

---

Notat 5.04.2011

Boligtilskudd til etablering.  
Søkernes boligkarriere  
2006-2008

Rolf Barlindhaug

Norsk institutt for by- og regionforskning



# Forord

Dette notatet er skrevet på oppdrag av Kommunal- og regionaldepartementet og finansiert av Husbanken som et delprosjekt innenfor en større evaluering av boligtilskuddet til etablering og tilpasning, utført av Asplan Viak.

NIBR utnytter søknadsdata fra Husbanken tilkoplede registerdata fra SSB. Dataene er framskaffet i prosjektet "Boligkarriere for startlånsøkere" som gjennomføres parallelt med dette oppdraget. Deler av resultatene vil inngå i sluttrapporten fra Boligkarriereprosjektet.

Rolf Barlindhaug

# Innhold

Tabelloversikt .....	5
Figuroversikt.....	6
1 Bakgrunn og problemstillinger.....	7
1.1 Om boligtilskudd til etablering.....	7
1.2 Problemstillinger.....	7
2 Metode.....	9
3 Boligtilskudd til etablering – hvem er søkerne?.....	12
4 Boligkarriere 2006-2008.....	17
4.1 Innledning.....	17
4.2 Inntekt og inntektsutvikling.....	17
4.3 Endring i eierandeler 2005-2008 .....	19
4.4 Bostøttens betydning .....	21
4.5 Bruk av sosialhjelp.....	23
4.6 Bostøtte og sosialhjelp.....	25
4.7 Flytting i perioden 2007-2009.....	27
4.8 Hustypefordeling .....	28
5 Konklusjoner .....	29

## Tabelloversikt

Tabell 3.1	<i>Resultat av søknadsbehandling av tilskudd til etablering i 2006 etter om søker også søkte om startlån. Prosent</i> .....	12
Tabell 3.2	<i>Søknadsformål, tilskudd til etablering i 2006 etter om søker også søkte om startlån. Prosent</i> .....	13
Tabell 3.3	<i>Kjennetegn ved søkere etter resultat av søknadsbehandling. Formål, boforhold på søknadstidspunktet og brukertype. Prosent</i> .....	14
Tabell 3.4	<i>Kjennetegn ved søkere etter resultat av søknadsbehandling. Type husstand, alder og bostedskommune i 2006. Prosent</i> .....	15
Tabell 3.5	<i>Ekvivalensinntekt eller inntekt per person i 1000 kr. etter formål og resultat av søknadsbehandlingen. 2006</i> .....	16
Tabell 4.1	<i>Ekvivalensinntekt i 1000 kr. etter resultat av søknadsbehandlingen. 2005-2008 og vekst 2006-2008 i prosent. Søkere til kjøp/ oppføring</i> .....	17
Tabell 4.2	<i>Yrkesinntekt og skattepliktige overføringer i prosent av samlet inntekt etter resultat av søknadsbehandlingen. Søkere til kjøp/ oppføring. 2005-2008</i> .....	18
Tabell 4.3	<i>Eierandel 2005-2008 etter boforhold på søknadstidspunktet, husholdningstype i 2008 og bosted i 2008. Søkere til kjøp/ oppføring. Prosent eiere innen gruppen. ....</i>	20
Tabell 4.4	<i>Hushold som har mottatt bostøtte i årene 2005-2008 og minst en gang i perioden 2006-2008. Søkere til kjøp/ oppføring. Prosentandel innen gruppen. ....</i>	22
Tabell 4.5	<i>Hushold som har mottatt sosialhjelp i årene 2005-2008. Søkere til kjøp/ oppføring. Prosentandel innen gruppen. ....</i>	24
Tabell 4.6	<i>Hushold som har mottatt både bostøtte og sosialhjelp i årene 2005-2008. Søkere til kjøp/ oppføring. Prosentandel innen gruppen</i> .....	26
Tabell 4.7	<i>Fordeling på hustype i 2005, 2007 og 2009 etter resultat av søknadsbehandlingen. Søkere til kjøp/ oppføring. Prosent</i> .....	28

## Figuroversikt

Figur 4.1	<i>Eierandel fra 2005 til 2008 etter resultat av søknadsbehandlingen. Prosentandel eiere i gruppen. Søkere til kjøp/oppføring.....</i>	19
Figur 4.2	<i>Andel som har flyttet i perioden 2007-2009. Akkumulerte effekter. Søkere til kjøp/oppføring. Prosentandel innen gruppen.....</i>	27

---

# 1 Bakgrunn og problemstillinger

## 1.1 Om boligtilskudd til etablering

Boligtilskudd skal benyttes for at de med særlige behov skal kunne bo i en nøktern og egnet bolig og boligtilskuddet kan utgjøre en viktig del av toppfinansieringen i et boligprosjekt. Tilskuddet kan benyttes til etablering i brukte og nye boliger, men også til tilpasning av bolig slik at den blir egnet for blant andre funksjonshemmede og eldre.

Boligtilskudd til etablering i egen bolig er strengt behovsprøvd i forhold til økonomisk situasjon. Bare de aller mest vanskeligstilte kan regne med å få boligtilskudd. Størrelsen på tilskuddet gis ut fra en helhetsvurdering av behov og muligheter for støtte fra andre offentlige støtteordninger, som for eksempel bostøtte. Boligtilskudd kan gis som forhåndsgodkjenning.

Enkeltpersoner/husstander med varig lav inntekt og som ikke er i stand til å betjene et fullt lån skal prioriteres. Kommunen blir ved vurdering av lånebetjeningsevne bedt om å se på et helhetlig bilde av inntektsutviklingen i et framtidig perspektiv. Når søker ikke har lønnsinntekt, skal beregningen bygge på utbetalinger fra ulike inntektssikringsordninger. Den vanligste årsaken til avslag er at søker ikke blir betraktet som varig økonomisk vanskeligstilt.

Boligtilskudd større enn 40 000 kroner til enkeltpersoner avskrives med 5 prosent pr. fullført år fra utbetalingsdatoen. For den perioden vi studerer var avskrivningssatsen 10 prosent. Overdras boligen til ny eier i tilskuddets avskrivningsperiode, kan gjenstående tilskudd bli krevd tilbakebetalt, eventuelt gjøres rente og avdragspliktig.

## 1.2 Problemstillinger

I prosjektet ”Boligkarriere for startlånesøkere”, som gjennomføres parallelt med denne analysen på grunnlag av det samme datamaterialet, tar vi utgangspunkt i de som fikk behandlet søknaden til startlån i 2006 og viser hvordan disse husholdningene har tilpasset seg på boligmarkedet i en periode på 2-3 år etter vedtaksåret.

Dette delprosjektet tar utgangspunkt i de som har fått behandlet søknaden om boligtilskudd til etablering i 2006 og vi undersøker hvordan disse har tilpasset seg på boligmarkedet i 2008, to år etter vedtaksåret.

På grunnlag av dataene i Boligkarriereprosjektet skulle følgende problemstillinger bevares:

1. Beskrive utviklingen i boligkarriere 2006-2008 for mottakere og avslagstilfeller
2. Om mulig – har de som fikk tilsagn benyttet seg av tilbudet?
3. Har mottakere fortsatt startlånet eller er lånet innfridd?
4. Belyse inntektsutviklingen etter bosetting i eid bolig
5. Hvor mange av avslagstilfellene har etablert seg i eid bolig i 2008, og hvor mange bor fortsatt til leie?

Da disse problemstillingene ble utformet lå det under en felles forståelse av at alle som søkte om boligtilskudd til etablering, samtidig søkte om et startlån. Eller for å snu om på det. Av alle som søkte om startlån ville det være en viss andel som i tillegg søkte om boligtilskudd. Ble det gitt avslag på boligtilskudd, ville etablering i eid bolig måtte utsettes eller skrinlegges.

I arbeidet med dataene oppdaget vi at mange hadde fått behandlet søknaden om boligtilskudd uten samtidig å ha søkt om startlån. Dermed vil utvalget av de som fikk behandlet til boligtilskudd i 2006 ikke bare være et delutvalg av dem som fikk behandlet startlånesøknaden dette året, men omfatter i tillegg søkere til boligtilskuddsordningen som ikke samtidig har søkt om startlån.

Vi oppdaget også at et avslag på boligtilskudd til etablering ikke nødvendigvis betød at startlånet ikke ble innvilget. Dette innebærer at noen av dem som fikk avslag på boligtilskudd til etablering fikk positivt vedtak om startlån, noe som ga dem en mulighet for å bli boligeiere.

Som vi skriver nærmere om i metodekapitlet kan vi bare indirekte finne ut om husholdningen har blitt eier av en bolig eller ikke. Vi vet derfor ikke helt sikkert om de som har fått boligtilskudd til kjøp/oppføring har benyttet dette til et boligkjøp eller om husholdningen i perioden 2006-2008 har benyttet en annen finansieringskilde. Dermed er det heller ikke mulig ut fra våre data å finne ut om startlånet er innfridd. Det vi imidlertid kan belyse er om husholdningen har endret status fra eier til leier i perioden 2006 – 2008.



## 2 Metode

Vårt utgangspunkt var Husbankens register over søkere til startlån samt søkere til boligtilskudd til etablering for utvalgte år. Disse søknadsdataene ble oversendt fra Husbanken til SSB og koplet til relevante data fra det opprettede boligregisteret som ble dannet under samarbeidsavtalen mellom NOVA, Byggforsk og Husbanken i 2005. Populasjonen som dermed trekkes fra det fullstendige boligregisteret består av ulike årganger av startlån- og boligtilskuddssøkere.

NIBR fikk oversendt følgende 3 filer fra SSB; en fil med startlånsøkere for perioden 2003 til 2009, en fil med boligtilskuddssøkere fra samme periode og en fil med registeropplysninger for alle søkere og medsøkere for perioden 2005-2008. Noen opplysninger fra 2009 var også koplet på, men inntektsopplysninger for 2009 var ikke tilgjengelig på leveringstidspunktet.

Hver søker og medsøker fikk et løpenummer. De som både søkte om startlån og boligtilskudd fikk samme løpenummer på de to filene. En variabel for eventuelle medsøkeres løpenummer var lagt inn i begge filer. SSBs registerfil inneholdt registerdata om alle søkere og medsøkere. De tre filene ble koplet sammen slik at vi først fikk en fil med startlånsøkere som enhet. Noen søkte kun om boligtilskudd og ikke startlån. Disse ble lagt til som egne enheter i den endelige analysefilen. For startlånesøkerne ble opplysninger fra en eventuell søknad om tilskudd lagt til. Alle enhetene i den nye filen fikk tillagt registeropplysninger om søker og eventuell medsøker for perioden 2005 - 2009.

Det antall søkere vi sitter igjen med for de ulike årene stemmer ikke helt med antall søkere hentet fra Husbankens årsstatistikk. En av grunnene til dette er at mange kan ha søkt om startlån eller boligtilskudd flere ganger. Husbanken oppgir alle søknader i sin årsstatistikk, mens vi kun har tatt med søkerens siste søknad i perioden. En som har søkt i 2006 og fått avslag, og så søkt på nytt igjen i 2008, er ikke med i 2006 men i 2008. Når vi begrenser vårt datamateriale til dem som har fått behandlet søknaden om boligtilskudd til etablering i 2006 finner vi et antall på 1547 søkere. Av disse har 1253 fått tilskudd. I årsstatistikken til Husbanken opereres det med 1272 tilsagn.

Datamaterialet gir oss en rekke kjennetegn ved husholdningene som inntektsopplysninger, om de er bostøttemottaker og om de er sosialhjelpsmottakere. Gjennom datamaterialet som er stilt til rådighet kan vi indirekte få identifisert dem som har fått tilsagn om boligtilskudd og som ikke har benyttet finansieringsmuligheten. Dette antas å være søkere som ikke er registrert med eid bolig en stund etter at de har fått tilsagn. Mer presist har vi satt tidspunktet til slutten av 2007. Vi kan likevel ikke være helt sikre på om en eieretablering er en følge av at de har benyttet tilsagnet om boligtilskudd eller om etableringen i eid bolig har vært

finansiert på annen måte. Vi har likevel grunn til å tro at de som er blitt eiere i løpet av et år etter vedtaket faktisk har benyttet tilsagnet.

Av samme grunn kan vi heller ikke registrere omfanget av husholdninger som har flyttet og måttet innfri tilskuddet. Vi har imidlertid opplysninger om søkeren eller medsøker har flyttet i løpet av 2007, 2008 eller 2009. Omfanget av disse flyttingene gir en indikasjon på omfanget av tilbakebetalte tilskudd.

Både når det gjelder tilskudd og startlån er avtalene et forhold mellom kommunen/en lokal bank og husholdningene som har fått tilsagnet. For å få kunnskap om inngåelse eller oppløsning av slike avtaler måtte vi ha kontaktet enkeltkommunenes låneforvaltere og/eller kommunene direkte, noe som ikke har vært aktuelt i dette prosjektet. Når det gjelder de som har fått avslag har hverken Husbanken eller kommunen som avsto søknaden nødvendigvis noe informasjon om disse husholdningene i ettertid.

Fra SSBs boligregister koples det på opplysninger om boligen og husholdningen for årene 2005–2008, samt noen opplysninger fra 2009. Med bruk av registerdata har vi ikke mulighet for direkte å avlese om husholdningene eier eller leier sin bolig. Ved å kople på opplysninger fra selvangivelsen kan vi indirekte finne ut hvilket disposisjonsforhold husholdningene har, om de er selveiere, borettslavere eller leietakere. Det er formuesopplysningene fra selvangivelsen vi utnytter gjennom at det er egne poster for formue knyttet til andel i boligselskap og selveid bolig. I tillegg er det opplysninger om formuesverdien på eventuell fritidseiendom, annen fast eiendom i Norge og fast eiendom i utlandet. Forenklet har vi antatt at dersom enten søker eller medsøker har et positivt beløp i selvangivelsen på postene andel i boligselskap eller selveid bolig, anser vi at denne husholdningen er boligeiere. De som ikke har en positiv verdi på disse postene antas å være leietakere. Vi kan imidlertid ikke utelukke at de står uten egen bolig eller at de for eksempel bor hos foreldre eller sammen med andre, uten selv å disponere en bolig.

Det fins tilfeller der søker ikke eier bolig på søknadstidpunktet, men at medsøker gjør det. Også disse betrakter vi som boligeiere. På standardsøknadsskjemaet til Husbanken spørres det ikke etter medsøkerens nåværende boforhold. Men det spørres om medsøkers inntekt og om medsøker har en fast tilknytning til arbeidslivet. Basert på registeropplysningene finner vi derfor at noen av husholdningene som søker om tilskudd til kjøp eller bygging av bolig allerede er boligeiere.

Selv om vi holder medsøkerens formuesopplysninger utenfor, er det flere av søkerne som etter vår definisjon eier en bolig når de søker om boligtilskudd til etablering. Ved reetablering etter en skilsmisse eller oppløsning av et parforhold vil dette ofte være tilfelle. Også de som søker om refinansiering og utbedring vil ofte eie en bolig. I analysen vil vi like mye være opptatt av eventuelle endringer i eierandel over tid som den absolutte eierandelen.

Det er heller ikke mulig å identifisere om søkerne etter vedtaksåret bor i en kommunal bolig. Dataene kan identifisere hvorvidt søker eller medsøker har flyttet i 2007, 2008 eller i 2009. De som bodde i kommunal bolig i 2006, ikke blitt eiere og heller ikke flyttet i 2007-2009, kan antas fortsatt å bo i en kommunal bolig. Siden vi ikke har data om flytting i 2006, kan det hende at søkeren har flyttet fra en

kommunal bolig i vedtaksåret 2006, og funnet en annen leiebolig, uten dette framgår av vår analyse.

I noen av tabellene som presenteres har vi valgt en geografisk inndeling som er definert slik: Store byer omfatter Oslo, Bergen, Trondheim, Stavanger, Kristiansand, Tromsø og Sandnes. Storbyområdet er kommunene rundt de store byene, slik Sørlic (2007)<sup>1</sup> har definert dette omlandet. "Byer - tettsteder" er 33 mindre byer samt tettstedskommunene rundt disse byene i følge Sørlic (2007). Resten av kommunene tilhører landet ellers ("periferi").

---

<sup>1</sup> Sørlic, Kjetil (2007) Barnesentraliseringen i Norge. Plan nr. 5, 2007

### 3 Boligtilskudd til etablering – hvem er søkerne?

I 2006 ble det i følge våre data behandlet 1547 søknader om boligtilskudd til etablering. Av disse søkerne var det 22 prosent som *ikke* samtidig hadde søkt om startlån. En årsak til at det ikke samtidig søkes om startlån kan være at en privat bank har gitt lånetilsagn og at husholdningen søker kommunen om et tilskudd for å dekke opp hele kjøpesummen eller prosjektkostnaden.

Resultatet av søknadsbehandlingen gjør at vi kan inndele søkerne i de som har fått tilsagn om tilskudd og de som har fått avslag. Vi har imidlertid femdelt søkerne etter vedtaksresultat. De som har fått tilskudd har dels fått dette alene, uten startlån, som de da heller ikke har søkt om. Dels har de fått både tilskudd til etablering og et startlån. Det er den siste gruppen det er flest av. Avslagssakene er tredelt. For det første har vi identifisert en liten gruppe søkere som har søkt om boligtilskudd og fått avslag, men de er likevel innvilget et startlån. Vi har ikke sett nærmere på grunnene til at disse har fått avslag. De andre avslagene er avslag som har ført til at de heller ikke har fått innvilget startlån. En del av disse avslagene er gitt med den begrunnelse at de ikke er i stand til å betjene lånet som inngår i finansieringen, mens de andre avslagene er gitt av andre grunner. 46 prosent av avslagene, gitt av andre grunner en manglende betjeningsevne, er for høy inntekt eller formue.

Tabell 3.1 *Resultat av søknadsbehandling av tilskudd til etablering i 2006 etter om søker også søkte om startlån. Prosent*

Vedtaksresultat	Søkt startlån	Ikke søkt startlån	Alle
Fikk boligtilskudd	4	88	22
Fikk boligtilskudd og startlån	88	.	69
Fikk startlån	2	.	1
Avslag pga manglende betjeningsevne	5	1	4
Annet avslag	2	11	4
Sum	100	100	100
N=	1209	338	1547

Ser vi på gruppen som helhet var det 22 prosent som kun fikk boligtilskudd, 69 prosent fikk både startlån og boligtilskudd, 1 prosent fikk kun startlån, mens 8 prosent fikk avslag. De som fikk avslag fordelte seg likt på avslag som skyldtes manglende betjeningsevne av lån og avslag av andre grunner.

De fleste har samtidig med boligtilskuddet søkt om et startlån. Blant disse var det 4 prosent som (noe overraskende) kun fikk boligtilskudd, 88 prosent fikk både et startlån og et boligtilskudd, 2 prosent fikk kun et startlån, mens 7 prosent fikk avslag, oftest pga manglende lånebetjeningsevne. De 1209 er en undergruppe av dem som studeres i prosjektet "Boligkarriere for startlånesøkere".

Hva slags formål er det søkt om boligtilskudd til?

Tabell 3.2 *Søknadsformål, tilskudd til etablering i 2006 etter om søker også søkte om startlån. Prosent*

	Søkt startlån	Ikke søkt startlån	Alle
Kjøp av brukt bolig	82	35	71
Oppføring av ny bolig	3	6	3
Refinansiering	7	5	7
Utbedring	8	55	19
Sum	100	100	100
N=	1209	338	1547

Blant de som søkte om startlån i tillegg til boligtilskudd søkte 85 prosent enten til kjøp av brukt bolig eller oppføring av en ny bolig. Blant de som ikke søkte startlån, søkte 55 prosent om tilskudd til utbedring av boligen. Vi har ikke opplysninger om hvorvidt husholdet har søkt om en annen lånefinansiering enn startlån. Det er heller ikke lagt inn prosjektkostnader eller kjøpesum for de som har fått avslag på søknaden om boligtilskudd. For mange som har fått tilsagn om tilskudd har vi opplysninger om prosjektkostnader/kjøpesum og utbetalt boligtilskudd. Differansen er et uttrykk for behovet for annen finansiering, enten dette beløpet må lånes eller framskaffes på annen måte, for eksempel som egeninnsats.

Av de som *ikke* søkte om startlån, var det 39 prosent av de som fikk boligtilskudd som ikke hadde noe finansieringsbehov utover boligtilskuddet. De resterende 61 prosent hadde et gjennomsnittlig finansieringsbehov på 630 000 kroner. De som hadde søkt om boligtilskudd til kjøp av en brukt bolig hadde et gjennomsnittlig finansieringsbehov på 829 000 kroner, mens de som søkte om tilskudd til utbedring, uten å søke om startlån, hadde et gjennomsnittlig finansieringsbehov på 172 000 kroner.

I Tabell 3.3 viser vi en oversikt over typen brukere som har søkt om boligtilskudd. I denne tabellen tar vi med alle formål, uten å skille mellom de som samtidig har søkt om startlån eller ikke.

Tabell 3.3 *Kjennetegn ved søkere etter resultat av søknadsbehandling. Formål, boforhold på søknadstidspunktet og brukertype. Prosent*

	Bolig- tilskudd	Startlån og bolig- tilskudd	Startlån	Avslag betjenings- evne	Annet avslag	Alle søkere
<b>Formål</b>						
Kjøp av brukt bolig	39	81	67	95	53	71
Oppføring av ny bolig	6	3	10	0	5	3
Refinansiering	5	7	14	5	5	7
Utbedring	50	9	10	0	37	19
Sum	100	100	100	100	100	100
<b>Type boforhold</b>						
Uten bolig	2	3	0	3	2	2
Foreldrenes bolig	10	12	0	5	7	11
Leier kommunal bolig	10	18	10	24	12	16
Leier privat bolig	22	41	57	51	35	37
Egen eid bolig	54	22	33	13	40	29
Annet	1	4	0	5	4	4
Sum	100	100	100	100	100	100
<b>Brukertype</b>						
Flyktning	0	5	0	2	0	3
Førstegangsetablering	17	40	38	6	0	32
Reetablering	4	13	29	2	0	10
Funksjonshemmet	17	13	19	0	0	13
Økonomisk vanskeligstilt	19	24	14	8	2	21
Bostedsløs	0	0	0	0	0	0
Rus/psykiatri	2	0	0	4	0	1
Upesifisert	41	5	0	71	37	16
Uoppgitt	0	0	0	8	61	3
Sum	100	100	100	100	100	100
N=	343	1063	21	63	57	1547

De som kun har fått boligtilskudd er oftest søkere som har søkt om tilskudd til utbedring, men 40 prosent av disse har søkt om tilskudd til kjøp av bolig. Kombinasjonen tilskudd og startlån er i hovedsak gitt til de som søkte om å kjøpe en brukt bolig. Av de få som kun har fått startlån da de søkte om tilskudd er det 77 prosent som har fått lån til kjøp eller oppføring.

Avslagene som er begrunnet i manglende betjeningssevne er i hovedsak gitt til søknader om kjøp av brukt bolig. Andre avslag er mest gitt til kjøp/oppføring, men 39 prosent av disse avslagene er gitt til søknader om utbedring.

Over halvparten av de som kun fikk boligtilskudd eide bolig før de søkte. Dette kan både være søkere om refinansiering og utbedring, men også søkere som har eid bolig og skal reetablere seg. Vi ser nederst i tabellen at reetablering kun dreier seg om 4 prosent.

De største brukergruppene som har fått startlån og boligtilskudd er førstegangsetablerere og økonomisk vanskeligstilte. Vi har lite opplysninger om type brukergruppe blant de som har fått avslag.

Tabell 3.4 *Kjennetegn ved søkere etter resultat av søknadsbehandling. Type husstand, alder og bostedskommune i 2006. Prosent*

	Bolig- tilskudd	Startlån og bolig- tilskudd	Startlån	Avslag betjenings- evne	Annet avslag	Alle søkere
<b>Type husstand</b>						
Enslig med barn	22	33	38	35	23	30
Enslig uten barn	49	45	38	41	51	46
Par med barn	15	17	19	16	14	16
Par uten barn	13	6	5	8	12	8
Sum	100	100	100	100	100	100
<b>Alder i 2006</b>						
Under 30 år	17	21	14	24	23	20
30-39 år	24	36	38	38	16	33
40-49 år	21	25	19	19	21	23
50+ år	38	18	24	19	39	23
Uoppgitt	0	0	5	0	2	0
Sum	100	100	100	100	100	100
<b>Bostedskommune 2006</b>						
Storbyer	16	30	0	19	5	25
Storbyomland	21	21	0	25	12	21
Byer/tettsted	38	41	71	48	56	41
Perifere kommuner	24	8	24	8	25	12
Uoppgitt	1	1	5	0	2	1
Sum	100	100	100	100	100	100
N=	343	1063	21	63	57	1547

Av søkerne var 30 prosent enslige med barn, mens 46 prosent var enslige uten barn. 53 prosent var under 40 år og 46 prosent bodde i storbyer inkludert storbyomlandet.

Vi har brukt samlet inntekt for husholdningene inkludert skattefrie overføringer. Bostøtte er trukket ut og vi har beregnet en ekvivalensinntekt ved hjelp av

kvadratrotsskalaen. Det betyr at samlet inntekt for husholdningen er dividert på kvadratrotten av antall personer i husholdningen for å få et uttrykk for inntekt per person i som kan sammenlignes på tvers av husholdningstyper.

Tabell 3.5 *Ekvivalensinntekt eller inntekt per person i 1000 kr. etter formål og resultat av søknadsbehandlingen. 2006*

	Bolig- tilskudd	Startlån og bolig- tilskudd	Startlån	Avslag betjenings- evne	Annet avslag	Alle søkere
Kjøp av brukt bolig	169	181	177	164	194	179
Oppføring av ny bolig	193	190	193	.	219	193
Refinansiering	142	166	188	120	112	159
Utbedring	186	191	157	.	129	184
Alle	178	181	178	161	168	179
N=	343	1063	21	63	57	1547

Ser vi på dem som har søkt om kjøp av brukt bolig eller oppføring av ny bolig, har de som har fått tilskudd, eventuelt tilskudd og startlån høyere inntekt enn de som fikk avslag pga betalingsproblemer, men lavere inntekt enn de som fikk avslag av andre grunner.



## 4 Boligkarriere 2006-2008

### 4.1 Innledning

I dette kapitlet ser vi kun på søkere som søkte om boligtilskudd til etablering med formålene kjøp av brukt bolig eller oppføring av ny bolig. Siden det er etablering som er i fokus, vil vi i boligkarriereanalysen holde de som søkte om tilskudd til refinansiering og utbedring utenfor. Som vi har sett tidligere er det noen av søkerne som ikke har søkt om startlån ved søknad om boligtilskudd. Dersom de har søkt om boligtilskudd til kjøp/oppføring er de tatt med i analysen nedenfor. Noen av de som har fått avslag på boligtilskudd har fått tilsagn om startlån. Kun 15 av søkerne har fått startlån samtidig som de fikk avslag på søknaden om boligtilskudd. Vi har likevel valgt å ta med disse som en egen kategori. Antall søkere er med dette redusert fra 1547 til 1143 i de følgende tabellene.

### 4.2 Inntekt og inntektsutvikling

Vi har sett på inntektsutviklingen fra slutten av 2005, året før søknaden ble behandlet og hvordan inntekten har utviklet seg i årene deretter.

Tabell 4.1 *Ekvivalensinntekt i 1000 kr. etter resultat av søknadsbehandlingen. 2005-2008 og vekst 2006-2008 i prosent. Søkere til kjøp/oppføring*

	2005	2006	2007	2008	Vekst 2006-08	N=
Boligtilskudd	163	172	203	224	30	152
Startlån og boligtilskudd	165	181	204	225	24	884
Startlån	172	179	198	208	16	15
Avslag betjeningsevne	159	164	181	204	24	60
Annet avslag	183	197	250	238	21	32
Alle	165	179	204	224	25	1143

Inntekten før vedtaksåret 2006 er lavest for de som fikk avslag pga manglende lånebetjeningsevne, men ikke mye lavere enn for de som fikk innvilget tilskudd. 2006

inntektene viser at de som fikk startlån og boligtilskudd hadde betydelig høyere inntekt enn de som fikk avslag pga manglende lånebetjeningsevne. De som fikk avslag av andre grunner hadde de høyeste inntektene. Veksten i inntekt gjennom perioden 2006-2008 var i gjennomsnitt på 25 prosent, størst for de som kun fikk boligtilskudd og minst for de som kun fikk startlån.

På grunnlag av inntektsopplysninger fra selvangivelsen har vi beregnet hvor stor andel yrkesinntektene og de skattepliktige overføringene (inntektssikringsordningene) utgjør av husholdningenes samlede inntekt før skatt, bostøtte inkludert. Den resterende andelen av samlet inntekt består av skattefrie overføringer og kapitalinntekter.

Tabell 4.2 *Yrkesinntekt og skattepliktige overføringer i prosent av samlet inntekt etter resultat av søknadsbehandlingen. Søkere til kjøp/oppføring, 2005-2008*

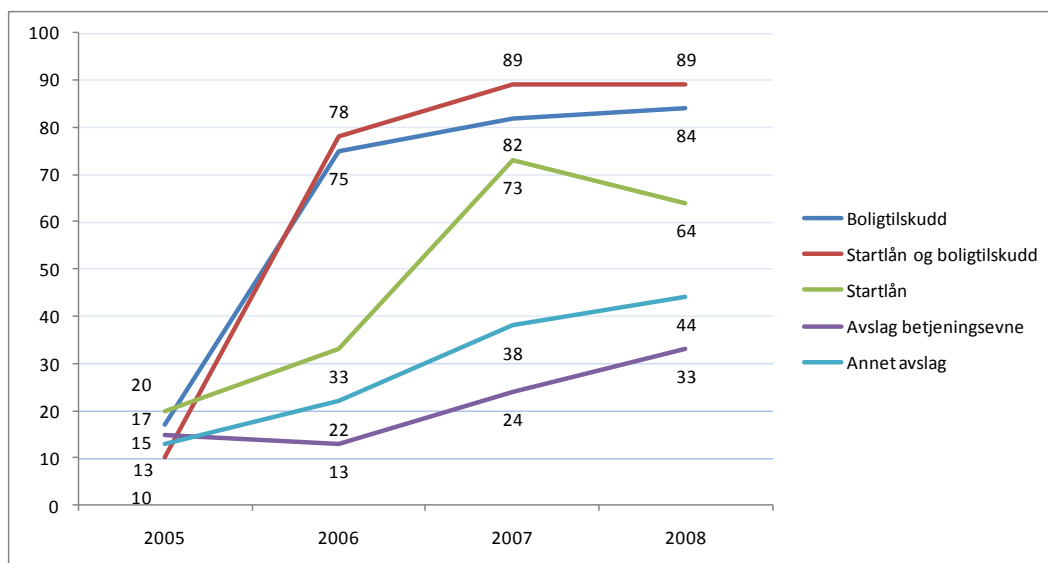
	2005	2006	2007	2008
<b>Yrkesinntektsandel</b>				
Boligtilskudd	31	32	34	36
Startlån og boligtilskudd	31	34	37	39
Startlån	36	37	39	37
Avslag betjeningsevne	28	26	31	35
Annet avslag	41	46	51	50
Alle	31	34	37	39
<b>Skattepliktige overføringer</b>				
Boligtilskudd	51	53	51	50
Startlån og boligtilskudd	51	51	48	47
Startlån	45	41	40	47
Avslag betjeningsevne	52	55	51	46
Annet avslag	38	37	35	37
Alle	50	51	48	47

Samlet for søkerne utgjorde de skattepliktige overføringene en større andel av samlet inntekt enn yrkesinntektene i 2005, 50 prosent mot 31 prosent. I 2008 var yrkesinntektsandelen blitt noe større, 39 prosent mot 47 prosent for de skattepliktige overføringene. Vi ser at de som fikk avslag pga manglende lånebetjeningsevne hadde lavest andel yrkesinntekt og høyest andel skattepliktige overføringer i begynnelsen av perioden, mens de som fikk avslag av andre grunner hadde høyest andel yrkesinntekt.

### 4.3 Endring i eierandeler 2005-2008

Som nevnt i metodekapitlet ble eierskap for en søkerhusholdning definert gjennom oppgitte formuesposter på egen bolig enten for søker eller medsøker. Siden tildelingsvedtakene ble foretatt gjennom hele 2006 og at flere ikke søker om tilskudd til en bestemt bolig, kan selve kjøpet ha blitt foretatt eller registrert i selvangivelsen i 2007.

Figur 4.1 Eierandel fra 2005 til 2008 etter resultat av søknadsbehandlingen. Prosentandel eiere i gruppen. Søkere til kjøp/oppføring



78 prosent av dem som fikk startlån og boligtilskudd er blitt eiere i 2006. Eierandelen økte til 89 prosent i 2007 og 2008. Ut fra dette er det rimelig å trekke den konklusjonen at 11 prosent av dem som fikk startlån og boligtilskudd til kjøp eller oppføring av bolig ikke har benyttet tilsagnet om lån og tilskudd.

For de som kun fikk boligtilskudd er eierandelen noe lavere og nådde 84 prosent i 2008. De som fikk avslag på tilskudd, og kun ble gitt startlån etablerte seg sjelden i 2006, men eierandelen for denne gruppen økte kraftig fra 2006 til 2007, til 73 prosent, for så å gå ned igjen i 2008 til 64 prosent. Antallet i denne gruppen er som nevnt lite slik at få flyttinger i gruppen raskt kan endre eierandelen betydelig.

Ser vi samlet på dem som fikk innvilget tilskudd i 2006, var det 3 prosent av disse som i 2007 hadde blitt leietakere etter å ha blitt eiere av en bolig i 2006. Men i løpet av 2008 hadde halvparten av disse på nytt blitt eiere. Ser vi på de som var eiere i 2007 blant mottakere av tilskudd, var det 4 prosent som hadde flyttet fra eie til leie i 2008. Siden eierandelen stiger i perioden, betyr det at ny overgang fra leie til eie har vært større enn antall som har gått fra eie til leie.

Det er de som fikk avslag pga manglende lånebetjeningsevne som i minst grad har blitt eiere i perioden etter vedtaksåret. I 2008 har imidlertid en tredjedel av disse blitt

eiere av en bolig, mer enn en fordobling sammenlignet med eierandelen i 2005, året før vedtaksåret. De som fikk avslag av andre grunner har ikke overraskende en noe høyere eierandel og nådde en eierandel på 44 prosent i 2008.

Utviklingen i eierandel for de som fikk avslag på lån vil variere mellom husholdningsgrupper. I Tabell 4.3 ser vi kun på avslagssakene, men vi tar ikke med de som fikk avslag på tilskudd, men positivt vedtak på startlån. Som tabellen viser er noen av gruppene svært små, slik at eierandelen vil endre seg betydelig dersom kun en av søkerne ble eier eller flyttet fra en eid til en leid bolig.

Tabell 4.3 *Eierandel 2005-2008 etter boforhold på søknadstidspunktet, husholdningstype i 2008 og bosted i 2008. Søkere til kjøp/oppføring. Prosent eiere innen gruppen.*

	2005	2006	2007	2008	N=
<b>Boforhold ved søknad</b>					
Uten bolig	.	.	.	.	1
Foreldrenes bolig	0	25	25	25	4
Leier kommunal bolig	0	0	14	23	13
Leier privat bolig	10	5	12	22	41
Egen eid bolig	45	64	91	100	11
Annet	67	33	33	33	3
<b>Husholdstype i 2008</b>					
Enslig < 30 år	0	0	0	0	4
Enslig 30-49 år	21	29	36	36	14
Enslig 50+ år	13	13	0	13	8
Par uten barn	17	17	33	33	6
Mor/far med barn	21	21	29	50	14
Par med barn	19	13	44	56	16
Andre hushold	0	0	8	9	11
<b>Bosted</b>					
Store byer	12	24	35	41	17
Storbyomland	5	0	11	26	19
Byer-tettsted	22	19	31	37	35
Periferi	.	.	.	.	2
Alle	15	15	26	34	73

Når det gjelder boforhold på søknadstidspunktet er det spesielt de som på søknadstidspunktet eide en bolig som i stor grad er blitt eiere senere. Alle som eide en bolig da de søkte og fikk avslag i 2006 er blitt eiere i 2008. Gruppen omfattet imidlertid bare 11 søkere.

Etter husholdstype ser vi at det er barnefamilier, både enslige forsørgere (50 prosent) og par med barn (56 prosent) som oftest er blitt eiere i 2008. Blant avslagssakene er det få unge enslige. Samtidig ser vi at enslige søkere over 50 år i minst grad er blitt eiere i 2008. Hushold som bor i de største byene har noe større eierandel enn andre i 2008.

#### 4.4 Bostøttens betydning

Bostøtte er et virkemiddel som kan brukes i kombinasjon med boligtilskudd og startlån. Mange av søkerne som kvalifiserer for å få boligtilskudd har så lave inntekter at de også er i målgruppen for bostøtteordningen. Å ha mottatt bostøtte betyr at enten søker eller medsøker er registrert med et utbetalt bostøttebeløp i registerdataene fra SSB.

Tabell 4.4 *Hushold som har mottatt bostøtte i årene 2005-2008 og minst en gang i perioden 2006-2008. Søkere til kjøp/oppføring. Prosentandel innen gruppen.*

	2005	2006	2007	2008	Minst 1 gang 2006-08	N=
<b>Resultat av vedtak</b>						
Boligtilskudd	39	45	45	39	52	33
Startlån og boligtilskudd	29	38	45	39	51	880
Startlån	27	40	40	29	53	15
Avslag betjeningsevne	36	42	47	43	55	55
Annet avslag	42	53	53	42	53	19
<b>Boforhold ved søknad</b>						
Uten bolig	11	22	41	37	44	27
Foreldrenes bolig	7	36	55	56	60	121
Leier kommunal bolig	47	45	45	39	53	196
Leier privat bolig	30	37	43	34	49	455
Egen eid bolig	35	45	46	38	50	152
Annet	20	35	49	45	55	51
<b>Husholdstype 2008</b>						
Enslig < 30 år	18	56	73	71	75	108
Enslig 30-49 år	29	42	55	51	59	195
Enslig 50+ år	41	55	63	59	64	102
Par uten barn	20	24	27	22	27	51
Mor/far med barn	32	36	44	38	50	258
Par med barn	33	30	25	9	37	195
Andre hushold	31	31	32	29	42	93
<b>Bosted 2008</b>						
Store byer	28	33	41	35	46	317
Storbyomland	28	33	41	33	46	211
Byer-tettsted	33	46	52	44	58	414
Periferi	33	40	45	42	52	60
Alle	30	39	46	39	51	1002

Andelen hushold som mottok bostøtte var 39 prosent både i 2006 og 2008. Den kraftige renteøkningen i 2007 førte til at bostøtteandelen dette året økte til 46 prosent. I løpet av perioden 2006-2008 har 51 prosent av søkerne mottatt bostøtte minst 1 gang.

De som fikk avslag på boligtilskudd hadde i 2008 en høyere andel bostøttemottakere enn de som fikk tilsagn. Særlig de som bodde i foreldrenes bolig og søkte om

boligtilskudd hadde en høy bostøtteandel, 60 prosent i 2008. Hele 71 prosent av enslige søkere under 30 år mottok bostøtte i 2008. 27 prosent av denne gruppen tilfører brukergruppen funksjonshemmede, mens flertallet er førstegangsetablerere. Andelen var også høy blant enslige søkere over 50 år. Par med barn hadde svært få som mottok bostøtte, kun 9 prosent i 2008. Andelen var imidlertid noe høyere i perioden 2005-2008. Hushold bosatt utenfor storbyregionene mottok oftere bostøtte enn andre hushold.

#### 4.5 Bruk av sosialhjelp

På samme måte som for bostøtte er mottakere av sosialhjelp de husholdningene der enten søker eller medsøker er registrert med et positivt beløp i SSBs registerdata.

Tabell 4.5 *Hushold som har mottatt sosialhjelp i årene 2005-2008. Søkere til kjøp/oppføring. Prosentandel innen gruppen.*

	2005	2006	2007	2008	N=
<b>Resultat av vedtak</b>					
Boligtilskudd	27	24	18	30	33
Startlån og boligtilskudd	29	23	16	15	880
Startlån	20	33	20	14	15
Avslag betjeningsevne	25	27	27	33	55
Annet avslag	47	42	32	26	19
<b>Boforhold ved søknad</b>					
Uten bolig	26	30	15	26	27
Foreldrenes bolig	7	9	7	5	121
Leier kommunal bolig	40	29	24	19	196
Leier privat bolig	30	22	16	16	455
Egen eid bolig	32	30	22	25	152
Annet	14	25	2	6	51
<b>Husholdstype 2008</b>					
Enslig < 30 år	18	21	7	9	108
Enslig 30-49 år	31	24	19	18	195
Enslig 50+ år	15	19	13	13	102
Par uten barn	31	25	16	16	51
Mor/far med barn	25	23	19	18	258
Par med barn	43	27	18	19	195
Andre hushold	30	20	17	18	93
<b>Bosted 2008</b>					
Store byer	22	16	10	9	317
Storbyomland	27	20	12	14	211
Byer-tettsted	33	30	22	22	414
Periferi	38	28	25	24	60
Alle	29	23	17	16	1002

Mens andelen som mottok sosialhjelp var 29 prosent i 2005, året før vedtaksåret, var andelen redusert til 26 prosent i 2008. For noen av gruppene, de som kun fikk tildelt boligtilskudd og de som fikk avslag pga manglende betjeningsevne, gikk andelen som mottok sosialhjelp ned i 2007, da andelen bostøttemottakere gikk opp, men økte igjen i 2008.

De som bodde i foreldrehjemmet da de søkte hadde en høy andel bostøttemottakere, men en svært lav andel sosialhjelpsmottakere. Det samme er tilfelle om vi betrakter alle unge enslige, særlig på slutten av perioden. Det synes å være en sammenheng



mellom høy andel bostøttemottakere i en gruppe og lav andel sosialhjelpsmottakere. Bostøttens regelverk, slik det var utformet i denne tidsperioden, kan forklare dette. Selv med lav inntekt gjorde bolig- og husholdskrav at en kunne falle utenfor ordningen, med et økt behov for støtte med sosialhjelp.

Bruk av sosialhjelp er mindre omfattende i storbyregioner enn ellers i landet. Det samme var tilfellet med bostøtte. Når vi inndeler søkerne etter sentralitet finner vi ikke det samme mønsteret som ovenfor ved at høy bostøtte gir lav sosialhjelpbruk. I neste avsnitt skal vi se nærmere på omfanget av søkere som både får bostøtte og sosialhjelp.

## 4.6 Bostøtte og sosialhjelp

Basert på SSBs registerdata har vi identifisert de søkerne eller husholdningene der enten søker eller medsøker har fått bostøtte og sosialhjelp.

Tabell 4.6 *Hushold som har mottatt både bostøtte og sosialhjelp i årene 2005-2008. Søkere til kjøp/oppføring. Prosentandel innen gruppen.*

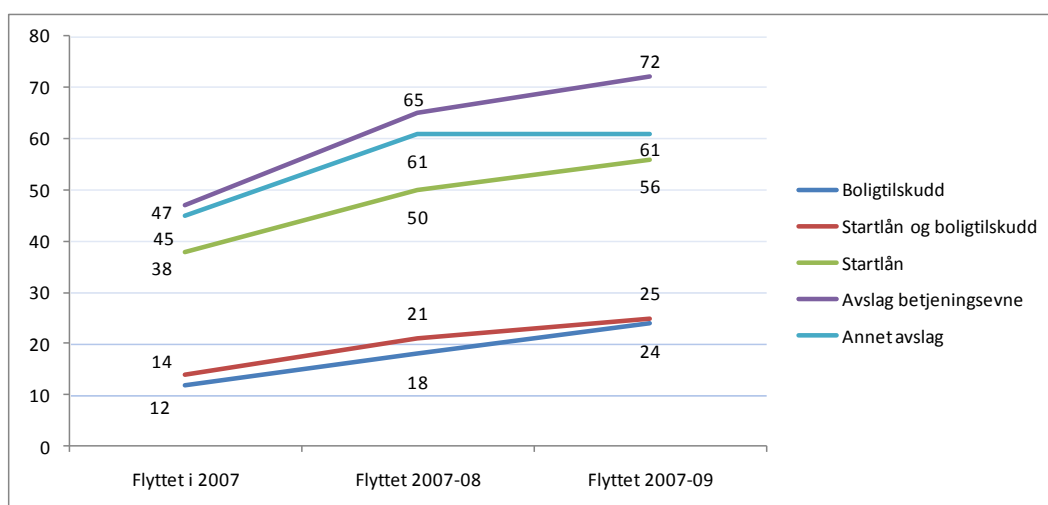
	2005	2006	2007	2008	N=
<b>Resultat av vedtak</b>					
Boligtilskudd	21	21	6	12	33
Startlån og boligtilskudd	14	13	10	7	880
Startlån	13	27	7	7	15
Avslag betjeningsevne	15	13	18	20	55
Annet avslag	21	26	21	16	19
<b>Boforhold ved søknad</b>					
Uten bolig	4	11	4	4	27
Foreldrenes bolig	1	5	6	2	121
Leier kommunal bolig	24	16	12	10	196
Leier privat bolig	14	14	11	8	455
Egen eid bolig	20	19	11	13	152
Annet	6	14	2	4	51
<b>Husholdstype 2008</b>					
Enslig < 30 år	6	17	6	6	108
Enslig 30-49 år	14	12	14	10	195
Enslig 50+ år	8	14	11	8	102
Par uten barn	14	10	4	2	51
Mor/far med barn	14	16	14	12	258
Par med barn	24	15	5	3	195
Andre hushold	18	8	10	11	93
<b>Bosted 2008</b>					
Store byer	13	10	6	5	317
Storbyomland	12	9	8	7	211
Byer-tettsted	16	19	14	11	414
Periferi	22	15	15	10	60
Alle	15	14	10	8	1002

Andelen som mottar støtte fra begge ordningene var 15 prosent i 2005 og er blitt redusert til 8 prosent i 2008. I 2008 er andelen lavest for dem som både fikk startlån og tilskudd og høyest for dem som fikk avslag på tilskudd pga manglende betjeningsevne. Sorterer vi søkerne etter boforhold på søknadstidspunktet er det leietakere i kommunal bolig og de som eide bolig da de søkte som oftest mottar støtte fra begge ordningene i 2008. Par, enten de har barn eller ikke, skiller seg ut med en svært lav andel med støtte fra begge ordninger.

## 4.7 Flytting i perioden 2007-2009

Flytteandelene nedenfor viser om enten søker eller medsøker har flyttet i perioden 2007-2009. Effektene er akkumulert, dvs. at om en gruppe er registrert med en flytteandel på 25 prosent i 2009, kan for eksempel siste flytting ha skjedd i 2008 for noen i gruppen.

Figur 4.2 *Andel som har flyttet i perioden 2007-2009. Akkumulerte effekter. Søkere til kjøp/oppføring. Prosentandel innen gruppen.*



Figuren viser et tydelig mønster ved at de som er tildelt et boligtilskudd i langt lavere grad enn andre har flyttet fra boligen i perioden 2007-2009. Likevel er det en av fire som har flyttet og som i prinsippet skulle ha tilbakebetalt store deler av tilskuddet. I denne gruppen har om lag 60 prosent av de som flyttet passert en kommunegrense.

Det er de som fikk avslag pga manglende lånebetjeningsevne som oftest har flyttet i perioden etter vedtaket, med en andel på 72 prosent i perioden. En av tre med avslag flyttet over en kommunegrense.

En nærmere analyse viser at av de som bodde i kommunal utleiebolig da de søkte, og som fikk avslag, hadde 57 prosent flyttet i perioden 2007-2009. Vi vet ikke om dette bare er flyttinger ut av den kommunale sektoren eller om flyttingen dreier seg om flytting til en annen kommunal bolig. 14 prosent av dem som bodde i en kommunal utleiebolig da de søkte, flyttet over en kommunegrense.

## 4.8 Hustypefordeling

Registerdataene gir oss muligheter for å fordele søkerne på hustype, men ikke på boligstørrelse. I tabellen nedenfor vil vi vise fordelingen på hustype i 2005, 2007 og 2009.

Tabell 4.7 *Fordeling på hustype i 2005, 2007 og 2009 etter resultat av søknadsbehandlingen. Søkere til kjøp/oppføring. Prosent*

	Bolig- tilskudd	Startlån og bolig- tilskudd	Startlån	Avslag betjenings- evne	Annet avslag	Alle søkere
<b>2005</b>						
Enebolig	43	41	50	44	43	41
Andre småhus	19	23	25	32	25	23
Blokk	38	36	25	25	32	35
Sum	100	100	100	100	100	100
<b>2007</b>						
Enebolig	26	23	42	40	36	25
Andre småhus	32	21	25	28	25	23
Blokk	43	55	33	32	39	52
Sum	100	100	100	100	100	100
<b>2009</b>						
Enebolig	24	22	25	28	43	23
Andre småhus	34	23	25	35	21	25
Blokk	42	55	50	37	36	51
Sum	100	100	100	100	100	100
N=	120	758	12	57	28	975

Det synes å være først i 2007 at flytting til ny bolig i forlengelsen av vedtak om tildeling av boligtilskudd er registret ved endring i boligtype. Hustypefordelingen i 2006 liknet mye på fordelingen før vedtaksåret. Før vedtaksåret, i 2005, bodde en relativt større andel av søkerne i enebolig. Flere bodde i eneboliger hos foreldre og det kan også ha vært et leieforhold i en mindre leilighet eller hybel i eneboligen.

Fra 2007 til 2009 var det små endringer i hustypefordelingen. Når det gjelder de som kun fikk startlån er antallet så lite at få trenger å flytte før det slår ut i prosentfordelingen.

Blant de som fikk avslag pga manglende betjeningsevne har eneboligandelen gått betydelig ned fra 2007 til 2009, mens eneboligandelen for de som fikk avslag av andre grunner har økt noe i perioden.

## 5 Konklusjoner

### Søkerne inndeles i fem grupper etter vedtak

I analysen av søker til boligtilskudd til etablering analyseres boligkarrieren til søkere som fikk behandlet søknaden i 2006. Perioden vi ser på strekker seg fra 2006-2008, med noen kjennetegn også for 2009. Vi har både fulgt dem som fikk tilsagn og de som fikk avslag på boligtilskudd til etablering. Underveis i analysen oppdaget vi at en betydelig andel kun hadde søkt om boligtilskudd og ikke samtidig et startlån. Samtidig var det noen som søkte om boligtilskudd og fikk avslag, men de ble tildelt et startlån. I analysene har vi derfor inndelt de som fikk tilskudd til etablering i to grupper, de som kun fikk tilskuddet og de som fikk tilskudd samtidig med et startlån. Den siste gruppen var den dominerende. Avslagssakene har vi inndelt i tre grupper, de som kun fikk startlån, de som fikk avslag pga manglende lånebetjeningsevne (og dermed også avslag på startlån) og de som fikk avslag på boligtilskudd av andre grunner (uten å få startlån).

### Hva kan analysen svare på?

Gjennom å måle eierandelen indirekte på ulike tidspunkter finner vi en indikasjon på hvor mange som ikke har benyttet tilsagnet. Ved å utnytte opplysninger om søker eller medsøker har flyttet i perioden 2007-2009, får vi en indikasjon på hvor mange som har måttet tilbakebetale deler av tilskuddet.

Vi har sett på utvikling i eierandel, bruken av bostøtte og sosialhjelp og studert inntektsutviklingen og inntektssammensetningen på yrkesinntekt og annen inntekt i perioden 2006-2008. I analysen skiller vi mellom de fem vedtaksalternativene.

### Kjennetegn ved søkerne

Av søkerne var det 22 prosent som ikke hadde søkt om startlån. En antakelse, som styrkes ved å beregne et positivt finansieringsbehov av prosjektet utenom tilskuddet, er at disse hadde skaffet seg et lånetilsagn i en privat bank og trengte et boligtilskudd for å realisere prosjektet. 88 prosent av disse søkerne fikk tilsagn om tilskudd. Blant den andre noe større gruppen, som også hadde søkt om startlån, var det 92 prosent av de søkerne vi har registrert som fikk tilsagn. Halvparten av avslagene ble gitt fordi en vurderte lånebetjeningsevnen som utilstrekkelig, mens om lag ett av fire avslag ble gitt fordi inntekt eller formue var for høy.

Tre av fire søkte tilskudd enten til å kjøpe en brukt bolig eller for å oppføre en nybygd bolig. 13 prosent bodde hos foreldre eller var uten bolig da de søkte, 16 prosent bodde i en kommunal utleiebolig, 37 prosent i en leid privat bolig, mens 29 prosent bodde i en eid bolig, og hadde av ulike grunner behov for en ny bolig eller behov for å refinansiere eller utbedre denne. De største brukergruppene i 2006 var førstegangsetablerere og økonomisk vanskeligstilte, over halvparten var under 40 år, mens 46 prosent bodde i storbyregioner.

Inntekt per person brukes i analysene og er beregnet som en ekvivalensinntekt, der samlet inntekt eksklusive bostøtte er dividert på kvadratroten av antall personer i husholdningen. Samlet inntekt omfatter all inntekt, inkludert skattefrie overføringer. De som har fått tilskudd til kjøp av en brukt bolig eller oppføring av ny bolig hadde høyere inntekter i vedtaksåret enn de som fikk avslag pga betalingsproblemer, men lavere inntekter enn de som fikk avslag av andre grunner.

### **Boligkarriere 2006 – 2008 for kjøp eller oppføring av bolig**

I kapitlet om boligkarrierer i perioden 2006-2008 har vi sett bort i fra dem som søkte om boligtilskudd til refinansiering eller utbedring. Siden eieretablering er sterkt fokusert i rapporten, vil det å ta med eksisterende eiere forstyrre resultatene fra analysen. Vi fokuserer på dem som hadde ønske om å kjøpe en brukt bolig eller oppføre en ny bolig, uten å skille mellom disse to formålene i analysen.

#### *Inntektsutvikling i perioden*

Veksten i inntekt gjennom perioden 2006-2008 var størst for dem som kun fikk boligtilskudd og minst for dem som kun fikk startlån. I gjennomsnitt for alle økte inntekten med 25 prosent mellom 2006 og 2008. Skattepliktige overføringer utgjorde en større andel av samlet inntekt enn yrkesinntektene i 2005, for samtlige søkere utgjorde de skattepliktige overføringene 50 prosent mot yrkesinntekter 31 prosent. I 2008 var yrkesinntektsandelen blitt noe større, 39 prosent og de skattepliktige overføringenes andel mindre, 47 prosent. I 2005/2006 hadde de som fikk avslag pga manglende betjeningsevne lavest andel yrkesinntekt og høyest andel skattepliktige overføringer, mens de som fikk avslag av andre grunner hadde høyest andel yrkesinntekt.

#### *Utvikling i eierandel*

For den største gruppen, de som både fikk startlån og boligtilskudd, var eierandelen i 2007 og 2008 på 89 prosent. Ut fra dette er det rimelig å trekke den konklusjonen at 11 prosent av dem som fikk startlån og boligtilskudd til kjøp eller oppføring av bolig ikke har benyttet tilsagnet om lån og tilskudd. For den noe mindre gruppen som kun fikk boligtilskudd, var eierandelen 84 prosent i 2008.

Ser vi samlet på dem som fikk innvilget tilskudd i 2006, var det 3 prosent av disse som i 2007 hadde blitt leietakere etter å ha blitt eiere av en bolig i 2006. Men i løpet av 2008 hadde halvparten av disse på nytt blitt eiere. Ser vi på de som var eiere i 2007

blant mottakere av tilskudd, var det 4 prosent som hadde flyttet fra eie til leie i 2008. Siden eierandelen stiger i perioden, betyr det at ny overgang fra leie til eie har vært større enn antall som har gått fra eie til leie.

De som fikk avslag på tilskudd, og kun ble gitt startlån er en svært liten gruppe. Disse etablerte seg sjelden som eiere i 2006, men eierandelen økte kraftig fra 2006 til 2007, da den var 73 prosent. I 2008 gikk eierandelen ned til 64 prosent. Med så få saker, vil bare et fåtall overganger fra eie til leie endre eierandelen betydelig.

Det er de søkerne som fikk avslag pga manglende lånebetjeningsevne som i minst grad har blitt eiere i perioden etter vedtaksåret. I 2008 har imidlertid en tredjedel av disse blitt eiere av en bolig, mer enn en fordobling sammenlignet med eierandelen i 2005, året før vedtaksåret. De som fikk avslag av andre grunner har nådd en eierandel på 44 prosent i 2008.

Blant avslagssakene er det spesielt de som på søknadstidspunktet eide en bolig som i størst grad er blitt eiere etter en periode. Alle som eide en bolig da de søkte og fikk avslag i 2006 er blitt eiere i 2008. Gruppen omfattet imidlertid bare 11 søkere.

Etter husholdstype er det barnefamilier, både enslige forsørgere og par med barn som oftest er blitt eiere i 2008. Enslige søkere over 50 år er i minst grad blitt eiere i 2008. Hushold som bor i de største byene hadde noe større eierandel enn andre i 2008.

#### *Bruk av bostøtte og sosialhjelp*

Av alle søkerne var det 39 prosent som mottok bostøtte både i 2006 og 2008. Den kraftige renteøkningen i 2007 førte til at bostøtteandelen dette året økte til 46 prosent. I løpet av perioden 2006-2008 har 51 prosent av søkerne mottatt bostøtte minst 1 gang.

De som fikk avslag på boligtilskudd hadde i 2008 en høyere andel bostøttemottakere enn de som fikk tilsagn. De som bodde i foreldrenes bolig da de søkte om boligtilskudd hadde en bostøtteandel på 60 prosent i 2008. Hele 71 prosent av enslige søkere under 30 år mottok bostøtte i 2008. Andelen var også høy blant enslige søkere over 50 år. Par med barn hadde svært få mottakere av bostøtte, kun 9 prosent i 2008. Hushold bosatt utenfor storbyregionene mottok oftere bostøtte enn andre hushold.

Mens andelen søkere som mottok sosialhjelp var 29 prosent i 2005, året før vedtaksåret, var andelen redusert til 26 prosent i 2008. For noen av gruppene, de som kun fikk tildelt boligtilskudd og de som fikk avslag pga manglende lånebetjeningsevne, gikk andelen som mottok sosialhjelp ned i 2007, på det tidspunktet da andelen bostøttemottakere gikk opp. Andelen økte igjen i 2008. Det synes å være en sammenheng mellom høy andel bostøttemottakere i en gruppe og lav andel sosialhjelpsmottakere. Bostøttens regelverk, slik det var utformet i denne tidsperioden, kan trolig forklare dette. Selv med lav inntekt gjorde bolig- og husholdskrav at en kunne falle utenfor ordningen, med et økt behov for støtte med sosialhjelp.

Andelen som både mottar bostøtte og sosialhjelp var 15 prosent i 2005 og er blitt redusert til 8 prosent i 2008. I 2008 er andelen lavest for dem som både fikk startlån

og boligtilskudd og høyest for dem som fikk avslag på tilskudd pga manglende betjeningsevne. Det er leietakere i kommunal bolig og de som eide bolig da de søkte som oftest mottar støtte fra begge ordningene i 2008. Par, enten de har barn eller ikke, skiller seg ut med en svært lav andel med støtte fra begge ordninger.

#### *Flytting etter 2006*

De som ble tildelt et boligtilskudd har i langt lavere grad enn andre flyttet fra boligen i perioden 2007-2009. Likevel er det en av fire mottakere av boligtilskudd som har flyttet og som i prinsippet skal tilbakebetale store deler av tilskuddet. Om lag 60 prosent av de som flyttet har passert en kommunegrense.

Søkere som fikk avslag pga manglende betjeningsevne har flyttet oftest i perioden etter vedtaket. I denne gruppen har 72 prosent skiftet bolig. En av tre med avslag flyttet over en kommunegrense. Blant dem som bodde i kommunal bolig da de søkte, og som fikk avslag på boligtilskudd, hadde 57 prosent flyttet i perioden 2007-2009. Vi vet ikke om dette bare er flyttinger ut av den kommunale sektoren eller om flyttingen dreier seg om flytting til en annen kommunal bolig. 14 prosent av dem som bodde i en kommunal utleiebolig da de søkte har flyttet over en kommunegrense.

#### *Hustypefordeling*

Den største endringen i hustypefordeling skjedde mellom 2006 og 2007. Dette tyder på at den registrerte boligtilpasningen som følge av å bli tildelt boligtilskudd til etablering først registrertes i SSBs register i 2007. Fra 2007 til 2009 var det små endringer i hustypefordelingen som et resultat av flytting. Blant de som fikk avslag pga manglende betjeningsevne har eneboligandelen gått betydelig ned fra 2007 til 2009, mens eneboligandelen for de som fikk avslag av andre grunner har økt noe i perioden.