

Vanskeligstilte på boligmarkedet – Antall og utvikling

De aller fleste i Norge bor godt. Boligstandarden er generelt høy, og det store flertallet eier boligen de bor i. Bolig er likevel ikke et gode som er likt fordelt i befolkningen. Ulike deler av befolkningen har ulike forutsetninger for å klare seg på egen hånd i boligmarkedet. Dette kapittelet gjennomgår statistikk som går nærmere inn på hvem som er vanskeligstilte på boligmarkedet, og hvordan utviklingen har vært de senere årene.

Kort oppsummert

- 179 000 personer var vanskeligstilte på boligmarkedet i 2019.
- Antallet har økt med 13,7 pst. siden 2015, men veksten har vært avtakende.
- Fra 2012 til 2016 gikk antall bostedsløse ned fra 6 200 til 3 900 personer.
- Utviklingen for noen utsatte grupper følges særlig nøye.
 - 59 800 personer var vedvarende vanskeligstilte på boligmarkedet i perioden 2017-2019.
 - I 2019 levde 35 500 barn i familier som hadde lavinntekt, leide bolig og bodde trangt.

Hvem er vanskeligstilte på boligmarkedet?

Vanskeligstilte på boligmarkedet blir ofte omtalt som personer som ikke selv klarer å skaffe seg en tilfredsstillende bolig og å bli boende der. I den nasjonale strategien [Bolig for velferd \(2014-2020\)](#) defineres vanskeligstilte på boligmarkedet som personer som befinner seg i en eller flere av følgende situasjoner:

Er uten egen bolig

- personer som mangler tak over hodet kommende natt
- personer som er henvist til akutt eller midlertidig overnatting, for eksempel døgnovernatting, pensjonat eller krisesenter
- personer som er under kriminalomsorgen og skal løslates innen to måneder, og som ikke har egen eid eller leid bolig
- personer som er i institusjon og skal skrives ut innen to måneder, og som ikke har egen eid eller leid bolig

- personer som bor midlertidig hos venner, kjente eller slektninger
- personer med oppholdstillatelse i asylmottak som ikke er bosatt innen de fastsatte tidsmålene (tre måneder for enslige mindreårige og barnefamilier, seks måneder for voksne uten barn) fra vedtak om opphold, til bosetting

Står i fare for å miste boligen

- personer som er begjært utkastet, eller som bor i en bolig som er begjært tvangssolgt
- personer uten gyldig leiekontrakt (som dermed ikke er beskyttet av husleieloven)
- personer med boutgifter som ikke står i rimelig forhold til inntekten

Bor i uegnet bolig eller bomiljø

- personer som bor hos foreldre/foresatte, og situasjonen er uønsket og oppleves som et problem for minst en av partene
- personer som bor i bolig med dårlig fysisk standard
- personer som bor i bolig som ikke er tilpasset deres spesielle behov
- personer som bor i for liten bolig
- personer som bor i et belastet bomiljø

Hvordan måler vi antall vanskeligstilte på boligmarkedet?

Det finnes ikke én målemetode for å komme frem til hvem som er vanskeligstilt på boligmarkedet. Begrepet blir brukt forskjellig blant ulike offentlige instanser, forskere, brukerorganisasjoner og innbyggere. Det å være vanskeligstilt på boligmarkedet er ikke en bestemt egenskap ved husholdninger, men først og fremst et misforhold mellom husholdningenes ressurser og boligmarkedet de befinner seg i. Det er krevende å foreta klare avgrensninger av et så upresist begrep.

[Boligutvalget](#) fikk gjennomført den første statistiske analysen av hvor mange som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Før dette hadde vi ingen anslag på dette området, noe som blant annet ble kritisert av [Riksrevisjonen](#). På grunnlag av utvalgsdata fra Levekårsundersøkelsen 2009 (EU-SILC) mente boligutvalget at omkring 150 000 personer var vanskeligstilte på boligmarkedet. Utvalget kom frem til dette tallet ved å ta utgangspunkt i antall husholdninger med lavinntekt, og som samtidig hadde høy boutgiftsbelastning og/eller bodde trangt. Antall bostedsløse inngikk også i tallgrunnlaget.

Siden den gang har SSB utviklet et boforholdsregister, og i samarbeid med Kommunal- og moderniseringsdepartementet har de også utviklet en egen målemetode for å tallfeste vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette er ikke en offisiell statistikk fra SSB. De utarbeider tallene og leverer på bestilling fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Regjeringen har rapportert på dagens målemetode siden 2017, i de årlige budsjettproposisjonene til Stortinget.

Én hovedindikator og tre supplerende indikatorer

SSBs målemetode tar utgangspunkt i husholdninger med lavinntekt, og som samtidig har høy gjeldsbelastning og/eller er trangbodde. Målet gir oss årlige tall, og det er dermed mulig å følge utviklingen over tid. Målemetoden er imidlertid relativt grovmasket og enkelte grupper fanges ikke opp. Det er derfor behov for å nyansere og supplere dette målet med ytterligere tre indikatorer. Dette gir oss totalt fire indikatorer for å måle antall vanskeligstilte på boligmarkedet:

1. Vanskeligstilte på boligmarkedet
2. Vedvarende vanskeligstilte på boligmarkedet
3. Barn i husholdninger med lavinntekt, som leier og bor trangt
4. Antall bostedsløse

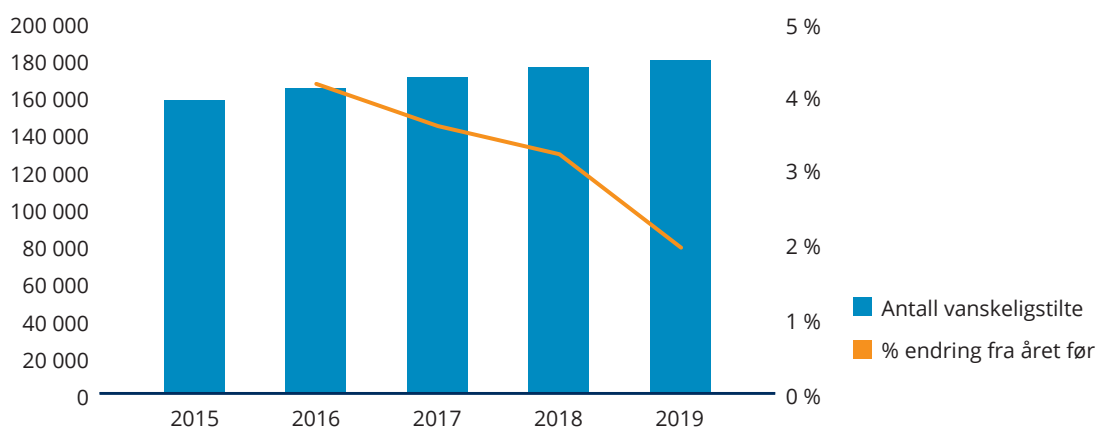
Utviklingen de senere årene

1. Antall vanskeligstilte på boligmarkedet

Husholdninger med lav inntekt har et mindre økonomisk handlingsrom, og er i utgangspunktet mer utsatt på boligmarkedet enn andre husholdninger. I målemetoden som Kommunal- og moderniseringsdepartementet bruker i dag, er lav husholdningsinntekt en forutsetning for å bli regnet som vanskeligstilt på boligmarkedet. Grensen for lav inntekt er satt til en inntekt etter skatt som er under 60 pst. av den nasjonale medianinntekten, justert for husholdningssammensetning ved hjelp av EUs ekvivalensskala (EU60). Tall fra SSB viser at for en enslig var denne lavinntektsgrensen 228 400 kroner i 2018. For en enslig forsørger med ett barn var grensen 297 000 kroner.

Personer i husholdninger med inntekt under EU60-grensen, som samtidig har høy gjeldsbelastning (total gjeld tre ganger eller mer enn husholdningens samlede inntekt før skatt), og/eller er trangbodd (<20 kvm per person samt færre oppholdsrom enn antall husholdningsmedlemmer/en person på ett rom), regnes som vanskeligstilte på boligmarkedet.

En del personer med lav inntekt kan ha betydelige formuer. En person med ekvivalent brutto finansformue over lavinntektsgrensen, regnes ikke som vanskeligstilt i denne analysen. Personer som tilhører studenthusholdninger, regnes heller ikke med blant de vanskeligstilte på boligmarkedet. I 2019 ble om lag 179 000 personer regnet som vanskeligstilte på boligmarkedet. Tallet har økt med nærmere 22 000 personer siden 2015, men veksten har vært avtakende.



Figur 1: Antall vanskeligstilte på boligmarkedet og prosentvis endring fra året før. 2015–2019.

Kilde: SSB

Ikke bare et storbyfenomen – geografiske variasjoner

416 av 422 kommuner hadde innbyggere som falt inn under definisjonen vanskeligstilt på boligmarkedet i 2019. Både antall og andel vanskeligstilte er høyest i Oslo. Oslo hadde 40 372 vanskeligstilte på boligmarkedet i 2019, noe som utgjorde 6,3 pst. av befolkningen i kommunen. Oslo har imidlertid hatt en nullvekst siden 2015.

Andelen vanskeligstilte er høyest i de sentrale områdene i landet. Det å være vanskeligstilt på boligmarkedet er likevel ikke bare et storbyfenomen. Kartet nedenfor viser at andelen av befolkningen som er vanskeligstilt på boligmarkedet varierer fra kommune til kommune. Det finnes kommuner med høy andel vanskeligstilte på boligmarkedet i alle landets fylker.

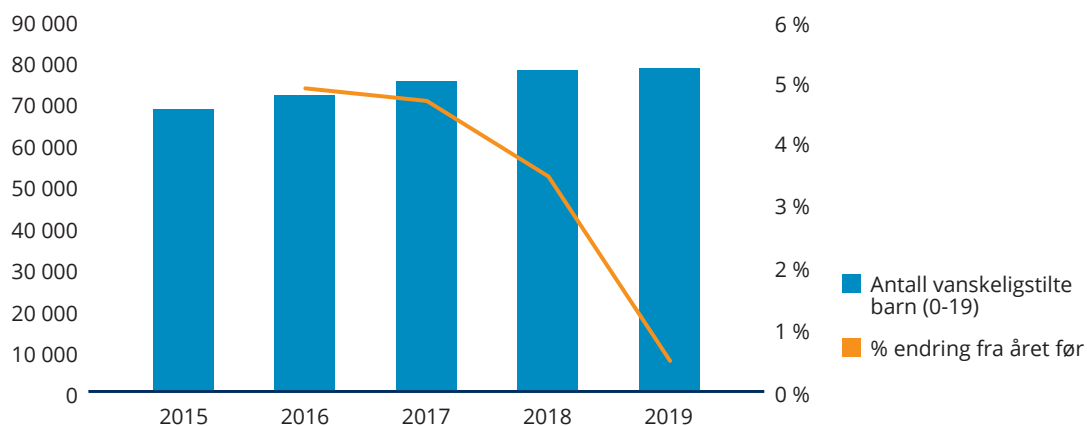


Figur 2: Andel innbyggere som er vanskeligstilte per kommune. 2019.

Kilde: SSB

78 000 barn og unge er vanskeligstilte på boligmarkedet

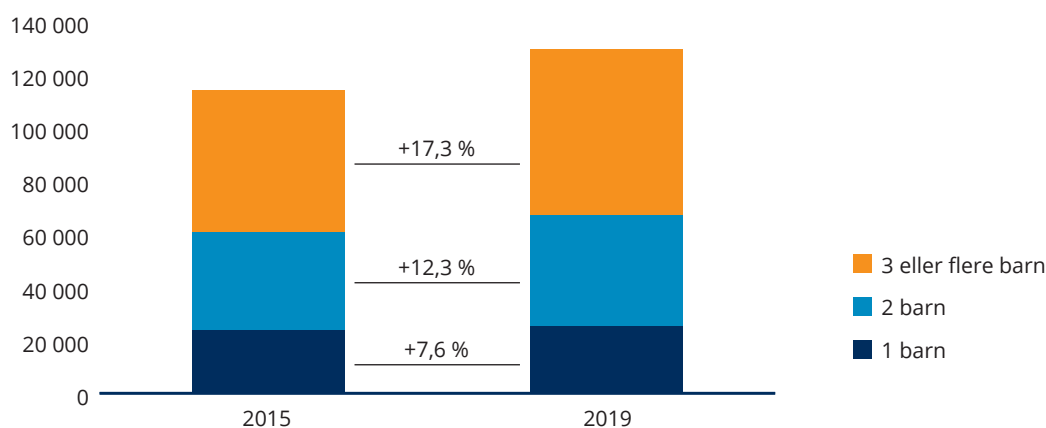
Av de 179 000 som var vanskeligstilte på boligmarkedet i 2019, var om lag 78 000 (44 pst.) barn og unge (0–19 år). I perioden 2015–2019 har antall vanskeligstilte barn og unge på boligmarkedet økt år for år, men veksten har vært avtakende. Fra 2018 til 2019 var veksten på 0,6 pst.



Figur 3: Antall vanskeligstilte barn og unge på boligmarkedet (0–19 år) og prosentvis endring fra året før. 2015–2019.

Kilde: SSB

72 pst. av alle vanskeligstilte på boligmarkedet lever i familier med barn. Fra 2015 til 2019 økte antallet vanskeligstilte på boligmarkedet i barnefamilier med 13,6 pst, fra 113 615 til 129 111. Økningen har vært høyest for barnefamilier med tre eller flere barn.



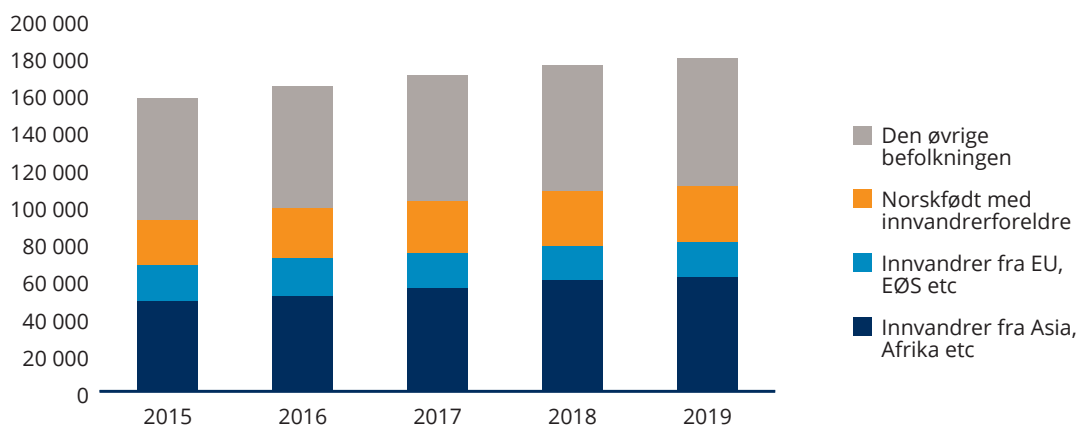
Figur 4: Antall vanskeligstilte på boligmarkedet fordelt på antall barn i husholdningen. 2015–2019.

Kilde: SSB

Mange er innvandrere

110 000 av de 179 000 vanskeligstilte på boligmarkedet i 2019 hadde innvandrerbakgrunn. Disse utgjorde 12,3 pst. av alle personer med innvandrerbakgrunn i Norge.

Bildet varierer når vi ser nærmere på landbakgrunn. Mens 5,5 pst. av innvandrere fra EU/EØS var vanskeligstilt på boligmarkedet i 2019, var den tilsvarende andelen for innvandrere fra Afrika og Asia 15,6 pst.



Figur 5: Antall vanskeligstilte på boligmarkedet etter innvandringsbakgrunn. 2015–2019.

Kilde: SSB

Leietakere dominerer

85 000 av de 179 000 vanskeligstilte på boligmarkedet i 2019 var leietakere. Det tilsvarer 9,9 pst. av alle leietakere i Norge. De øvrige 94 000 vanskeligstilte eide boligene de bodde i, og utgjorde 2,2 pst. av alle boligeiere. Blant de vanskeligstilte leietakerne er enkelte grupper overrepresentert. Av de 85 000 vanskeligstilte leietakerne i 2019 var:

- 22 000 personer bosatt i Oslo. De utgjorde 14,5 pst. av alle leietakerne i Oslo. Oslo hadde den høyeste andelen vanskeligstilte leietakere.
- 39 000 barn og unge (0–19 år). De utgjorde 22 pst. av alle barn og unge i leide boliger i Norge.
- 65 000 personer med innvandringsbakgrunn. De utgjorde 19 pst. av alle personer med innvandringsbakgrunn i leide boliger.

Siden 2015 har økningen vært størst blant leietakere. I 2019 var det 10 pst. flere vanskeligstilte boligeiere enn i 2015, mens den tilsvarende veksten for leietakere var 18 pst.

2. Vedvarende vanskeligstilte på boligmarkedet

Med vedvarende vanskeligstilte på boligmarkedet mener vi personer som har kommet inn under definisjonen som vanskeligstilte i tre sammenhengende år. Dette gir svar på hvor mange som har boligutfordringer over tid, og hvem som enklere enn andre kommer seg ut av den vanskelige situasjonen.

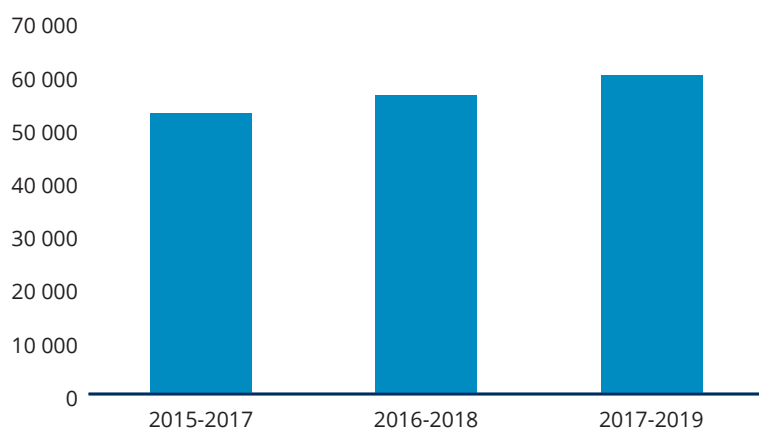
I 2019 var det 59 800 personer, det vil si 1,2 pst. av befolkningen, som var vanskeligstilte både i 2017, 2018 og 2019.

Tallene bakover i tid viser tilsvarende utvikling. Om lag to av tre vanskeligstilte på boligmarkedet er altså vanskeligstilt kun i en kortere periode. Det vil si at de kommer inn i én eller to årganger av statistikken, for så å gå ut igjen. Det kan blant annet skyldes samlivsbrudd eller midlertidig tap av arbeidsinntekt. For de husholdningene det gjelder, er dette imidlertid alvorlig også på kort sikt. Særlig uheldig kan dette være for husholdninger med barn.

Blant leietakerne er enkelte grupper overrepresentert. Av de vedvarende vanskeligstilte i 2017–2019 var:

- 15 700 personer bosatt i Oslo. De utgjorde 2,7 pst. av alle personer i Oslo. Hovedstaden hadde dermed den høyeste andelen vedvarende vanskeligstilte. Lavest andel hadde Troms og Finnmark med 0,7 pst. (1 600 personer).
- 28 400 barn og unge (0–19 år). De utgjorde 2,6 pst. av alle barn og unge i Norge.
- 41 800 personer med innvandringsbakgrunn. De utgjorde 5,4 pst. av alle personer med innvandringsbakgrunn i Norge.

I perioden 2017–2019 var det registrert om lag 7 000 flere vedvarende vanskeligstilte enn to år tidligere (en økning på 14 pst.).



Figur 6: Antall vedvarende vanskeligstilte på boligmarkedet. 2017–2019.

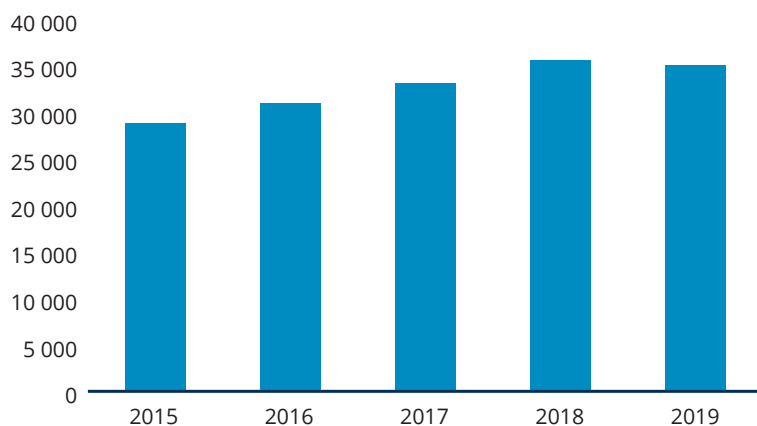
Kilde: SSB

3. Barnefamilier med lavinntekt, som leier og bor trangt

En betydelig større andel av gruppen med dårlig økonomi leier bolig sammenlignet med befolkningen ellers. Blant den fjerdedelen av husholdningene som har lavest inntekt, leier 52 pst.

Et økende antall barn vokser opp i dårlige boliger og bomiljø. Disse barna er særlig utsatt. Tall fra SSB viser at barn i leide boliger blir mer utsatt for trangbodddhet, kulde, fukt og forurensning enn barn i eide boliger. Forskning viser at gode boforhold i oppveksten har stor betydning for hvordan det går med dem senere i livet på områder som utdanning, arbeid og helse.

Det er derfor viktig å følge særlig med på utviklingen for gruppen utsatte barn som bor i leid bolig. Utviklingen viser at antall barn i familier som bor trangt, har lav inntekt og som leier bolig har økt fra 28 758 i 2015 til 35 543 i 2018. Dette er en økning på 24 pst. Fra 2018 til 2019 var det imidlertid en nedgang i antallet på 1,4 pst.



Figur 7: Antall barn i husholdninger som har lavinntekt, er trangbodd og leier. 2015–2019.

Kilde: SSB og Husbanken

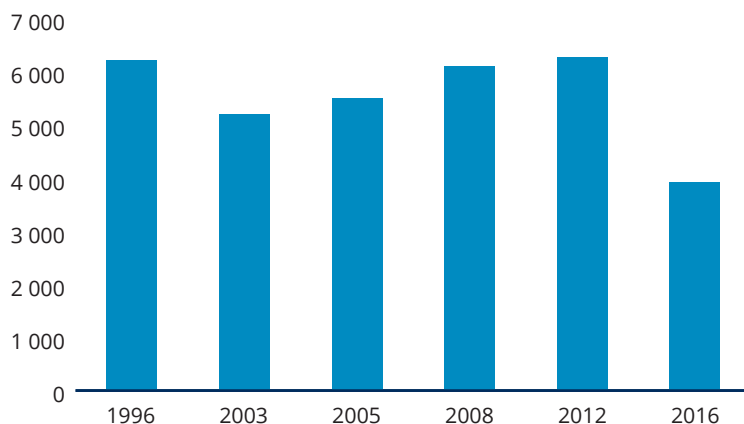
4. Bostedsløse

En forutsetning for å bli telt som vanskeligstilt på boligmarkedet er at personen faktisk disponerer en bolig. Bostedsløse fanges dermed ikke opp i denne tellingen fra SSB. Antall bostedsløse er derfor en viktig supplerende indikator på situasjonen for vanskeligstilte på boligmarkedet.

Antall bostedsløse har regelmessig blitt kartlagt siden 1996. Den seneste kartleggingen som i dag foreligger, ble utført i 2016. Dette var den sjettede i rekken. Alle kartleggingene har blitt gjort av By- og regionforskningsinstituttet NIBR. I Norge defineres bostedsløse som personer som ikke disponerer en egen bolig og er henvist til tilfeldige og midlertidige botilbud, personer som bor midlertidig hos venner, kjente eller slektninger, personer som skal skrives ut/løslates fra institusjon eller kriminalomsorgen innen to måneder og er uten bolig, samt personer som sover ute. Midlertidige botilbud kan for eksempel være hospits, pensjonat eller campinghytter.

Tallet for bostedsløse omfatter personer som har varig opphold i landet. Personer som oppholder seg på asylmottak, ble kartlagt for første gang i 2016. For å opprettholde sammenlikningsgrunnlaget er tallet for denne gruppen, eller for bostedsløse personer som oppholder seg midlertidig i landet, ikke inkludert i tallet på bostedsløse.

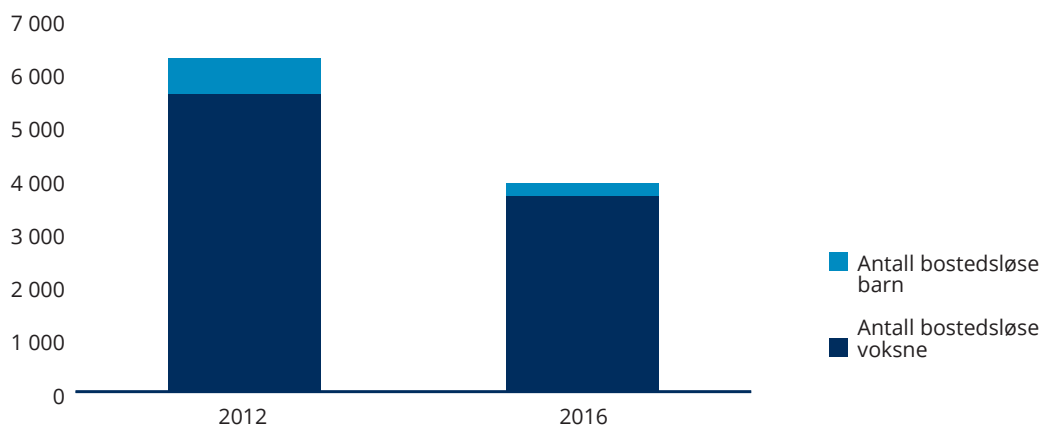
2016-tallene viste at siden forrige kartlegging i 2012, er antallet bostedsløse redusert med over en tredel, til 3 909 personer. Dette er det laveste antallet som har vært registrert siden målingene startet i 1996.



Figur 8: Antall bostedsløse. 1996–2016.

Kilde: By- og regionforskningsinstituttet NIBR

Endringen i antall bostedsløse har vært særlig stor blant barn. Antall bostedsløse barn har kun blitt kartlagt i 2012 og 2016. Kartleggingen viser en nedgang på 65 pst, fra 679 registrerte bostedsløse barn i 2012 til 229 i 2016. Hovedårsaken til at barn blir bostedsløse, er ofte akutte situasjoner, som vold eller trusler om vold, samlivsbrudd eller utkastelse fra boligen. De vanligste oppholdsstedene for bostedsløse familier er hos venner og familie, i krisesenter og i andre midlertidige botilbud som kommunen tilbyr.



Figur 9: Antall bostedsløse voksne og barn. 2012 og 2016.

Kilde: By- og regionforskningsinstituttet NIBR

Mange bostedsløse opplever bostedsløshet som et tilbakevendende eller vedvarende problem. 58 pst. av de bostedsløse i 2016 hadde vært bostedsløse i over et halvt år eller flere ganger over flere år. En stor andel av disse hadde psykiske helse- og rusproblemer. Blant langtids bostedsløse var 81 pst. avhengige av rusmidler, og 46 pst. hadde en psykisk lidelse.

En del personer blir bostedsløse etter å ha vært i fengsel eller i institusjon. I 2016 omfattet dette i underkant av 700 personer. I tillegg var det over 800 personer i fengsel eller institusjon som manglet bolig to måneder før løslatelse/utskrivning.

Andelen unge bostedsløse under 25 år er også redusert siden 2012, fra 25 pst. til 17 pst.

Antallet bostedsløse er redusert i både store og små kommuner. Flere større og mellomstore kommuner har mer enn halvert antallet bostedsløse. For eksempel hadde Bodø kommune redusert antallet bostedsløse med omkring 70 pst.

Det er bostedsløse personer i hele landet, men mange oppholder seg i byene. Kartleggingen i 2016 viste at 43 pst. av de bostedsløse oppholdt seg i en av de fire største byene. Totalt 174 kommuner oppgav at de ikke hadde eller kjente til bostedsløse i sin kommune. 154 av disse kommunene hadde 5 000 eller færre innbyggere.

I 2016 oppholdt 37 pst. av de bostedsløse seg midlertidig hos venner og slektninger. 28 pst. oppholdt seg i midlertidige botilbud.

Bostedsløse er en ung gruppe sammenlignet med resten av befolkningen. I 2016 var 90 pst. under 54 år. Enslige norske menn mellom 25 og 44 år var overrepresentert.

Resultatet av neste kartlegging av bostedsløse kommer i 1. halvår 2021.