter

Stortinget har vedtatt en bevilgning for 2026 på 8 483 mill. kroner. På posten føres betalte renter på lån, opptjente ikke betalte renter og rentestøtte.

6.2 Tildelinger fra andre departementer

Husbanken forvalter også ordninger for andre departementer. Tildeling av midler fra disse departementene følger nedenfor.

Husbankens oppgaver for de øvrige departementene er i utgangspunktet avgrenset til forvaltning av de økonomiske ordningene. Disse departementene skal avklare eventuelle oppgaver ut over dette med Kommunal- og distriktsdepartementet. Husbanken skal, til ansvarlig fagdepartement, spille inn eventuelle forslag om økte rammer dersom ressursbehovet øker. Eksempler på dette er midler til systemutvikling og tilhørende FDV-kostnader.

6.2.1 Tildelinger fra Kunnskapsdepartementet

Kap. 225	Tiltak i grunnopplæringen	tall i tusen kr
Post	Betegnelse	Budsjett 2026
61	Rentekompensasjon for investeringer i læringsarenaer og større utstyr som bidrar til mer praktisk og variert opplæring	40 000
65	Rentekompensasjon for skole- og svømmeanlegg	261 000
	Sum kap. 225	301 000

Kap. 270	Studentvelferd	tall i tusen kr
Post	Betegnelse	Budsjett 2026
75	Tilskudd til bygging av studentboliger, <i>kan overføres</i>	863 443
	Sum kap. 270	863 443

Kap. 225 Tiltak i grunnopplæringen

Post 61 Rentekompensasjon for investeringer i læringsarenaer og større utstyr som bidrar til mer praktisk og variert opplæring

Målet med ordningen er å stimulere kommunale investeringer i læringsarenaer, utstyr og inventar som bidrar til mer praktisk og variert opplæring. Det er fastsatt en investeringsramme på 3 mrd. kroner i 2026, jf. romertallsvedtak IX i Innst. 12 S (2025–2026) og Prop. 1 S (2025–2026). Stortinget har vedtatt en bevilgning på 40 mill. kroner i 2026. Bevilgningen på posten skal brukes til å utbetale tilsagn om rentekompensasjon som kommer til utbetaling i 2026.

Post 65 Rentekompensasjon for skole- og svømmeanlegg

Stortinget har vedtatt en bevilgning på 261 mill. kroner i 2026. Det er ikke vedtatt ny investeringsramme for ordningen. Bevilgningen skal dekke utbetaling av tilsagn om rentekompensasjon som ble gitt i perioden 2002–2016, som kommer til utbetaling i 2026.

Kap. 270 Studentvelferd

Post 75 Tilskudd til bygging av studentboliger

Den overordnede målsettingen med tilskuddsordningen er å sikre at det bygges studentboliger. Ordningen skal bidra til å gi studenter et rimelig og forutsigbart boligtilbud, som et supplement til det private boligmarkedet.

Stortinget har bevilget 863,4 mill. kroner for 2026. Bevilgningen skal dekke utbetaling av tilsagn om tilskudd gitt på posten tidligere år, samt tilsagn om tilskudd som blir gitt i 2026 og som kommer til utbetaling i 2026. Tilsagnsfullmakten utgjør 1 494,3 mill. kroner.

Det er i statsbudsjettet for 2026 lagt til grunn for beregning av bevilgningsnivået at 20 pst. av tilsagn som gis som tilskudd i 2026, skal gå til utbetaling i 2026. Det forventes at de resterende 80 pst. av tilskuddet utbetales med 70 pst. i år 2 (2027) og 10 pst. i år 3 (2028). Bevilgningen for 2026 skal også dekke utbetaling til tidligere gitte tilsagn.

For 2026 legger Kunnskapsdepartementet følgende tildelingskriterier til grunn for tilskuddet:

- forholdet mellom dagens studenttall og disponible studentboliger på studiestedet (dekningsgrad, herunder pressområdene i de store studiebyene)
- antallet internasjonale studenter ved studiestedet og som har fortrinnsrett på leie av studentbolig
- hvor langt prosjektene er kommet og muligheten for å sette i gang med bygging raskt

Kostnadsramme og tilskuddssats per hybelenhet i 2026:

Kostnadsramme	Tilskuddssats
1 627 870	651 150

Nærmere føringer for Husbankens arbeid er gitt i *Forskrift om tilskudd til studentboliger* og i *Retningslinjer for tilskudd til studentboliger fra Husbanken*.

6.2.2 Tildelinger fra Helse- og omsorgsdepartementet

Kap. 760 Kommunale helse- og omsorgstjenester		tall i tusen kr
Post	Betegnelse	Budsjett 2026
21	Spesielle driftsutgifter, <i>kan nyttes under post 70 og 71</i>	3 200
63	Investeringsstilskudd til heldøgns omsorgsplasser	2 573 062
64	Kompensasjon for renter og avdrag	921 200
72	Aldersvennlige boliger	89 000
Sum kap. 760		3 586 462

Kap. 760 Kommunale helse- og omsorgstjenester

Post 21 Spesielle driftsutgifter, kan nyttes under post 70 og 71

Husbanken tildeles 3,2 mill. kroner til oppfølging av Eldreboligprogrammet. Bevilgningen på kap. 760, post 21 inngår i nettoføringsordningen. Husbanken har fullmakt til å utgiftsføre tilhørende betalt merverdiavgift på Finansdepartementets sentrale mva.- kapittel, kap. 1633, post 01, jf. punkt 4.3.2 i rundskriv R-116.

Post 63 Investeringsstilskudd til heldøgns omsorgsplasser

Husbanken tildeles hele bevilgningen på posten. Bevilgningen skal forvaltes i tråd med Prop. 1 S (2025–2026) fra Helse- og omsorgsdepartementet, jf. Innst. 11 S (2025–2026).

Bevilgningen skal dekke utbetaling av tilsagn om tilskudd gitt på posten tidligere år, samt tilsagn om tilskudd som blir innvilget i 2026 med utbetaling samme år.

Tilsagnsrammen for 2026: 3 365 mill. kroner. 1 000 mill. kroner av tilsagnsrammen forbeholdes netto tilvekst av plasser i kommunene som mottar tilskudd.

Tilsagnsfullmakt for 2026: 6 431,5 mill. kroner.

Investeringsstilskuddet til heldøgns omsorgsplasser skal stimulere kommunene til å fornye og øke tilbudet av sykehjemsplasser og omsorgsboliger for personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester, uavhengig av alder, diagnose eller funksjonsnedsettelse.

Tilskuddet kan nyttes til å øke antall heldøgns omsorgsplasser og til rehabilitering, utskifting og andre tiltak for å fornye og forbedre tilbudet av eksisterende heldøgns omsorgsplasser.

For plasser som mottar tilskudd med krav om netto tilvekst er bindingstiden 5 år gjeldende fra datoen tilsagnet blir gitt.

Krav om at prosjekter må inneholde tilfredsstillende lokalt produksjonskjøkken i eller i nærheten av boenhetene for å få maksimal godkjent anleggskostnad utgår for prosjekter som får innvilget tilsagn om tilskudd fra og med 2026.

Tilskuddsutmålingen beregnes ut fra anleggskostnader per plass inntil et kostnadstak gitt ved en maksimal godkjent anleggskostnad. Tilskuddsandeler er henholdsvis 45 pst. av godkjent

anleggskostnad for plass i omsorgsbolig og 55 pst. av godkjent anleggskostnad for plass i institusjon. Anleggskostnader per plass som overgår maksimal anleggskostnad støttes ikke, og anleggskostnader per plass under kostnadstaket gir lavere tilskuddsutmåling. Fremskaffelse av fellesareal i tilknytning til eksisterende omsorgsboliger for å oppnå eller opprettholde heldøgnsjeneste, og lokaler for dagaktivitetstilbud kan støttes med inntil 55 pst. av maksimal godkjent anleggskostnad. Det er en forutsetning at dagaktivitetstilbudet omfatter beboere i omsorgsboligene, men tilbudet kan også benyttes av andre som har slikt behov.

Tilskuddssatser per plass i 2026 (tusen kroner)	Pressområde- kommuner	Andre kommuner
Maksimal godkjent anleggskostnad per enhet	4 886	4 272
Plass i sykehjem, 55 pst. av maksimal godkjent anleggskostnad	2 687	2 350
Plass i omsorgsbolig, 45 pst. av maksimal godkjent anleggskostnad	2 199	1 922

Følgende kommuner defineres som pressområdekommuner i tilskuddsordningen: Oslo, Frogn, Nesodden, Nordre Follo, Bærum, Asker, Lørenskog, Lillestrøm, Kristiansand, Sandnes, Stavanger, Sola, Bergen, Trondheim og Tromsø.

Post 64 Kompensasjon for renter og avdrag

Stortinget har vedtatt en bevilgning på 921,2 mill. kroner for 2026. Rentesatsen for 2026 er 4,0 pst. Bevilgningen skal dekke utgifter til renter og avdrag på lån til alle som fikk oppstartstilskudd for omsorgsbolig- og sykehjemsprosjekter under Handlingsplan for eldreomsorgen 1998–2003 og Opptappingsplan for psykisk helse 1999– 2004.

Post 72 Aldersvennlige boliger

Husbanken tildeles hele bevilgningen på posten. Det er opprettet et nytt tilskudd til oppgradering av egen bolig på posten. Bevilgningen skal forvaltes i tråd med Prop.1 S (2025–2026) fra Helse- og omsorgsdepartementet, jf. Innst. 11 S (2025–2026).

Formålet med bevilgningen er å stimulere til at flere oppgraderer egen bolig ved å gjøre den mer aldersvennlig og øke andelen egnede boliger i markedet.

6.2.3 Tildelinger fra Barne- og familiedepartementet

Kap. 882	Kirkebygg og gravplasser	tall i tusen kr
Post	Betegnelse	Budsjett 2026
60	Rentekompensasjon – kirkebygg	96 625
	Sum kap. 882	96 625

Kap. 882 Kirkebygg og gravplasser

Post 60 Rentekompensasjon – kirkebygg

Det vises til Stortingets behandling av Prop. 1 S (2025–2026) for Barne- og familiedepartementet, jf. Innst. 14 S (2025–2026) fra Familie- og kulturkomiteen, der det

under kap. 882, post 60 er bevilget midler til ordningen med rentekompensasjon – kirkebygg.

Formålet med ordningen framkommer av forskrift fastsatt av departementet og retningslinjer fastsatt av Husbanken. Stortinget har vedtatt en bevilgning på 96,6 mill. kroner for 2026. Bevilgningen skal dekke renteutgifter for de tilsagn om rentekompensasjon som er gitt for perioden 2005–2019. Det er ikke gjort vedtak om ny investeringsramme for budsjettåret 2026.

Departementet forutsetter at Husbanken har rutiner som sikrer at årlige utbetalinger er i samsvar med tildelte midler.

6.2.4 Tildelinger fra Energidepartementet

Kap. 1825	Energieffektivisering og -omlegging	tall i tusen kr	
Post	Betegnelse	Budsjett 2026	Tilsagnsfullmakt
21	Spesielle driftsutgifter, <i>kan overføres</i>	1 500	
60	Tilskudd til energiltak i kommunale bygg, <i>kan overføres</i>	200 000	150 000
	Sum kap. 1825	201 500	150 000

Post 21 Spesielle driftsutgifter, kan overføres

Husbanken tildeles 1,5 mill. kroner over posten. Midlene skal dekke utgifter til Husbankens forvaltning av tilskuddsordningen for energiltak i kommunale bygg. Bevilgningen på kap. 1825, post 21 inngår i nettoføringsordningen. Husbanken har fullmakt til å utgiftsføre tilhørende betalt merverdiavgift på Finansdepartementets sentrale mva.-kapittel, kap. 1633, post 01, jf. punkt 4.3.2. i rundskriv R.116.

Post 60 Tilskudd til energiltak i kommunale bygg, kan overføres

Husbanken forvalter hele bevilgningen på 200 mill. kroner under posten. Husbanken tildeles i tillegg en tilsagnsfullmakt på 150 mill. kroner under posten slik at Husbanken kan gi tilsagn for inntil 350 mill. kroner i 2026 (tilsagnsramme) og hvor utbetalingene i 2026 holdes innenfor disponibel budsjettramme på 200 mill. kroner. Samlet ramme for tilsagn utover disponibel budsjettramme for nye tilsagn og gammelt ansvar kan ikke overstige 150 mill. kroner ved utgangen av 2026.

Tilskuddsordningen er et sentralt tiltak i regjeringens satsing på energieffektivisering. Husbanken kan gi tilskudd til energieffektiviseringstiltak i kommunalt eide utleieboliger, omsorgsboliger og sykehjem. Ordningen skal bidra til økt gjennomføring av energi-effektiviseringstiltak og tiltak for å øke energifleksibilitet, og skal i det store bildet bidra til et mer effektivt kraftsystem. Ordningen er søknadsbasert, og kommunene må søke Husbanken om tilskudd.

Søknader om tilskudd til kommunalt eide utleieboliger skal prioriteres og Husbanken bes prioritere kommunalt eide utleieboliger på en måte som samtidig sørger for å utnytte den årlige tilskuddsrammen best mulig.

Vilkår for tilskuddet følger av [Forskrift om tilskudd til energiltak i kommunalt eide utleieboliger, omsorgsboliger og sykehjem](#). Tilskuddet skal gå til tiltak som reduserer energibehovet i boligene, og oversikt over tiltak det kan gis tilskudd til framgår av forskriften sammen med øvrig informasjon om kontroll og rapportering. Husbanken skal utmåle tilskudd basert på normerte verdier for redusert energikostnad og kostnad ved å gjennomføre disse tiltakene sammenlignet med standard i markedet. Utbetalt tilskudd skal uansett ikke overstige 50 pst. av faktiske kostnader. Energidepartementet ber Husbanken sørge for at kommunene får god informasjon om ordningen.

Husbanken skal ha dialog med Enova om deres ordning for å hindre at kommuner får finansiering til samme tiltak fra begge ordninger.

7. Fullmakter

Husbanken får delegert de fullmaktene som framgår under for budsjettåret 2026. Husbanken er selv ansvarlig for å sette seg inn i de kravene og hjemlene departementet henviser til.

I tillegg gjelder de administrative fullmaktene Husbanken har fått delegert i hovedinstruks av 22.01.2024.

7.1 Tilsagnsfullmakter

Tabellen under gir en oversikt over tilsagnsramme, bevilgning og tilsagnsfullmakt for de ulike tilskuddsordningene som blir budsjettet på denne måten, jf. romertallsvedtak IX for tilsagnsfullmakter i Innst. 16 S (2025–2026) vedtatt 16.12.2025, romertallsvedtak IV for tilsagnsfullmakter i Innst. 12 S (2025–2026) vedtatt 18.12.2025, romertallsvedtak V for tilsagnsfullmakter i Innst. 11 S (2025–2026) vedtatt 15.12.2025 og romertallsvedtak IV for tilsagnsfullmakter i Innst. 9 S (2025–2026) vedtatt 18.12.2025

<i>(beløp i millioner kroner)</i>					
Kap.	Post		Tilsagnsramme	Bevilgning	Tilsagnsfullmakt
270	75	Tilskudd til bygging av studentboliger	-	863,4	1 494,3
581	78	Boligtiltak	39,9	39,2	28,0
590	72	Bolig- og områdeutvikling i byer	20,8	20,5	22,8
760	63	Investeringsstilskudd til heldøgns omsorgsplasser	3365,0	2573,0	6431,5
1825	60	Tilskudd til energiltak i kommunale bygg, <i>kan overføres</i>	350,0	200,0	150,0

7.2 Fullmakt til å gi tilsagn om lån

Fullmakt til å gi tilsagn om lån for 34 mrd. kroner, jf. romertallsvedtak IV i Innst. 5 S (2025–2026) vedtatt 22.12.2025.

7.3 Merinntektsfullmakt

Fullmakt til å overskride driftsbevilgning under kap. 2412, post 01 mot tilsvarende merinntekter på kap. 5312, post 02, jf. romertallsvedtak V Merinntektsfullmakter i Prop. 1 S (2025–2026) for Kommunal- og distriktsdepartementet, jf. Innst. 16 S (2025–2026) vedtatt 16.12.2025.

7.4 Fullmakt til nettobudsjettering ved utskifting av utstyr

Fullmakten gis for kap. 2412, post 01 på de vilkår som framgår av R-110 pkt. 2.2.

7.5 Fullmakt til å inngå leieavtaler og avtaler om kjøp av tjenester utover budsjettåret

Fullmakten gis på de vilkår som framgår av R-110 pkt. 2.3.

7.6 Fullmakt til å overskride investeringsbevilgninger mot tilsvarende innsparing under driftsbevilgninger under samme budsjettkapittel

Fullmakten gis til å omdisponere midler innenfor kap. 2412 fra post 01 til post 45 på de vilkårene som framgår av R-110, pkt. 2.5.

7.7 Fullmakt til å overskride driftsbevilgninger til investeringsformål mot tilsvarende innsparing i de tre følgende budsjettår

Fullmakten gis for overskridelser på kap. 2412, post 01 og post 21 til investeringsformål mot innsparing i løpet av de tre følgende budsjettår på de vilkår som framgår av R-110 pkt. 2.6.

7.8 Fullmakt til postering mot mellomværende med statskassen

Fullmakt gis til at Husbanken kan føre utbetalinger knyttet til utlegg i låne- og tilskuddsforvaltningen samt tilhørende refusjoner mot mellomværendet med statskassen, jf. romertallsvedtak XIII i Innst. 16 S (2025–2026) vedtatt 16.12.2025.

8. Rapportering og resultatoppfølging

8.1 Styringsdialog og rapportering gjennom året

Tidspunkter for etatsstyringsmøter, andre faste møter og rapporteringer i 2026 framgår av styringskalenderen i vedlegg 1. Hovedregelen er at rapportering skjer i tråd med styringskalenderen. Rapporteringen skal også omfatte og gi en dekkende rapportering på de ordningene og programmene som Husbanken forvalter for andre departement.

Husbanken skal per 30. april og per 31. august rapportere på budsjett- og regnskapsstatus med prognose ut året. Rapporteringen må inneholde forklaring på avvik. Endelig rapportering

på forbruk av ev. belastningsfullmakter per 31. desember 2026 skal leveres innen 15. januar 2027 med forklaring på avvik mellom fullmakt og regnskapsførte utgifter.

Eventuelle forslag om endringer på utgiftssiden i løpet av 2026 som ikke kan håndteres ved bruk av egne fullmakter, må fremmes innen fristen til RNB for 1. halvår og innen fristen for nysalderingen for 2. halvår. Eventuelle forslag skal inneholde en redegjørelse for endringene og forklaring på avvik mellom tildelt ramme og revidert prognose for 2026.

8.2 Årsrapport og årsregnskap

Husbanken skal sende årsrapporten for 2026 til alle departementene Husbanken forvalter ordninger og programmer for innen 15. mars 2027, med kopi til Riksrevisjonen. Årsrapporten skal tilfredsstille kravene i hovedinstruks for Husbanken. Rapporten skal inneholde rapportering om overordnede prioriteringer, måloppnåelse, styringsparametere og oppdrag omtalt i dette tildelingsbrevet, jf. pkt. 2 Overordnede utfordringer og prioriteringer, pkt. 3 Mål for 2026, pkt. 4 Andre forutsetninger og krav og pkt. 5 Krav til dokumentasjon og statistikk.

Årsrapporten må også omfatte og gi en dekkende rapportering av alle ordninger som Husbanken forvalter, inkludert omfang av utbetalinger og andre vesentlige forhold knyttet til forvaltning av ordningene.

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

9. Budsjettmessige forutsetninger

Husbanken har ansvar for å planlegge virksomheten i 2026 slik at målene kan nås innenfor bevilgningene som stilles til disposisjon i dette brevet, jf. Reglement for økonomistyring i staten § 9 og Bestemmelser om økonomistyring i staten, pkt. 2.2.

Husbanken må ta høyde for mindre, uforutsette oppdrag gjennom året. Det kan for eksempel gjelde uttalelser til saker på alminnelig høring, svar på spørsmål fra Stortinget, arbeid med strategier og handlingsplaner, internasjonale rapporteringer, meldinger og proposisjoner til Stortinget, eller det kan gjelde enkeltsaker. Husbanken kan også bli bedt om å utarbeide problemnotater til utredningsarbeid som pågår i departementene, etter avtale med Kommunal- og distriktsdepartementet. Husbanken skal orientere Kommunal- og distriktsdepartementet og de andre berørte departementene dersom denne ressursbruken får konsekvenser for andre oppdrag.

Husbanken kan ikke overskride utgiftsbevilgningene eller bruke dem til andre formål enn forutsatt av Stortinget, jf. bevilgningsreglementets § 5. Unntaket er hvis det er gitt en slik fullmakt i pkt. 7 i dette brevet.

Husbanken har ansvaret for å iverksette tiltak slik at det ikke oppstår behov for å øke bevilgningene. Kommunal- og distriktsdepartementet forutsetter at Husbanken rapporterer umiddelbart om vesentlige endringer i budsjettforutsetningene.

Med hilsen

Benedikte Endresen (e.f.)
ekspedisjonssjef

Marie Brun Landmark
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

2 vedlegg:

- Styringskalender for Husbanken 2026
- Samlet oversikt over oppdrag i tildelingsbrevet for 2026

Kopi:

Barne- og familiedepartementet
Energidepartementet
Helse- og omsorgsdepartementet
Kunnskapsdepartementet
Riksrevisjonen

Vedlegg 1: Styringskalender for Husbanken 2026

Måned	Rapportering/møte	Tidspunkt
Januar	Forventet utbetaling til gitte tilsagn om tilskudd til studentboliger fordelt på fremtidige år	15.01.2026
	Rapportering til statsregnskapet for 2025*	Jan/feb 2026
Februar	Innspill til RNB 2026	18.02.2026
Mars	Forventet utbetaling til gitte tilsagn om tilskudd til studentboliger fordelt på inneværende og fremtidige år	02.03.2026
	Oversikt over planlagte og igangsatte FoU-oppdrag	13.03.2026
	Årsrapport for 2025 og revidert risikovurdering for 2026	15.03.2026
April	Styringsmøte (kl. 09-13 hos KDD)	15.04.2026
	Innspill til rammefordeling 2027	24.04.2026
Mai	Fagmøte om FoU	Mai 2026
	Budsjett- og regnskapsstatus per 30.04. med prognose ut året og oppdatert risikovurdering av virksomhetens måloppnåelse	15.05.2026
	Strategimøte (kl. 9-12 hos Husbanken, regionkontor Øst)	26.05.2026
Juni	KDD sender utkast til Prop. 1 S (2026–2027) for innspill	Juni 2026
	Forventet utbetaling til gitte tilsagn om tilskudd til studentboliger fordelt på fremtidige år	01.06.2026
	Varsel om behov for større endringer i 2. halvår 2026	23.06.2026
August	Fagmøte om FoU	August 2026
September	Analyse av tallene i KOSTRA-skjema 13 om kommunale boliger for 2025 basert på endelige tall per juni 2026	01.09.2026
	Budsjett- og regnskapsstatus per 31.08. med prognose ut året og oppdatert risikovurdering av virksomhetens måloppnåelse	16.09.2026
	Status for FoU-prosjektene 2026	16.09.2026
	Innspill til nysalderingen 2026	16.09.2026
	Avviksrapportering for 2026	16.09.2026
	Styringsmøte, herunder avviksrapport (kl. 9-11 hos KDD)	24.09.2026
Oktober	Forventet utbetaling til gitte tilsagn om tilskudd til studentboliger fordelt på inneværende og fremtidige år	01.10.2026
	KDD sender utkast til tildelingsbrev for 2027	16.10.2026
	Strategimøte kl. 10-13 hos Husbankenregionkontor Vest	21.10.2026
November	Innspill til nye satsinger og innsparingstiltak (2028-budsjettet)	02.11.2026
	Tilbakemelding på foreløpig tildelingsbrev for 2027, samt en risikovurdering av ambisjonsnivå og oppdrag i foreløpig tildelingsbrev	02.11.2026
	Styringsmøte kl 9-13 hos KDD	18.11.2026
	Fagmøte om FoU	November 2026
Desember	Innspill til tekniske justeringer (2028-budsjettet)	01.12.2026

* frister i arbeidet med statsregnskapet fastsettes i egen bestilling fra KDD

Vedlegg 2: Samlet oversikt over oppdrag i tildelingsbrevet for 2026

Oppdrag	
Nr. 1/2026	Husbanken skal i 2026 legge til rette for at forsøket med startlån blir evaluert og at resultatene foreligger innen høsten 2027. Frist: 01.10.2027
Nr. 2/2026	Husbanken og DiBK skal sammen utarbeide en skisse til hvordan etatene i større grad kan samarbeide om å gi råd og informasjon på bolig- og bygningsområdet som helhet, herunder hvordan få til raskere plan- og byggesaksprosesser og hvordan legge til rette for at eksisterende bygg får lengre levetid og kan brukes til flere formål. Frist: 1.6.2026
Nr. 3/2026	Husbanken skal i tråd med omtalen i Prop. 1 S for 2026 om investeringstilskuddet til heldøgns omsorgsplasser og Stortingets vedtak bistå Helse- og omsorgsdepartementet i utredning av en dispensasjonsadgang med sikte på større fleksibilitet i kommunenes disponering av plassene innenfor en gitt tidsperiode. Helse- og omsorgsdepartementet vil i dialog med Husbanken komme tilbake til konkret innhold og frist for oppdraget
Nr. 4/2026	Husbanken skal gjennomgå Husbankens retningslinjer og veileder for investeringstilskuddet til heldøgns omsorgsplasser med mål om tydeliggjøring og likere praksis. Helse- og omsorgsdepartementet vil i dialog med Husbanken komme tilbake til innholdet i oppdraget.
Nr. 5/2026	Husbanken skal lage en plan for å videreutvikle Kobo, jf. Husbankens svar på oppdrag 14/2024 om å videreutvikle Kobo. Planen skal inneholde mulige fremdriftsplaner for de ulike utviklingsløpene og hvilke juridiske problemstillinger som bør utredes. Frist: 15.04.2026.
Nr. 6/2026	Helsedirektoratet får i oppdrag å igangsette arbeidet med tiltak som ligger i Opptappingsplanen for psykisk helse og Forebyggings- og behandlingsreformen for rusfeltet som er rettet mot ROP-pasienter, herunder botilbud. Husbanken må påregne å bidra inn i dette arbeidet. Departementene kommer tilbake til om deler av oppdraget bør ledes/koordineres av andre etater.
Nr. 7/2026	Oppfølging av nasjonal kartlegging av bostedsløse 2025 a) Husbanken og Arbeids- og velferdsdirektoratet skal sammen evaluere den forenklede bostedsløshetskartleggingen som ble gjennomført i 2025. Frist 31.10.2026 b) Husbanken skal videre vurdere mulige veivalg og metode for fremtidige kartlegginger. Frist: 31.12.2026.
Nr. 8/2026	Husbanken skal kartlegge bruk, tilbud og erfaringer med botilbudet til ROP-gruppen. Frist 31.12.2026.
Nr. 11/2025	Korttidsleie: Vi ber Husbanken etablere et samarbeid med kommuner med høyt innslag av korttidsutleie. Samarbeidet skal bidra til å få bedre innsikt i utviklingen, avdekke behov for bedre veiledning og presiseringer av regelverkene, og behov for nye tiltak. Også partene i leiemarkedet bør involveres på egnet måte. Frist: 15. mars 2026.