

# Mulige konsekvenser av flyttemønstre for personer som er innvilget startlån i Oslo kommune

Maja Flåto & Lena Magnusson Turner

BOVEL-notat 1/24  
HOUSINGWEL Working Paper 1/24



### **Om Senter for bolig- og velferdsforskning - BOVEL**

BOVEL er et senter ved Senter for velferds- og arbeidslivsforskning på OsloMet – storbyuniversitetet. Velferdsforskningsinstituttet NOVA er vertsinstitusjon. Lavinntektsgrupper på boligmarkedet, den kommunale boligsektoren og effekter av offentlig politikk er blant senterets viktigste forskningstemaer i perioden 2022 til 2024. BOVEL har et faglig tyngdepunkt i kvantitative registerbaserte analyser, men vil også gjennomføre kvalitative studier, surveyundersøkelser og forskningsprosjekter som kombinerer ulike datasett og metoder. Senteret finansieres hovedsakelig av Kommunal- og distriktsdepartementet. Departementet har en opsjon på forlengelse av senterets drift i fem år. I tillegg til SVA-instituttene NIBR, AFI og SIFO har BOVEL følgende partnere: Frischsenteret, Fafo, VID vitenskapelig høgskole, Nord Universitet, Nordlandsforskning, Institutt for samfunnsforskning.

### **Om BOVEL-notat**

BOVEL-notater (*HOUSINGWEL Working Papers*) er kvalitetssikrede foreløpige rapporter fra pågående eller avsluttede forskningsprosjekter. Notatene publiseres på BOVELs nettsider [BOVEL - Senter for bolig- og velferdsforskning \(oslomet.no\)](https://www.oslomet.no/bovel) samt i vitenarkivet ODA ved OsloMet. De vil ofte bearbeides til vitenskapelige artikler, bokkapitler eller andre publikasjoner.

### **Henvendelser vedrørende notatene kan rettes til:**

Velferdsforskningsinstituttet NOVA  
Postboks 4, St. Olavs plass, 0130 Oslo  
Telefon: 67 23 50 00  
E-post: [postmottak-nova@oslomet.no](mailto:postmottak-nova@oslomet.no)

© Senter for bolig- og velferdsforskning, OsloMet – storbyuniversitetet, 2024

# Forord

Prosjektet «Mulige konsekvenser av flyttemønstre for personer som er innvilget startlån i Oslo kommune» er gjennomført på oppdrag fra Oslo kommune Velferdsetaten. Dette notatet presenterer resultatene fra prosjektet. Det er gjennomført en spørreundersøkelse til startlånsmottakere i Oslo kommune. I tillegg bygger rapporten på datamateriale som er offentlig tilgjengelig hos Oslo kommune og Statistisk sentralbyrå og beskriver demografiske forhold. Prosjektet er gjennomført av Lena Magnusson Turner og Maja Flåto (prosjektleder). Hans Christian Sandlie og Jardar Sørvoll, begge forskere ved Velferdsforskningsinstituttet NOVA (OsloMet-storbyuniversitetet), har kvalitetssikret notatet. Vi takker for gode kommentarer og innspill som har bidratt til å løfte notatet.

Tusen takk til alle dere som har svart på spørreundersøkelsen. Deres erfaringer med å kjøpe bolig med startlån er svært viktige for å oppnå bedre forståelse av hvilken rolle startlånet har i et presset boligmarked.

Til slutt vil vi takke vår kontaktperson hos Oslo kommune Velferdsetaten Katja Johannessen for godt samarbeid gjennom prosjektperioden. Takk også til Thomas Høvik Hole i Velferdsetaten som har bidratt i samarbeidet gjennom prosjektperioden.

Stensberggata 26, Oslo, 3. januar 2024

Maja Flåto

# Innhold

<b>Sammendrag</b> .....	<b>5</b>
<b>1 Innledning</b> .....	<b>7</b>
Vanskeligstilte husholdningers muligheter i boligmarkedet .....	7
Hva vet vi om startlånkjøpere i Oslo?.....	10
<b>2 Teori</b> .....	<b>11</b>
<b>3 Datagrunnlag og metode</b> .....	<b>13</b>
Spørreundersøkelse til startlån tattakere i Oslo kommune .....	13
<b>4 Analyser av spørreundersøkelse</b> .....	<b>15</b>
Boligkjøp med startlån i Oslo .....	15
Etter kjøp med startlån.....	21
Startlånkjøpere .....	25
Boutgifter .....	30
Trangboddhet .....	34
Fornøydhet etter boligkjøp .....	38
Selektiv mobilitet i spørreundersøkelsen.....	40
<b>5 Diskusjon og konklusjon</b> .....	<b>43</b>
<b>Litteratur</b> .....	<b>46</b>
<b>Vedlegg 1 Spørreundersøkelse</b> .....	<b>48</b>
<b>Vedlegg 2 Valide svar og frafall</b> .....	<b>63</b>

# Sammendrag

Dette notatet presenterer resultatene fra prosjektet «Mulige konsekvenser av flyttemønstre for personer som er innvilget startlån i Oslo kommune». Formålet med prosjektet har vært todelt. Ett formål er å oppnå mer kunnskap om husholdningene som har kjøpt bolig med startlån etter 2014. I tillegg undersøker prosjektet om selektiv mobilitet bidrar til opphopning av levekårsutfordringer i visse områder i Oslo og om startlånkjøpere i så fall er en faktor som bidrar til å forklare dette mønsteret.

I Norge er det sterk politisk oppslutning om eierlinja, og boligeie knyttes til en målsetting om at alle skal bo trygt og godt (Bolig for velferd 2014 – 2020). Boligen er først og fremst husholdningens eget ansvar, boligpolitikkenes oppgave er å sikre et velfungerende boligmarked, slik at husholdningene faktisk kan klare seg selv. For de fleste norske husholdninger er derfor markedet den arenaen hvor både boliggetterspørselen og boligbehovet dekkes. For økonomisk vanskeligstilte husholdninger er imidlertid offentlig støtte av avgjørende betydning for å styrke deres stilling i markedet, eksempler er bostøtte, kommunale boliger og startlån til boligkjøp. Startlånet, som er i fokus i dette prosjektet, er behovsprøvd. Fra 2014 har startlånet vært rettet mot husstander med langvarige boligfinansieringsproblemer, med noen mindre unntak.

I prosjektet har vi utviklet en spørreundersøkelse som er sendt til alle som har mottatt startlån i Oslo kommune etter april 2014, og fortsatt har startlån, til og med 31.12.2022. Totalt utgjør dette 4 064 husholdninger. Det er Oslo kommune som har formidlet undersøkelsen gjennom programmet survey exact. 902 personer har besvart minst ett spørsmål og regnes som deltagere i studien.

Spørreundersøkelsen gir et bilde av startlånsmottakerne i Oslo der de fleste er i alderen 35-52 år, og der rundt halvparten bor sammen med ett eller flere barn. Andelen deltakere i undersøkelsen som er barnefamilier korresponderer med andelen barnefamilier som har fått startlån i Oslo i den aktuelle perioden. Det gir et bilde av en viss representativitet i undersøkelsen. De fleste husholdningene bodde tidligere i privat leid bolig, men mange kommer også fra kommunal bolig eller annen, ikke kjent boform. De fleste har søkt om startlån fordi de ønsket seg en bedre bolig. For mange er også et bedre oppvekstmiljø for barna en viktig begrunnelse. Svarene i spørreundersøkelsen gir imidlertid et bilde av at mange har kjøpt en bolig som er liten i forhold til husholdningsstørrelsen. Dette gjelder spesielt barnefamiliene. De selvrapporterte inntektene blant deltakerne i undersøkelsen er lave, og mange synes også det er vanskelig eller svært vanskelig å klare seg med dagens inntekt. Det synes som de fleste har mulighet til å spise sunt og å holde boligen varm, men i fritekstsvarene kommer det også frem bekymringer for fremtidig økonomi.

Det er kommunen som tildeler startlån, og i Oslo er det mulig å søke om startlån i alle bydeler. Husholdninger som får tildelt startlån er økonomisk vanskeligstilte. De får tildelt et boliglån som skal muliggjøre boligkjøp, samtidig vurderes husholdningens betjeningsevne i utmålingen av lånesum. I Oslo er den gjennomsnittlige kjøpesummen 2,6 millioner for husholdninger som kjøper bolig med startlån, dette gir begrensede valgmuligheter i boligmarkedet. Begrepet selektiv mobilitet fanger hvordan husholdningers flyttevalg påvirkes av ressurser og preferanser. Høye boligpriser i Oslo, kombinert med de moderate økonomiske ressursene et startlån gir, begrenser valgmulighetene til startlånkjøperne. Startlånkjøpere selekteres derfor inn i boligområder der kjøp av bolig er mulig, og der det allerede bor andre lavinntektsfamilier. En overvekt av startlånkjøpere blir boligeiere i de ytre, østlige bydelene i Oslo, det henger sammen med kvadratmeterpriser og eieform i disse bydelene. På denne måten bidrar kjøp med startlån til opphopning av lavinntektshusholdninger i et boligområde. Imidlertid utgjør startlånkjøperne forholdsvis få husholdninger. Om, eller i hvilken grad startlånkjøpere bidrar til opphopning av levekårsutfordringer utover en presset økonomi kan vi ikke besvare gjennom datamaterialet som er tilgjengelig i dette prosjektet.

# 1 Innledning

Boligeie har blitt en dominerende ideologi og disposisjonsform i den vestlige verden, og de fleste husholdninger eier sitt hjem (Ronald, 2008). I Norge er det sterk politisk oppslutning om eierlinja, og boligeie knyttes til en målsetting om at alle skal bo trygt og godt (Bolig for velferd 2014 – 2020). Boligen er først og fremst husholdningens eget ansvar, boligpolitikkenes oppgave er å sikre et velfungerende boligmarked, slik at husholdningene faktisk kan klare seg selv. For de fleste norske husholdninger er derfor markedet den arenaen hvor både boliggetterspørselen og boligbehovet dekkes. For økonomisk vanskeligstilte husholdninger er imidlertid offentlig støtte av avgjørende betydning for å styrke deres stilling i markedet, eksempler er bostøtte, kommunale boliger og startlån til boligkjøp.

Startlånet er behovsprøvd, og har fra 2014 vært rettet mot husstander med langvarige boligfinansieringsproblemer, med noen mindre unntak. Fra 2014 har det også vært mulig å gi startlån med 50 års nedbetalingstid. Dette er begrunnet med at lengre nedbetalingstid og dermed lavere månedlige lånekostnader kan muliggjøre kjøp av en stor nok bolig for barnefamilier.<sup>1</sup> Startlånordningen forvaltes av Husbanken og lånerammen fordeles til alle landets kommuner som behandler lånesøknader direkte fra søkerne. Forskrift for startlån omhandler startlånet etter Husbankloven. I tillegg har Husbanken utarbeidet en egen veileder og gir løpende informasjon, råd og veiledning til kommunene om bruken av ordningen.

Alle bydeler i Oslo kommune tildeler startlån. Høye boligpriser begrenser imidlertid valgmulighetene til startlånkjøperne. Mange kjøper i bydeler der boligprisene er lave. I dette prosjektet belyser vi to overordnede spørsmål:

- hvem var og er startlåsmottagerne i Oslo?
- bidrar selektiv mobilitet til en opphopning av levekårsutfordringer i visse områder i Oslo, og er startlåsmottagere (startlånsflyttere) i så fall en faktor som bidrar til å forklare dette mønsteret?

## Vanskeligstilte husholdningers muligheter i boligmarkedet

Husstander med lave inntekter har i liten grad mulighet til å fullfinansiere boligkjøp i ordinære kredittinstitusjoner (Lindquist og Vatne, 2019; Monkerud og Astrup, 2022). De fleste vanskeligstilte vil derfor være helt avhengig av startlånordningen for å muliggjøre en overgang fra leie til eie. Samtidig gir et startlån begrensede muligheter i boligmarkedet. Det er ikke fastsatt noen

---

<sup>1</sup> <https://www.husbanken.no/kommune/startlaan/veileder/renter-og-avdragsvilkar/nedbetalingsvilkar/nedbetalingstid/>

spesifikk øvre grense for hvor mye en husholdning kan låne, men Veileder for startlån<sup>2</sup> tydeliggjør hvordan en kommune skal vurdere hver enkelt lånesøker for å sikre en forsvarlig utlånspraksis. I pressede boligmarkeder, som Oslo er et eksempel på, er valgmulighetene svært begrenset. Det er en begrensning som øker risikoen for sortering i boligmarkedet.

Samtidig er det vanligvis også andre forhold enn økonomi som innvirker på valg av bolig. Forståelsen og kunnskapen om hvorfor husholdninger flytter til visse typer nabolag kompliseres av at flytting i seg selv er en selektiv prosess, men også av at bolig er en kompleks vare. Husholdningenes flytting kan beskrives som en selektiv prosess, særlig når det gjelder demografi og demografiske hendelser. Den mest mobile aldersgruppen finner vi mellom 20 og 35 år. Å stifte familie utløser flytting innenfor det lokale bolig- og arbeidsmarkedet. Disse flyttingene har også sammenheng med antall barn, opp til omlag tre barn. Husholdningstype er også en viktig avgjørende faktor. Enslige beboere flytter oftere enn familier med barn i skolealder. Høyere utdanning medfører også økt sannsynlighet for flytting, først og fremst som følge av begrensninger i arbeidsmarkedet, men ofte innenfor og mellom arbeidsmarkedsregioner. Hyppigheten av flyttinger er også større blant de som er nye i et boligmarked. Dette gjelder både de unge, så vel som de som kommer som innflyttere og innvandrere. En forklaring på hyppige flyttinger blant disse gruppene er begrenset informasjon om det lokale boligmarkedet. Valgene man tar kan dermed være mindre optimale i forhold til både ressurser og preferanser (Clark 2012).

Kunnskap om de ulike boligtypene som finnes, spesielt når det gjelder pris og geografisk beliggenhet, er viktig for å forstå hvordan husholdningene sorteres på tvers av nabolag med ulike egenskaper. Boliger har egenskaper som bygningstype, størrelse, stil, kvalitet og beliggenhet. Nabolag varierer med hensyn til viktige faktorer som befolknings sammensetning, tilgang til private og offentlige tjenester mv. Trivielt, men et faktum, man kan ikke kjøpe bare ett aspekt av hjemmet eller nabolaget. Noen husholdninger har ingen reelle valg, men de aller fleste har i det minste noen valgmuligheter når de skal velge bolig og nabolag.

Både strukturelle forhold (boligmarkedet) og individuelle preferanser sorterer husholdningene i ulike nabolag. Utfallet er et resultat av valgene enkeltpersoner og husholdninger tar. Sortering til ulike nabolag gjelder uavhengig av om valgmulighetene er begrenset eller ikke. Selvsegregerende krefter blant husholdninger med gode økonomiske ressurser driver deres valg av nabolag med sikte på å redusere den sosiale distansen (ofte definert i form av husholdningsinntekt) mellom seg selv og naboene (Galster, Magnusson Turner m.fl 2021).

---

<sup>2</sup> <https://www.husbanken.no/kommune/startlaan/veileder/>



Flere av faktorene som spiller inn på husholdningenes valg av nabolag kan enkelt observeres via registerdata og spørreundersøkelser, andre faktorer er mye vanskeligere å fange opp og måle. Selv om det er utenfor rammen av dette prosjektet, er det verdt å påpeke hvordan uobserverbare egenskaper kan påvirke individuelle utfall, såkalt "seleksjonsskjevhet". "Seleksjonsskjevhet" er et sentralt og metodologisk anliggende i studier av nabolageffekter. Spørsmålet er dermed om effektene som har oppstått er en kausal effekt av nabolaget eller en effekt av selektiv mobilitet. Et kjent eksempel er at sannsynligheten blant arbeidsledige for å flytte til depriverte nabolag er høyere enn blant dem som er i arbeid. Hvis man ikke sjekker for seleksjon av arbeidsledige flyttere, kan konklusjonen bli at effekten på arbeidsledige av å bo i et deprivert nabolag nettopp er en nabolageffekt (Galster et al. 2022).

Sortering av individer og husholdninger med ulike egenskaper inn og ut av ulike typer nabolag er en av hovedårsakene til boligsegregering. Husholdningene er aktører i boligmarkedet som har potensiale til både å forsterke og svekke de eksisterende bosettingsmønstrene. Selektiv mobilitet kan i løpet av kort tid føre til en dramatisk endring i befolkningssammensetningen i et nabolag. Det har blitt illustrert med studier av "hvit flukt" i amerikanske nabolag (Hedman & van Ham, 2012). Men det er mer vanlig at selektiv mobilitet reproducerer et nabolags kjennetegn. Mange studier viser videre at endringer i nabolag går sakte, og at den eksisterende sammensetningen av husholdninger og privatpersoner reproduseres via innflytting (Galster & Magnusson Turner 2019).

Imidlertid er sortering etter nabolag i seg selv et viktig forskningsområde med implikasjoner for både politikk og planlegging og ikke minst konsekvenser for den enkeltes muligheter og livssjanser. Kunnskap om husholdningssortering etter nabolag og hvorfor noen husholdninger "velger" enkelte nabolag er sentralt for forståelsen av boligsegregering og for produksjon og reproduksjon av nabolag med ulike egenskaper og attraktivitet. Avslutningsvis, spørsmålet her retter seg ikke mot forskjellen i sannsynligheten for å flytte blant husholdninger med ulike egenskaper, men husholdningenes flyttemønster og årsaker. Hvem flytter til (eller blir boende i) bestemte typer nabolag, og hvorfor?

I et marked med begrenset tilbud og høye priser er alternativene begrenset for startlånkjøpere, gitt deres budsjettbegrensninger. I Oslo kommune er flertallet av husholdninger som har fått startlån over tid sortert i et begrenset utvalg av bydeler. Har det selektive flyttemønsteret blant startlånsmottakere konsekvenser for den sosioøkonomiske sammensetningen i disse bydelene? Dette spørsmålet må ses i lys av at den generelle sosiodemografiske sammensetningen av Oslos befolkning har gjennomgått store endringer de siste tiårene. En effekt av disse endringene er en større boligsegregering basert på inntekt og nasjonal bakgrunn (Wessel, 2016). Økte priser reiser også spørsmålet om i hvilken grad boligtilbudet for økonomisk vanskeligstilte familier er tilfredsstillende (Galster & Magnusson Turner, 2019) og om disse begrensningene på tilbudssiden har varige effekter på den enkeltes muligheter og livssjanser på andre arenaer, slik som utdanning og arbeid (Toft & Ljunggren, 2016; Toft, 2018; Wessel & Nordvik, 2019).

## Hva vet vi om startlånkjøpere i Oslo?

Ifølge Husbankens statistikkbank har Oslo kommune i perioden 2014-2022 mottatt 33 729 søknader om startlån, av hvilke 45,4 prosent av søkerne er barnefamilier. I samme periode har 4 986 husstander fått utbetalt startlån. Det er altså forholdsvis få av søkerne som får innvilget lån. Antall husstander med utbetaling per år ligger forholdsvis jevnt i årene 2016-2021 med 500-550 utbetalte lån, i 2022 utbetalte Oslo kommune 645 startlån. Fra 2014-2022 er 52,3 prosent av utbetalingene gjort til barnefamilier. Totalt har Oslo lånt ut 11,3 milliarder til startlån. Den gjennomsnittlige lånesummen er 2,3 millioner, og husholdninger som kjøper bolig med startlån betaler i gjennomsnitt 2,6 millioner i kjøpesum. Videre kan vi se at noen bydeler utpeker seg med tanke på startlånkjøp. Ullern har hatt svært få kjøpere med startlån i perioden (6-10 per år), Søndre Nordstrand ligger mellom 34-43, Alna fra 43-60, Stovner mellom 51-78.<sup>3</sup>

Husbankens årsrapport (2022) viser at så mange som 32 prosent som fikk innvilget startlån i Norge i 2022 hadde avtale om 41-50 års nedbetalingstid. Dette er forholdsvis mye høyere enn tidligere år. Allikevel har hovedvekten av startlån, 42 prosent, 21-30 års bindingstid, dette har vært høyere tidligere år. Det er altså en tendens til lengre nedbetalingstid, hvilket er i tråd med endringen i forskrift for startlån i 2014.

Før vi går videre til metode og funn i prosjektet vil vi redegjøre for de teoretiske perspektivene som ligger til grunn for studien. Det handler om sammenhengen mellom selektiv mobilitet og utfordringer knyttet til opphopning av levekårsutfordringer. De teoretiske perspektivene kan bidra til forståelsen av selektive flyttinger, nabolag, sortering og segregering.

---

<sup>3</sup> Husbankens statistikkbank, <https://statistikk.husbanken.no/lan/startlan>, besøkt 27/11 2023

## 2 Teori

Forklaringer på hvordan husholdningenes valg av nabolag bidrar til å skape boligsegregering har tradisjonelt fokusert på hvordan husholdningenes beslutninger formes av muligheter og begrensninger der husholdningenes økonomi er en sentral faktor (Crowder & Krysan, 2016; Chrysan & Crowder, 2017). Fra dette økonomiske perspektivet er boligmarkedet romlig segmentert etter boligpris. Alle, bortsett fra de mest velstående husholdningene, har et begrenset utvalg av nabolag gitt betalingsevnen, men selv blant husholdninger med begrensede ressurser kan valget av nabolag være et uttrykk for husholdningenes preferanser. I den grad det er vesentlige forskjeller i fordelingen av inntekt og formue mellom ulike husholdningsgrupper, vil husholdningenes ressurser og valg av nabolag også bidra til både å produsere og reprodusere en boligsegregering blant disse husholdningene (Cheshire, 2007). Denne dynamikken ligger også bak den romlige assimileringmodellen (Massey & Denton, 1985; Logan og Alba, 1993). Men etter hvert som humankapitalen øker blant husholdninger med begrensede ressurser, for eksempel gjennom økt utdanningsnivå og dermed økte muligheter for høyere inntekter, øker også mulighetene for et bredere utvalg av nabolag, som også inkluderer nabolag med tilgang til flere ressurser (Crowder, South, & Chavez, 2006). Vi snakker her om mulighetene for en boligkarriere.

Et perspektiv som fokuserer på etniske preferanser understreker betydningen av sterke bånd med de som deler egne karakteristika for valg av nabolag (Boschman & van Ham, 2015; Wessel & Nordvik, 2019). Det kan uttrykkes som et ønske om å leve i et nabolag som hovedsakelig er bebodd av personer med samme økonomiske, men fremfor alt etniske bakgrunn som ens egen. Nyere forskning har vist at denne preferansen for likhet også strekker seg til andre sosiokulturelle attributter i nabolag (van Gent, Das, & Musterd, 2019; Boterman, Mønstret, & Manting, 2021).

Diskriminering er et annet perspektiv, også kalt "place stratification theory" (Charles, 2003; Krysan & Crowder, 2017), som kan forklare selektiv mobilitet. Premisset er at den dominerende inntektsgruppens og/eller etniske gruppens motvilje mot å dele nabolag med de som identifiseres som «de andre» bidrar til en diskriminerende praksis i boligmarkedet. Diskriminering begrenser mengden valg i boligmarkedet for økonomisk vanskeligstilte husholdninger generelt og minoritetshusholdninger spesielt, og utelukker dem fra alternativer som kan velges basert på både deres økonomiske ressurser og preferanser. Diskriminering er med andre ord en annen faktor som bidrar til segregering i boligmarkedet.

Et fjerde teoretisk perspektiv på selektiv mobilitet fokuserer på søket etter boliger (f.eks. Farley, Danziger, & Holzer, 2000; Bader & Chrysan, 2015). Husholdninger baserer typisk sine aktive boligmarkedssøk på passivt innhentet informasjon om

det lokale boligmarkedet. Forskningen har vist at den begrensede informasjonen om boligmarkedet bidrar til en geografi for søket som er sektoriell, men også at søket er fokusert på nabolag i nærheten av den nåværende boligen. Dette betyr at husholdninger som flytter, ikke vil vurdere et bredere spekter av nabolag som de har liten eller ingen informasjon om. Mangelen på informasjon om et bredere boligmarked bidrar til at husholdningene selv begrenser sine muligheter på en måte som genererer "romlig fiksering" (Maclennan & O'Sullivan, 2012). Her vil vi nevne en studie av Galster, Magnusson Turner & Santiago (2021) om flytting av barnefamilier i Oslo-regionen. Studien viser at både norskfødte og ikke-vestlige barnefamilier i praksis begrenser sitt valg til nabolag i nærheten av dagens bosted, det vil si at de søker og flytter over korte avstander. Gitt disse geografiske begrensningene, gjør familier åpenbare valg til nabolag der så mange som mulig tilhører egen gruppe. Landbakgrunn og utdanningsnivå er sentrale kriterier for valg. Etersom nabolag med ulike karakteristika er ujevnt fordelt i Oslo-regionen, betyr denne etnisk differensierte bosettingen av barnefamilier at barn med norskfødte foreldre og de med ikke-vestlige foreldre bor i ulike oppvekstmiljøer, selv om foreldrene har tilsvarende inntekter. Det symbolske skillet mellom «Øst» og «Vest» i Oslo har eksistert i over hundre år og fortsetter å prege stedsidentitet, boligmarkedsadferd og livssjanser.

Med bakgrunn i disse ulike teoretiske perspektivene og erfaringene fra tidligere forskning om selektiv mobilitet generelt og mer spesifikt i Oslo og knyttet til startlån, går vi nå over til å beskrive datagrunnlag og metode i det foreliggende prosjektet.

## 3 Datagrunnlag og metode

I dette prosjektet belyser vi to overordnede spørsmål:

- hvem var og er startlåsmottagerne i Oslo?
- bidrar selektiv mobilitet til en opphopning av levekårsutfordringer i visse områder i Oslo, og er startlåsmottagere (startlånsflyttere) i så fall en faktor som bidrar til å forklare dette mønsteret?

For å besvare spørsmålene har vi i samarbeid med Oslo kommune, Velferdsetaten, utviklet en survey til startlåsmottakere i Oslo kommune. Datamateriale fra spørreundersøkelsen er supplert med foreliggende data fra Oslo kommunes statistikkbank og Husbanken i analysene.

### Spørreundersøkelse til startlåsmottakere i Oslo kommune

For å innhente informasjonen om husholdningene som har mottatt startlån er det utviklet en spørreundersøkelse i samarbeid mellom Oslo kommune Velferdsetaten og NOVA. Surveyen belyser følgende tema:

- fakta om husholdningen (type, barn, sysselsetting og antall inntektsmottakere, inntekt osv.), før og etter kjøp av bolig med startlån.
- hvordan husholdningen bor i dag – boligtype, størrelse, nabolagets egenskaper (sentrum/drabantby et cetera).
- hvordan husholdningen bodde før kjøp av bolig med startlån – boligtype, størrelse, nabolagets egenskaper (sentrum/drabantby et cetera).
- husholdningens vurdering av hva som er et godt nabolag (verdsetting av eiendom som sikkerhet/sikring, tilgang til offentlige og private tjenester, nærhet til kollektivtrafikk, omdømme, grøntområder og lekeplasser).
- mulighet for sosial kontakt med naboer, venner og familie.
- forhold knyttet til barns oppvekst, slik som tilgjengelighet til skole, barnehage, lekeplasser o.l.
- fornøydhet med nåværende bolig og nabolag.
- hvordan egenskapene til et godt nabolag samsvarer med respondents egen opplevelse.
- kontrollspørsmål om nabolag og boligen husholdningen fikk startlån for å kjøpe, flytting etter å ha mottatt startlån og flytteplaner.

De fleste spørsmålene i undersøkelsen har faste svaralternativer. I to av spørsmålene ble respondenten bedt om fritekstsvar. I tillegg var det mulig gi egne kommentarer avslutningsvis i spørreundersøkelsen. Undersøkelsen kan leses i sin helhet i vedlegg 1. Svarene i spørreundersøkelsen er analysert i programmet Stata. Fritekstsvarene er analysert i Nvivo, et digitalt verktøy for analyse av kvalitativt materiale.

Spørreundersøkelsen er sendt ut til alle som har mottatt startlån i Oslo kommune etter april 2014, og fortsatt har startlån, til og med 31.12.2022. Totalt utgjør dette 4 064 husholdninger. Det er Oslo kommune som har formidlet undersøkelsen gjennom programmet survey exact. Blant mottakerne har 985 personer åpnet spørreundersøkelsen, hvorav 902 personer har besvart minst ett spørsmål, og regnes som deltagere i studien.<sup>4</sup> Det er 683 personer som har gått gjennom hele undersøkelsen, men ikke nødvendigvis svart på alle spørsmål. Vi har altså forholdsvis stort bortfall fra noen spørsmål, det medfører at det totale antall deltagere deltakere varierer mellom spørsmålene. At undersøkelsen retter seg mot personer som har kjøpt bolig med startlån gjør også at vi har flest deltagere fra de bydelene det er vanligst å kjøpe bolig med startlån. Det vurderer vi som en styrke ved spørreundersøkelsen. Vedlegg 2 viser antall svar og antall frafall for hvert spørsmål i spørreundersøkelsen.

Da spørreundersøkelsen ble sendt ut gikk det tydelig frem i introduksjonsteksten at undersøkelsen var anonym, og at det var frivillig å svare. Det ble også gitt informasjon om at undersøkelsen var utviklet i et samarbeid mellom NOVA og Oslo kommune velferdsetaten.

---

<sup>4</sup> Dette er i tråd med hvordan deltagelse i Ungdata defineres, se for eksempel Bakken (2022, s.50).

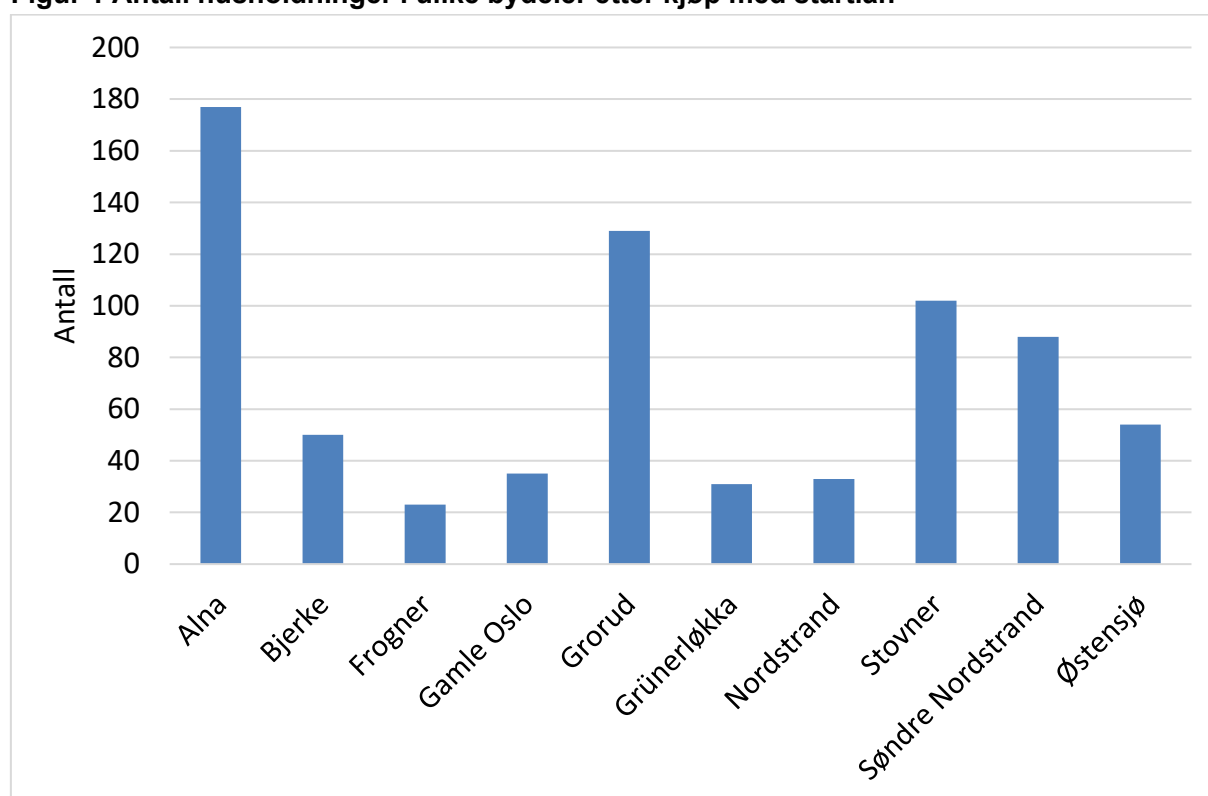
## 4 Analyser av spørreundersøkelse

### Boligkjøp med startlån i Oslo

Innbyggere i Oslo kommune kan søke startlån i den bydelen de har tilhørighet i. Som beskrevet over har 33 729 husstander søkt om startlån i perioden 2014-2022. Det er stor variasjon i hvor mange startlån som gis i hver bydel. Færrest startlån er utbetalt i bydel Ullern (78 startlån), fulgt av Vestre og Nordre Aker med henholdsvis 131 og 141 lån. Blant bydelene som har utbetalt flest startlån finner vi Alna (470), Grünerløkka (569), Stovner (492) og på topp Gamle Oslo med 566 lån utbetalt.

Antall utbetalte startlån i en bydel gir imidlertid ikke informasjon om hvor husholdningene kjøper seg bolig med sitt startlån. Blant deltakerne i vår spørreundersøkelse er det klart flest husholdninger som har kjøpt bolig i Alna, fulgt av Grorud, Stovner og Søndre Nordstrand. Figur 1 under viser antall husholdninger per bydel etter kjøp med startlån. Bydeler der det er færre enn 20 husholdninger som har besvart spørreundersøkelsen er utelatt.

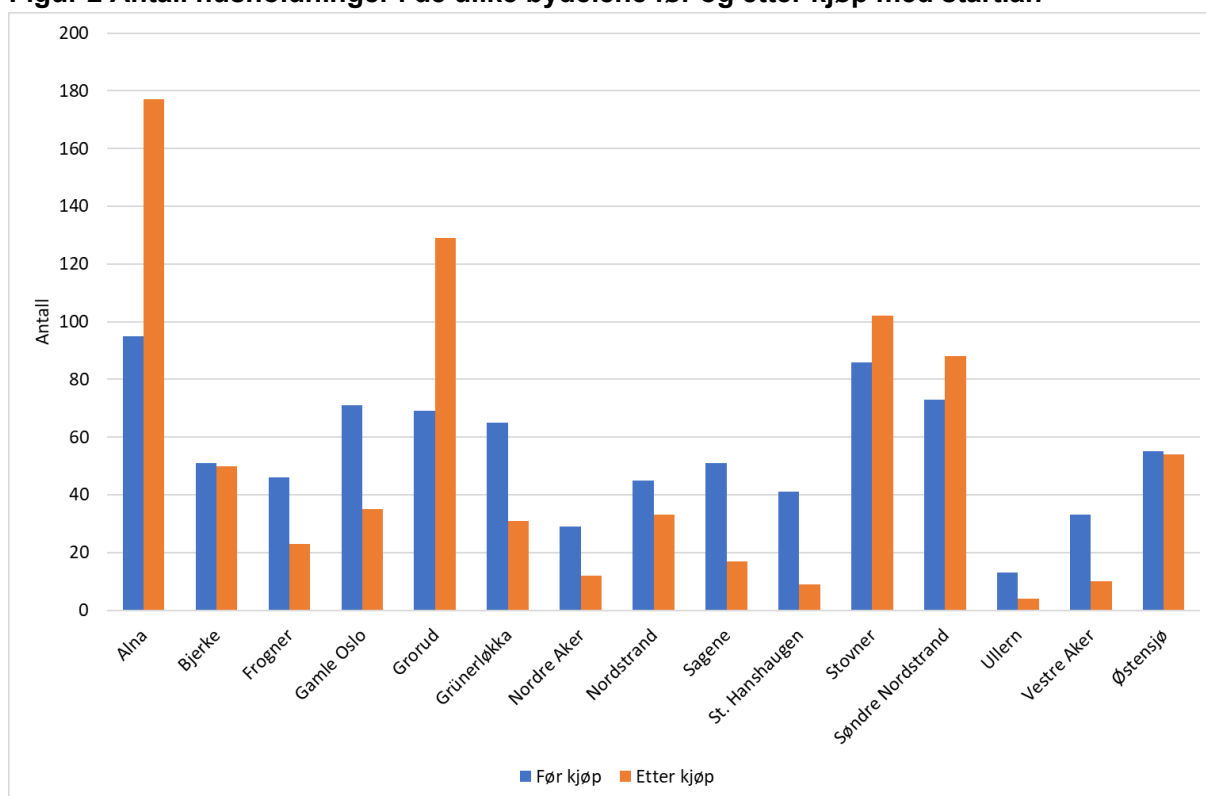
**Figur 1** Antall husholdninger i ulike bydeler etter kjøp med startlån



Kilde: Spørreundersøkelse til personer som har kjøpt bolig med startlån fra Oslo kommune

Vi har spurt deltakerne i spørreundersøkelsen om hvilken bydel de fikk startlån i, og hvor de har kjøpt bolig med startlån. Figuren under (Figur 2) viser antall husholdninger i de ulike bydelene før og etter kjøp med startlån.

**Figur 2 Antall husholdninger i de ulike bydelene før og etter kjøp med startlån**



Kilde: Spørreundersøkelse til personer som har kjøpt bolig med startlån fra Oslo kommune

Figur 2 viser at Bydel Grorud og Alna har størst andel innflyttere med startlån. I Grorud er i overkant av 70 prosent innflyttere med startlån, i Alna i overkant av 60 prosent. Bydel Alna har lavest andel husholdninger som flytter ut av bydelen når de kjøper bolig med startlån (30 prosent). De sentrale bydelene, Grünerløkka, Gamle Oslo og Frogner, ser vi har en stor andel husholdninger som flytter ut og kjøper bolig med startlån i annen bydel. Men, antallet som flytter både inn og ut av de sentrale bydelene er lave sammenlignet med bydelene øst i Oslo.

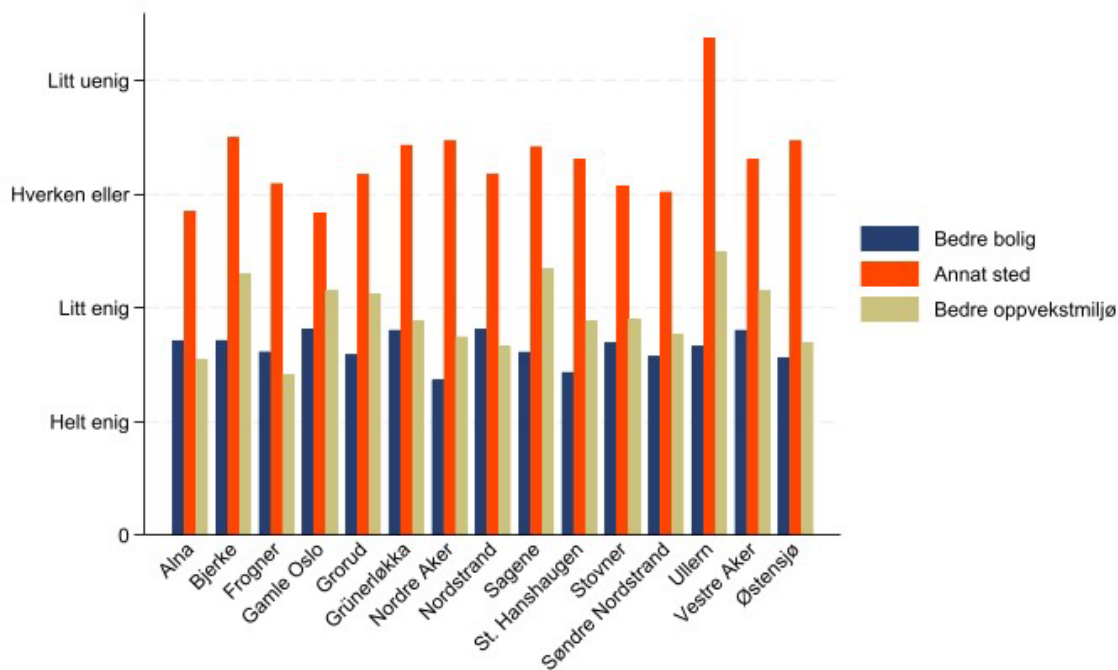
Mye av flyttingen ved kjøp med startlån skjer også innenfor samme bydel. Det er 40 prosent av husholdningene som har besvart undersøkelsen som bor i samme bydel som de gjorde før de kjøpte med startlån. Imidlertid kjøper de sjelden bolig i samme boligområde de har bodd tidligere. Det er bare 20 prosent av husholdningene som svarer at de har kjøpt bolig i et område de har bodd i tidligere og kjenner godt. De øvrige har flyttet til nye områder.

I undersøkelsen har vi spurt hvorfor husholdningene valgte å kjøpe bolig med startlån. Følgende mulige grunner ble gitt: ville eie bolig, ha bedre bolig, bo et annet sted, ut av sentrum, bedre oppvekstmiljø for barna, fikk ikke fornyet leiekontrakt, kommunen ønsket at vi skulle kjøpe med startlån, lånet vi fikk var



tilstrekkelig for å kjøpe en bolig vi er fornøyd med. Husholdningen ble bedt om å rangere de alternative begrunnelsene fra helt enig (1) til helt uenig (5). (se vedlegg 1, spørsmål 26 for fullstendig oversikt). Figur 3 under viser de begrunnelsene husholdningene er mest enig i at var viktige for deres valg om å kjøpe bolig med startlån. Fordi vi her fremhever de svaralternativene deltagerne er mest enige i er det få som har valgt «helt uenig» og dette alternativet inkluderes ikke i figuren. Figuren viser gjennomsnitt for svarkategoriene, og viser til bydelen der startlånkjøperne er bosatt i dag.

**Figur 3 Grunner til å kjøpe bolig med startlån**

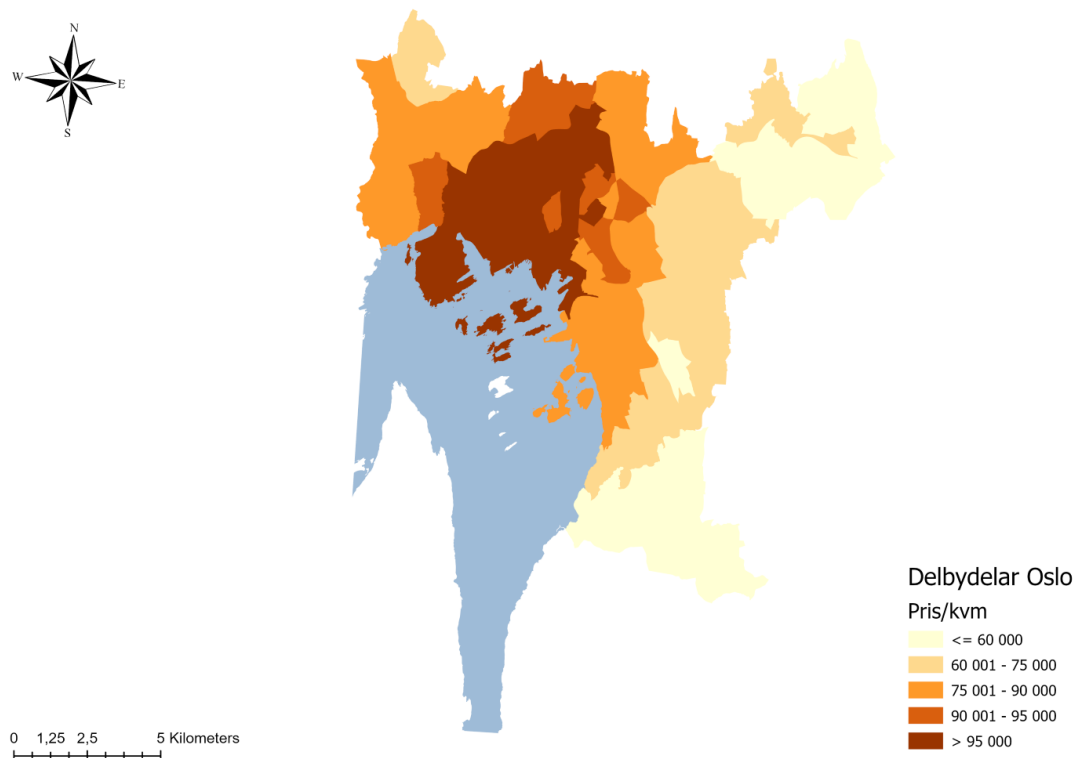


Kilde: Spørreundersøkelse til personer som har kjøpt bolig med startlån fra Oslo kommune

Vi ser at flest er helt eller litt enig i at det å få en bedre bolig var en viktig grunn til å kjøpe bolig med startlån, fulgt av bedre oppvekstmiljø. Det å bo et annet sted var imidlertid ikke en avgjørende grunn for å kjøpe med startlån.

Før vi går over til å se på hvilken eierform som er vanligst blant deltakerne i spørreundersøkelsen skal vi se på hvordan boligpriser og eierformer varierer generelt i Oslo kommune. Boligpriser er avgjørende for hvor husholdninger kan kjøpe bolig med et startlån. Figuren under (Figur 4) viser gjennomsnittlig pris per kvm i Oslo i 2021, per delbydel.

**Figur 4 Pris per kvm, gjennomsnitt i Oslo per delbydel 2022**

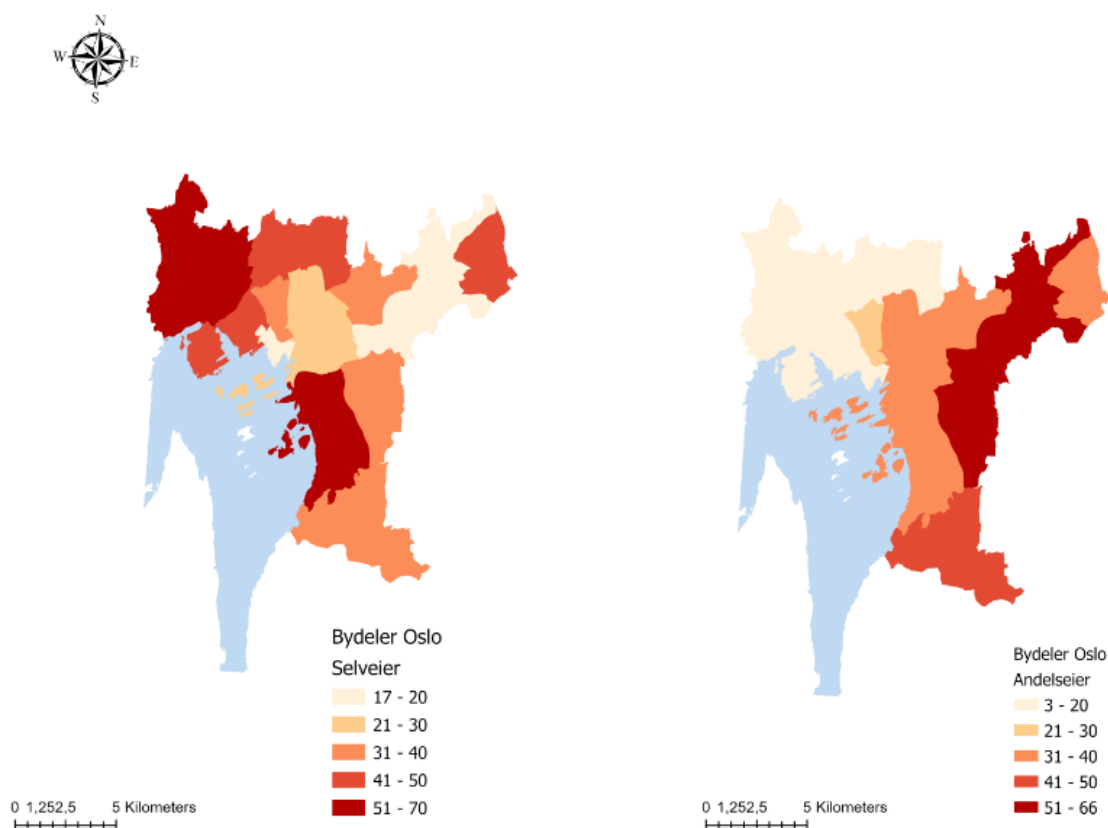


Kilde: Statistikkbanken Oslo kommune

Vi ser at delbydelene der det er lavest priser er bydeler i Oslo ytre øst, slik som Søndre Nordstrand, deler av Østensjø, Alna, Stovner, Grorud og Bjerke. Dette samsvarer med hvilke bydeler det er flest kjøp med startlån.

Et forhold som påvirker boligpriser og derfor handlingsrommet ved kjøp av bolig med startlån er eieform. Å kjøpe en selveierbolig er mer kostnadskrevene enn å kjøpe en bolig med andelseie i borettslag. Blant faktorer som bidrar til prisforskjellen er at det ved kjøp i borettslag ikke kreves dokumentavgift, og at borettslag ofte har en mer moderat standard. Kartet under (Figur 5) viser hvordan eierkategoriene fordeler seg på bydeler i Oslo.

**Figur 5 Eierkategori, andel i Oslo per bydel 2022**



Kilde: Statistisk sentralbyrå<sup>5</sup>

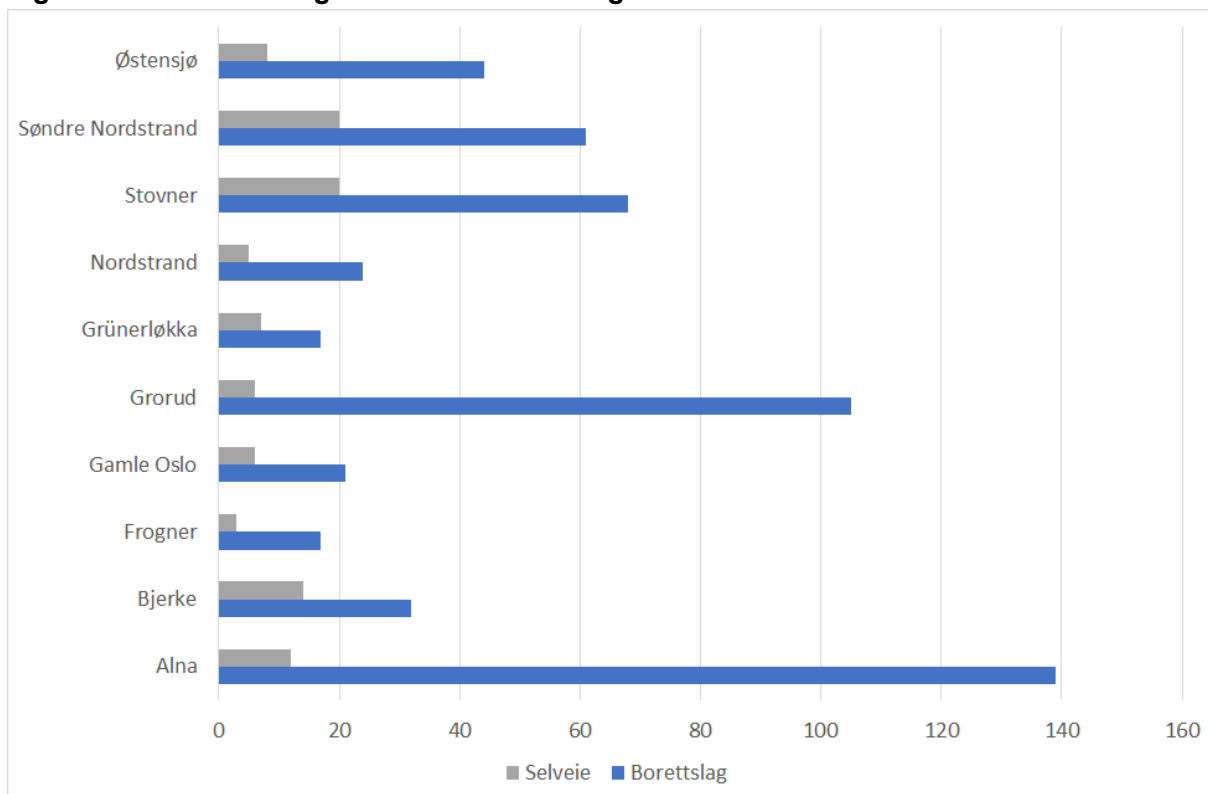
Bydel Østensjø, Alna og Grorud utmerker seg med høyest andel andelseie, deretter følger bydel Søndre Nordstrand. Alna har 60 prosent borettslag.<sup>6</sup>

Figuren under (Figur 6) viser faktiske antall husholdninger i surveyen som oppgir å være selveiere eller eiere av andel i borettslag per bydel. Vi ser at Alna og Grorud utpeker seg med mange startlåneiere i borettslag. Nordre Aker, Vestre Aker, Sagene, St Hanshaugen og Ullern er tatt ut, de har for få respondenter (under 20) (som i tabellen over). Erfaringer fra Oslo kommune tilsier imidlertid at mange ikke er bevisst skillet mellom selveie og andelseie. Det er derfor usikkerhet knyttet til antallet i to eierkategoriene.

<sup>5</sup> [11084: Eierstatus. Husholdninger \(K\) \(B\) 2015 - 2022. Statistikkbanken \(ssb.no\)](https://www.ssb.no/statistikkbanken/11084-Eierstatus-Husholdninger-K-B-2015-2022)

<sup>6</sup> <https://bydelsfakta.oslo.kommune.no/bydel/gamleoslo/eierform/>

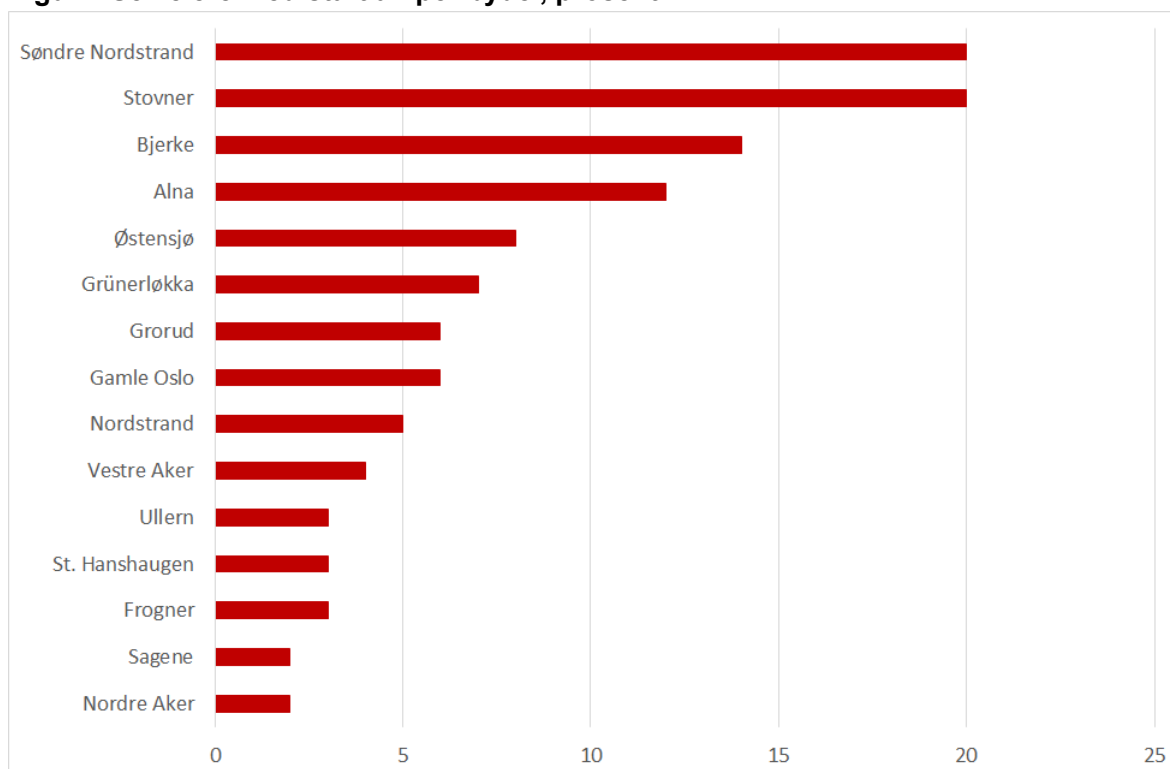
**Figur 6 Antall selveie og andelseie i borettslag**



Kilde: Spørreundersøkelse til personer som har kjøpt bolig med startlån fra Oslo kommune

Videre ser vi i Figur 7 under hvordan selveierne fordeler seg i bydelene. Bydelene der selveie er noe mer vanlig er Stovner og Søndre Nordstrand.

**Figur 7 Selveiere med startlån per bydel, prosent**



Kilde: Spørreundersøkelse til personer som har kjøpt bolig med startlån fra Oslo kommune

Det er 41 prosent av deltakerne i spørreundersøkelsen som i tillegg til startlån har fått tilskudd til etablering. Et slikt tilskudd kan gis i tilfeller hvor startlån ikke er tilstrekkelig, det er en vurdering som tas av saksbehandler i kommunen.<sup>7</sup> Husbankens statistikkbank har ikke tall for hvor mange som får tilskudd til etablering sammen med startlån så vi vet ikke om 41 prosent gjenspeiler bruk av tilskudd på landsbasis. Grünerløkka, Stovner, Østensjø og Frogner ligger høyest på bruk av tilskudd, omkring 60 prosent får tilskudd sammen med startlån i disse bydelen. Det er en noe høyere andel av hushold uten barn som har fått tilskudd (46%), opp mot barnefamilier (37%).

## Etter kjøp med startlån

En betydelig andel av en husholdnings boligutgifter består av renter på lån. Det er en post som det siste året har blitt en tung belastning, spesielt for husholdninger med stram økonomi. Blant husholdningene i spørreundersøkelsen er det omtrent 65 prosent som har fastrente, 25 prosent har flytende rente og 10 prosent vet ikke. Alna utpeker seg med å ha gitt 74 prosent av lånene med fastrente. Bydelen Grünerløkka utmerker seg ved at omtrent halvparten har flytende rente. Resultatene fra undersøkelsen viser det jo høyere boutgifter, jo høyere andel har flytende rente.

<sup>7</sup> <https://www.husbanken.no/person/startlaan/tilskudd-fra-kommunen/>

Vi vet ikke hvor lenge respondentene har hatt sine lån, om de har fastrente og i så fall hvor lang bindingstid de har på rentenivået. Om bindingstiden på rentenivået nå går mot slutten kan det i dagens marked bety et sjokk for økonomien.

Ett av spørsmålene i spørreundersøkelsen med mulighet for frisvar var: Hva gjør du hvis det er vanskelig å betale de månedlige utgiftene på startlånet? Her svarer mange at de vil kontakte kommunen og enten be om utsettelse på betaling eller avdragsfrihet. Avslutningsvis i spørreundersøkelsen var det mulighet til å gi egne kommentarer. Mange har da skrevet kommentarer om at dagens økonomi er svært dårlig, og at renter på startlånet er en bekymring. Under er to sitater som illustrerer denne bekymringen.

Boutgifter har blitt mye høyere enn det vi forestilte oss i starten. I starten fikk vi beskjed om å betale ca 3500 i renter, nå betaler vi ca 9000 bare i renter hver måned. Det er veldig høyt, at vi føler at vi ikke føler vi har råd til andre ting. (Deltaker i spørreundersøkelse)

The increase in interest for the loan I got has significant gone higher, higher than I expected. Even the felleskostnad in this borettslag has increased without any upgrade in my own apartment which I do not understand. Any upgrade that has been done in my apartment was done by myself through my own income to my satisfaction. I just wish things didn't get so expensive with such a short period of time.

(Deltaker i spørreundersøkelse)

Spørreundersøkelsen inneholder også et spørsmål om oppfølging fra bydel etter kjøp av bolig med startlån. Nærmere 60 prosent svarer at de er helt eller litt enig i at de har fått god oppfølging av bydelen. Dette gjenspeiles også i noen av fritekstsvarene. Flere deltakere skriver at kommunen gjør en veldig bra jobb, og at de er glade for muligheten de har fått til å kjøpe bolig med startlån. Samtidig er det flere av deltakerne som kommenterer på manglende oppfølging fra kommunen både i kjøpsprosessen og etter kjøp. Sitatene under illustrerer hva dette handler om.

Jeg fikk veldig god oppfølging av kommunen ved kjøp av boligen og tilskudd + startlån. Men i ettertid har jeg hatt spørsmål om betjening, refinansiering, hva som skjer med tilskudd ved salg osv. men jeg får ikke svar av noen. (Deltaker i spørreundersøkelse)

Jeg synes det burde være mulig til å få hjelp veiledning til å få første gangs kjøp av bolig. Da få man velger riktig av sted, miljø tilstand om boligen. Det er ikke så mange som har peiling på ellers erfaring med bolig. og da slipper man å angre etter å ha kjøpt bolig.

(Deltaker i spørreundersøkelse)

Som vist i tabellen under (Tabell1) sier de fleste, 97 prosent, at de fortsatt bor i boligen de kjøpte med startlån. Her er det viktig å presisere at husholdninger som har solgt bolig og tilbakebetalt startlånet ikke er inkludert i spørreundersøkelsen.

**Tabell 1 Bor fortsatt i bolig kjøpt med startlån**

Bor fortsatt i bolig kjøpt med startlån	Antall	Prosent
Ja	734	97
Ja, men har kjøpt ny bolig med startlån	9	1
Nei	15	2
<b>Total</b>	<b>758</b>	<b>100</b>

Kilde: Spørreundersøkelse til personer som har kjøpt bolig med startlån fra Oslo kommune

Imidlertid kommer det fram i de avsluttende kommentarene til spørreundersøkelsen at det ikke er alle som er fornøyd med å fortsatt bo i den boligen de kjøpte med startlån. Flere kommenterer at boligen er uegnet, det kan enten handle om beliggenhet og nabolag, tilgjengelighet eller standard. Det er både enslige og husholdninger med barn som har slike kommentarer. Noen skriver at de ønsker å flytte, men at de ikke kan det fordi de har kjøpt med startlån. Det er også deltakere som skriver at de følte seg tvunget av saksbehandler i kommune til å kjøpe den enheten de bor i dag. Begreper som å være «låst fast» i boligen brukes, og det stilles spørsmål ved hvorfor startlånet er innrettet slik at husholdninger ikke kan komme seg ut av uegnede boforhold. Sitatene under illustrerer denne opplevelsen, og at den gjelder for ulike typer husholdninger:

Vanskelig å eventuelt flytte, trenger egentlig et soverom til og vi har skjeggkre som gjør besøk av barnas venner vanskelig, men da må jeg selge bolig først og så søke om nytt lån i husbanken i etterkant. Det blir for usikkert til at jeg tør å selge. (Deltaker i spørreundersøkelse)

Jeg ønsker å flytte til et større kjøpesenter, mest trolig i Groruddalen. Der T-banen fører meg helt hjem. Da vil jeg være mest mulig selvhjulpen, være mobil, vær deltagende og sosial. Ha livskvalitet, uten ensomhet. (Deltaker i spørreundersøkelse)

Fikk lån som 60 åring. Bolig skulle vært et sted for lang tid. Men med lite lån er ikke det mulig å bo resten av livet. Uten heis, med badekar og ikke et soverom. Ønsker at de som er eldre kunne fått mere lån til å kjøpe et sted som er tilpasset for mange år. (Deltaker i spørreundersøkelse)

Jeg skulle ønske jeg kunne kjøpe meg en bolig tilsvarende denne, men et annet sted i byen (eller i en av nabokommune hvor mine barn bor). Men det er jo ikke mulig å få med seg lånet, og jeg har fått beskjed om at jeg ikke får dette lånet en gang til, så jeg er litt låst fast her. Jeg har heller ikke mulighet til å få tilsvarende boliglån i vanlig bank, så selv om jeg finner rimeligere bolig, så får jeg ikke nytt lån, og det synes jeg er litt synd. (Deltaker i spørreundersøkelse)

Flere av deltagerne påpeker at det er problematisk at de ikke kan kjøpe utenfor kommunen der de har fått startlånet innvilget. Dette kan være en utfordring som gjelder spesielt for Oslo kommune og andre storbyer der boligprisene er høye.

Oppsummert ser vi at en overvekt av startlånkjøpere blir boligeiere i de ytre, østlige bydelene i Oslo, og at dette henger sammen med kvadratmeterpriser og eieform i disse bydelene. De fleste har søkt om startlån fordi de ønsket seg en bedre bolig, for mange er også et bedre oppvekstmiljø for barna en viktig begrunnelse. Oslos boligpriser, i kombinasjon med nivået på startlån som gis, gir allikevel begrensede valgmuligheter for startlånkjøpere. I spørreundersøkelsens fritekstsvar ser vi flere eksempler på beskrivelser av uegnede boforhold. Husholdningsøkonomien etter kjøp med startlån er også trang for mange, og flere deler en bekymring for hvordan det skal gå i det videre.

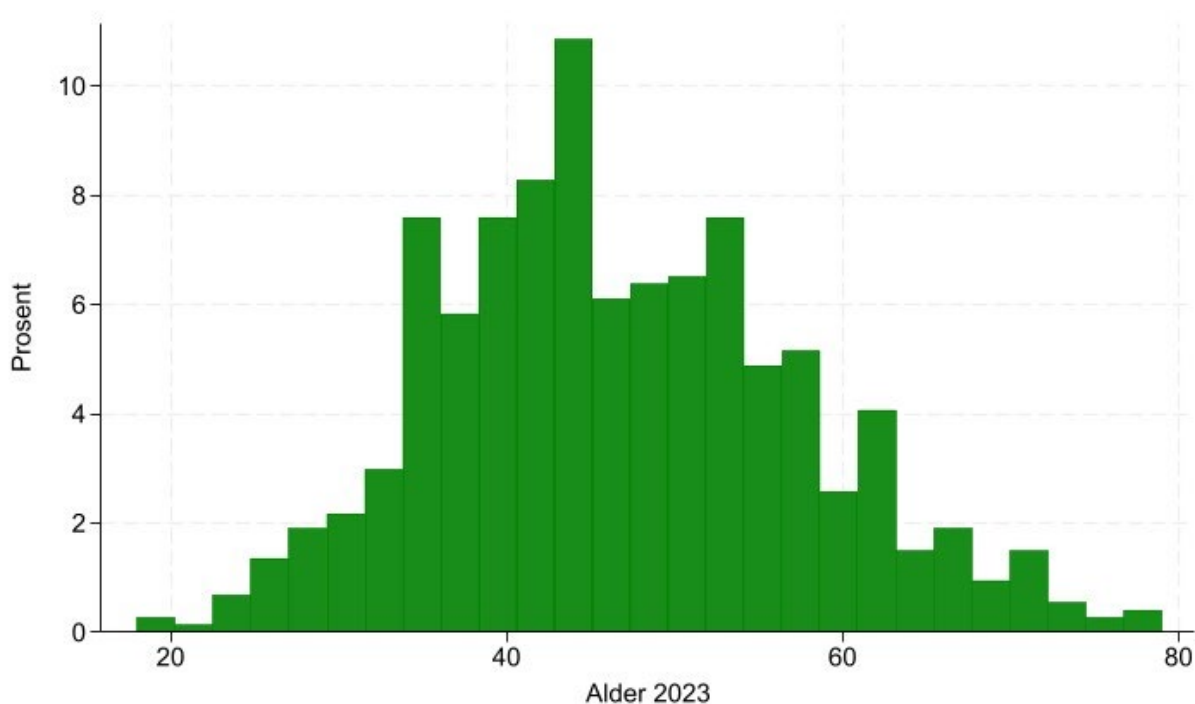
Vi skal nå gå videre til å se nærmere på kjennetegn ved husholdningene som kjøper bolig med startlån.



## Startlånkjøpere

For å få kunnskap om hvem det er som kjøper bolig med startlån i Oslo kommune har vi spurt deltakerne en rekke spørsmål som handler om kjennetegn ved husholdningen, samt deres preferanser. I figuren under (Figur 8) ser vi aldersfordeling fra det tidspunktet da de besvarte surveyen.

**Figur 8 Alder ved tidspunkt for besvart spørreundersøkelse, prosent**



Kilde: Spørreundersøkelse til personer som har kjøpt bolig med startlån fra Oslo kommune

Andelen husholdninger som eier bolig kjøpt med startlån er høyest blant dem i alderen 32-52 år. Vi finner et tilsvarende bilde når vi ser på data i Husbankens statistikkbank<sup>8</sup>. Blant startlånkjøpere i Oslo kommune etter 2014, er 219 kjøpere 0-24 år, 1 468 er 25-34 år, 3 632 er 35-66 år, og 127 kjøpere er over 67 år.

Personene som er deltakere i spørreundersøkelsen, er i mange tilfeller del av en større husholdning. Hvilke typer husholdninger dette er vises i tabellen under (Tabell 2).

<sup>8</sup> <https://statistikk.husbanken.no/lan/startlan>

**Tabell 2, Husholdningstype, voksne og barn (0-17 år)**

Husholdningstype	Antall	Prosent
En voksen	277	33
To voksne	65	8
Tre eller flere voksne	40	5
En voksen og barn	182	22
To voksne og barn	165	20
Tre+ voksne og barn	105	12
Total	834	100

Kilde: Spørreundersøkelse til personer som har kjøpt bolig med startlån fra Oslo kommune

Vi ser at det er flest husholdninger med en voksen som har besvart surveyen (33 prosent). Hvis vi slår sammen husholdninger med en eller flere voksne som bor sammen med barn utgjør dette 54 prosent. Andelen husholdninger med barn som har besvart surveyen sammenfaller dermed med Husbankens statistikk over barnefamilier som har fått startlån i Oslo etter 2014, den er 53 prosent.

Tabellen under (Tabell 3) viser antall personer i husholdningen. Det er 34 prosent av respondentene i spørreundersøkelsen som bor alene, mens det er få husholdninger som er fem personer eller fler.

**Tabell 3 Antall personer i husholdningen**

Personer i husholdningen	Antall	Prosent
1	281	34
2	160	19
3	153	18
4	111	13
5	52	6
6	35	4
7	16	2
8	14	2
9 og fler	16	2
Total	838	100

Kilde: Spørreundersøkelse til personer som har kjøpt bolig med startlån fra Oslo kommune

Husholdninger kan søke om startlån uavhengig av om de bor i kommunalt eller privat leid bolig. Tabellen under (Tabell 4) viser hvordan husholdningene som har besvart surveyen bodde før de kjøpte bolig med startlån.

**Tabell 4 Type bolig før startlån**

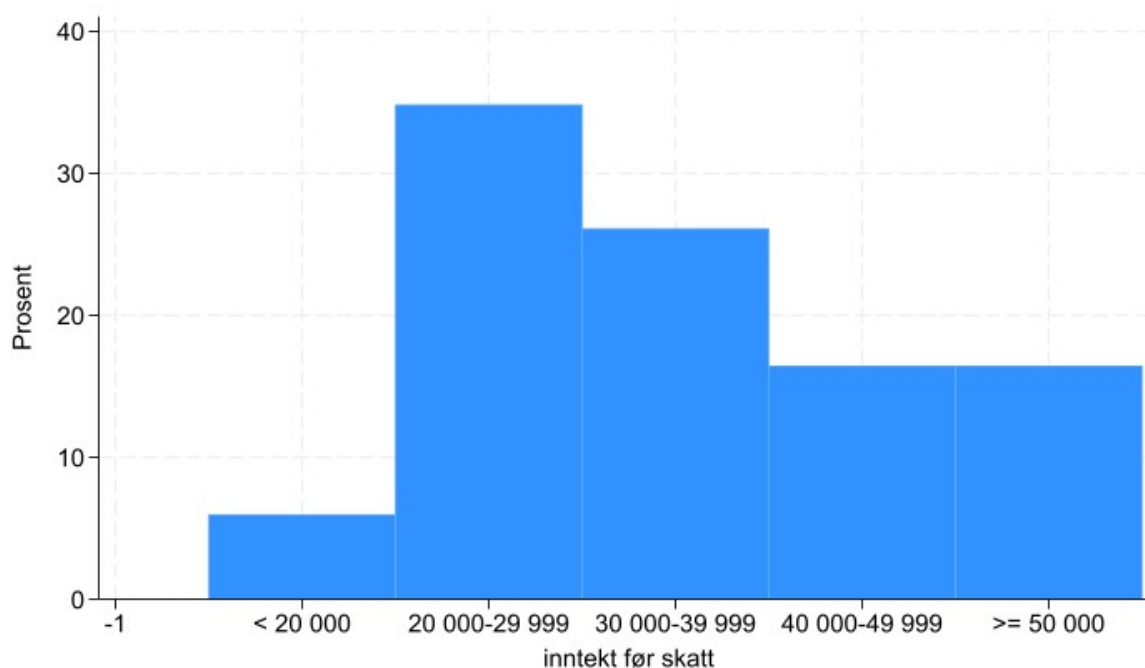
Type bolig før startlån	Antall	Prosent
Annet	158	20
Kommunal leid bolig	197	25
Privat leid bolig	429	55
Total	784	100

Kilde: Spørreundersøkelse til personer som har kjøpt bolig med startlån fra Oslo kommune

Det er flest respondenter som har leid bolig i det private leiemarkedet før kjøp med startlån. Det er forholdsvis mange, 20 prosent, som har svart «annet». Dette kan for eksempel være foreldrehjem, at personen har flyttet fra eid bolig etter skilsmisse, at det gjelder refinansiering av eid bolig, at personen har bodd hos venner/kjente eller ikke hadde fast bolig tidligere.

Som beskrevet over er det for å få startlån krav til at husholdningen ikke får lån i ordinær bank. Utover dette er det få faste krav til økonomi, og det er mulighet til å motta startlån også om inntekt består av trygd og/eller sosialstønad. I spørreundersøkelsen spurte vi deltakerne om å oppgi husholdningens samlede inntekt per måned før skatt. De ble bedt om å oppgi inntekt som inkluderte yrkesinntekt, sosialstønad, sykepenger, arbeidsavklaringspenger, trygd, pensjon og barnebidrag. Figuren under (Figur 9) viser inntektsfordelingen blant husholdningene.

**Figur 9 Inntekt før skatt, prosent**



Kilde: Spørreundersøkelse til personer som har kjøpt bolig med startlån fra Oslo kommune

Størst andel oppgir at husholdningen har en månedlig inntekt før skatt mellom 20 000-29 999. Det er imidlertid knyttet usikkerhet til disse oppgitte inntektene. Tidligere studier har vist at det ofte er stor diskrepans mellom selvrapportert inntekt og registrert inntekt.<sup>9</sup> Til sammenligning var den gjennomsnittlige månedslønnen for en enkeltperson i Norge i 2021 50 790 kroner.<sup>10</sup>

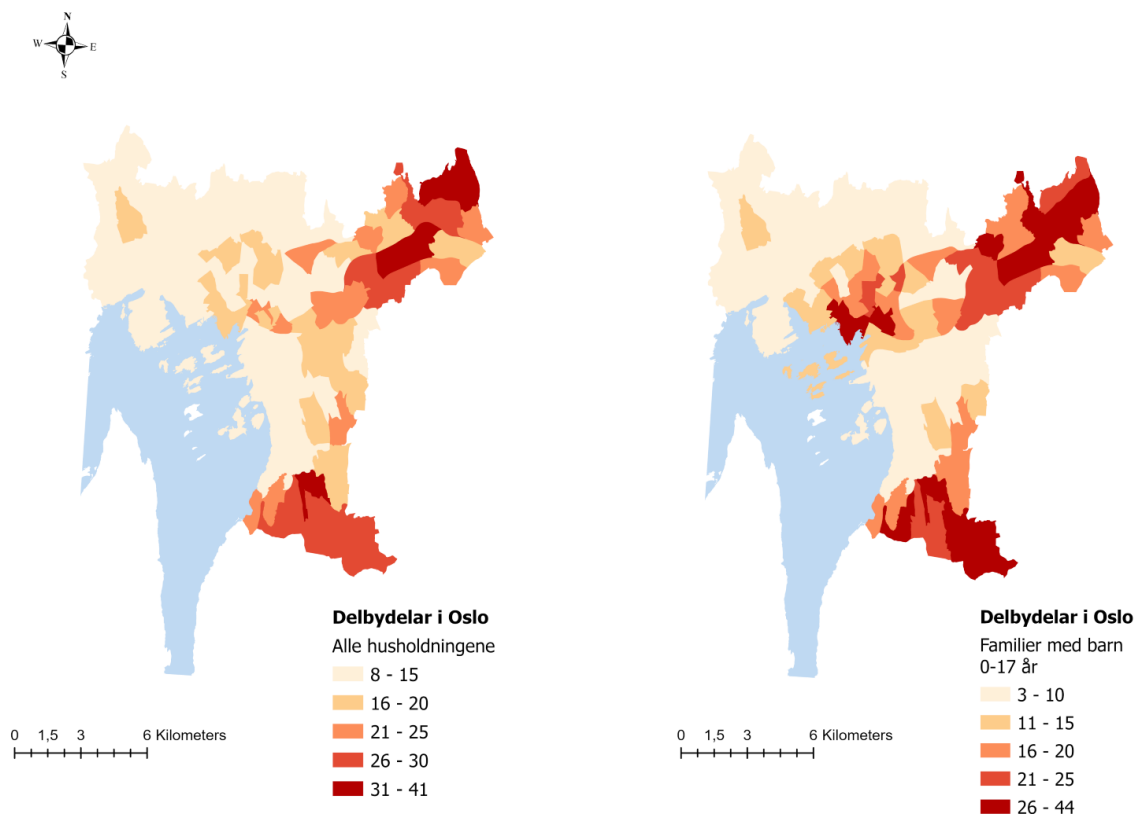
Blant deltakerne i spørreundersøkelsen er det 17 prosent som har svart at de ikke har et arbeidsforhold. Halvparten av de kvinnelige deltakerne svarer at de jobbet fulltid på tidspunktet de kjøpte bolig med startlån, dette gjelder 43 prosent av menn. Imidlertid går andelen fulltidsarbeidende ned etter kjøp med startlån, dette gjelder både kvinner og menn. Det er også en liten nedgang i antall deltakere som mottar trygd. Før kjøp med startlån mottok 150 personer trygdeytelser, ved tidspunkt for spørreskjema var det 128 personer som mottok trygd. Av de 902 deltakerne i undersøkelsen er det bare 100 som består av to fulltidsarbeidende voksne ved innvilgelse av startlån. Ved tidspunktet for spørreskjema er det 114 hushold som består av to fulltidsarbeidende.

I figuren under vises delbydeler der halvparten av befolkningens inntekter kommer fra overføringer, år 2021. Dette samsvarer i stor grad med (del) bydelene der mange kjøper med startlån.

<sup>9</sup> <https://www.ssb.no/forskning/makrookonomi/ulikhet-okonomisk-politikk-og-husholdningenes-tilpasning-macroinequality>

<sup>10</sup> <https://www.ssb.no/arbeid-og-lonn/lonn-og-arbeidskraftkostnader/statistikk/lonn/artikler/lonnsveksten-har-tatt-seg-opp>

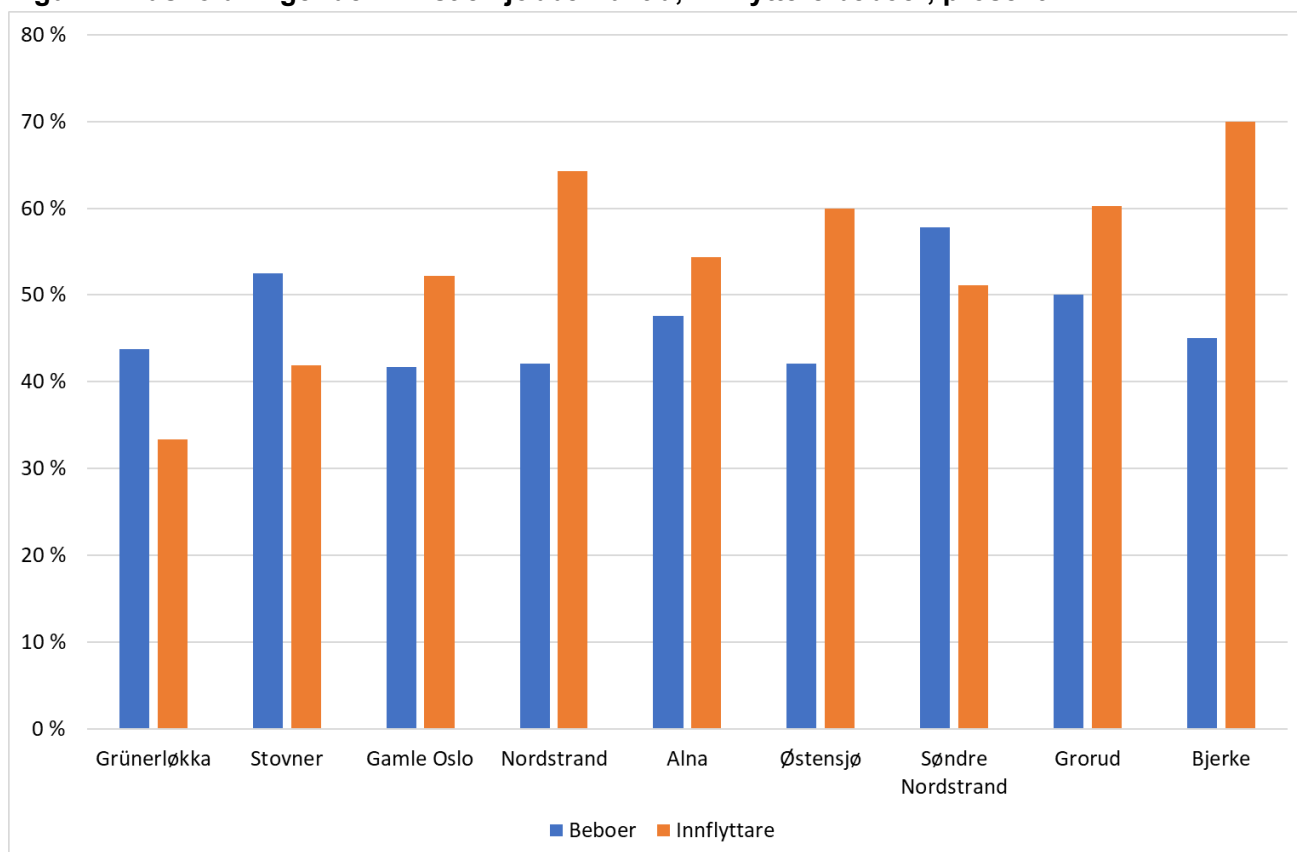
**Figur 10 Husholdninger hvor halvparten av inntekten kommer fra overføringer, i Oslo 2021 per delbydel**



Kilde: Statistikkbanken Oslo kommune

Svarene i spørreundersøkelsen gir også mulighet til å se om de som flytter til annen bydel ved kjøp av bolig med startlån skiller seg fra dem som kjøper og blir boende i samme bydel. Figur 11 nedenfor viser andel husholdninger som blir boende respektive dem som flytter til andre bydeler der minst en person i husholdningen er fulltids sysselsatt. Figuren er sortert etter forskjellen mellom de to gruppene og inneholder bare bydeler der disse to gruppene summerer til mer enn 20 husholdninger. Det kommer frem at de som flytter til Alna i større grad utgjør husholdninger der en eller to jobber fulltid, sammenlignet med de husholdningene som får startlån i Alna og blir boende der.

**Figur 11 Husholdninger der minst en jobber fulltid, innflyttere/beboer, prosent**



Kilde: Spørreundersøkelse til personer som har kjøpt bolig med startlån fra Oslo kommune

I spørreundersøkelsen ba vi også deltakerne svare på om inntektene har blitt bedre eller dårligere etter kjøp av bolig med startlån. Blant dem som har besvart spørsmålet sier 46 prosent at inntekten har blitt bedre etter boligkjøp, mens 34 prosent svarer at inntekten er den samme, 15 prosent at inntekten har blitt dårligere.

## Boutgifter

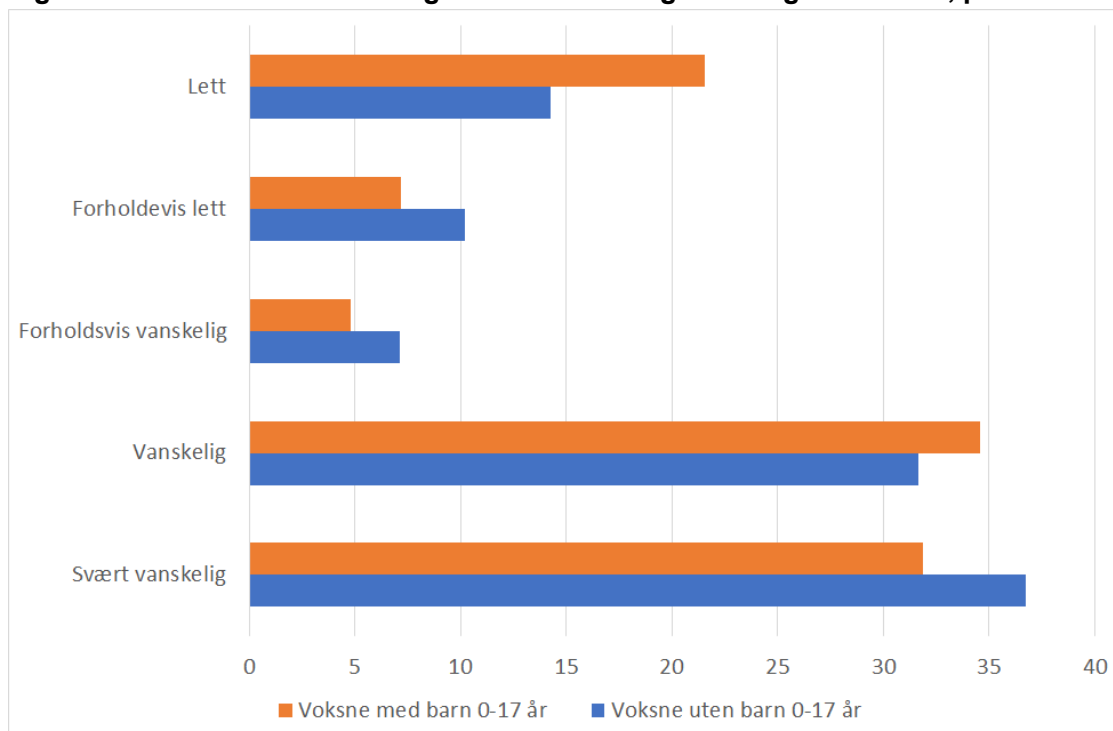
I spørreundersøkelsen har vi også bedt deltagerne anslå de månedlige boutgiftene husholdningen har, inkludert avdrag på renter og lån, kommunale avgifter, forsikring, elektrisitet og oppvarming og eventuelle fellesutgifter. Svarene skulle gis i allerede definerte intervaller fra under 10 000 til 30 000 eller høyere. Svarene viser at 15-20 000 er det vanlige i månedsutgifter. Det er lite eller ingen variasjon mellom bydelene. Barnefamiliene har høyere boutgifter, det kan gjenspeile at de bor på litt større plass. Blant husholdninger uten barn er det 13 prosent som betaler 20 000 eller mer i boutgifter. I husholdninger med barn, 0-17 år, er det 40 prosent som betaler mer enn 20 000 i måneden.

Det er sterk korrelasjon mellom inntekter og boutgifter. Voksne med høye inntekter har også store boutgifter. Allikevel er vi overrasket over størrelse på utgifter opp mot husholdningens inntekter. Dette er imidlertid tall vi må knytte usikkerhet til, som beskrevet over er det knyttet usikkerhet til selvrapportering av

inntekt. Det er også korrelasjon mellom boutgifter og trangboddhet. Av dem som har høyest boutgifter er nesten samtlige trangbodde.

Videre har vi spurt deltakerne om det er lett eller vanskelig å klare seg med dagens inntekter. Under i Figur 12 vises det hvordan respondentene besvarer dette spørsmålet, fordelt mellom husholdninger med og uten barn 0-17 år.

**Figur 12 Hvor lett eller vanskelig er det å klare seg med dagens inntekt, prosent**



Kilde: Spørreundersøkelse til personer som har kjøpt bolig med startlån fra Oslo kommune

Rundt 60 prosent av startlånmottakerne svarer at det er vanskelig eller svært vanskelig å betjene månedlige boutgifter. På spørsmålet om de har hatt utfordringer med å betale startlånet svarer allikevel 75 prosent at de ikke har opplevd å ha slike utfordringer. Vi finner ingen felles kjennetegn ved de 25 prosent som har opplevd betalingsutfordringer, med unntak av det er noen flere blant husholdningene som er to voksne med to eller flere barn.

Vi har også inkludert et spørsmål om husholdningen har mulighet til å betale en uforutsett utgift på 5000 kroner. Tabellen under (Tabell 5) viser svarfordelingen.

**Tabell 5 Mulighet til å betale uforutsett utgift**

Betale en uforutsett utgift på 5 000 kroner	Antall	Prosent
Ja	257	38
Nei	280	41
Vet ikke	107	16
Vil ikke svare	36	5
Total	680	100

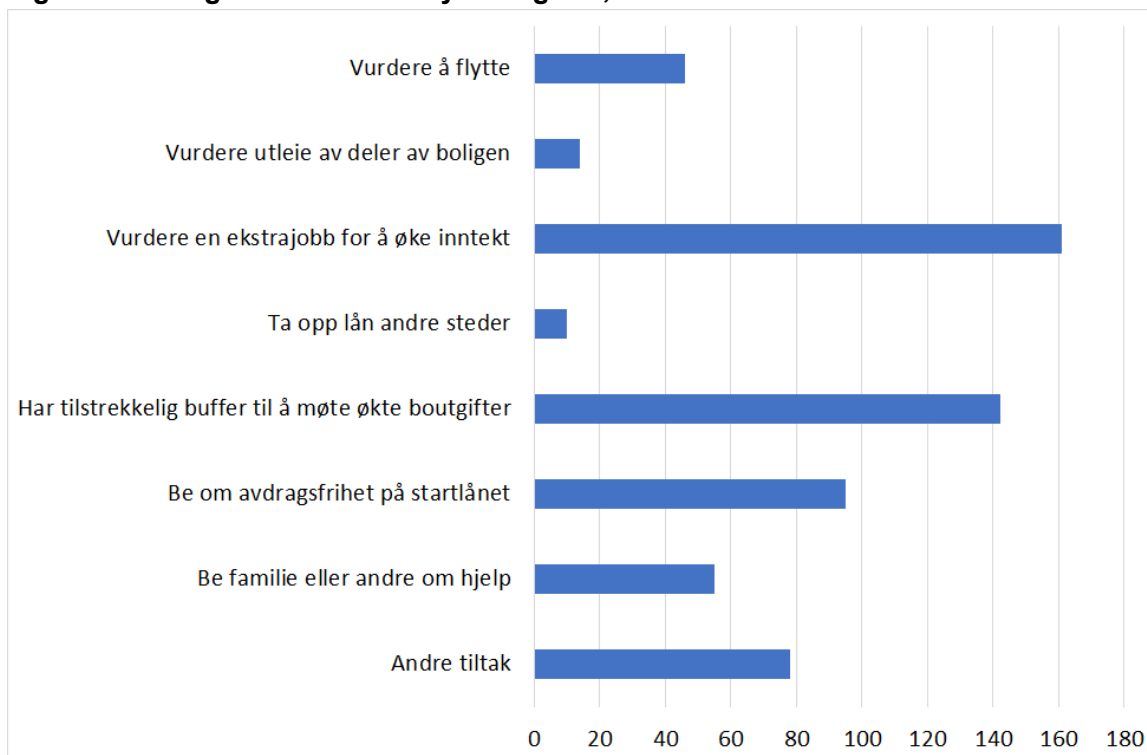
Kilde: Spørreundersøkelse til personer som har kjøpt bolig med startlån fra Oslo kommune

Vi ser at 38 prosent av deltakerne i undersøkelsen svarer at de kan betale en uforutsett utgift på 5 000 kroner, men at 41 prosent ikke kan det. Tilsvarende spørsmål er stilt i Statistisk Sentralbyrås levekårsundersøkelse. Lavekårsundersøkelsens resultater viser imidlertid til individer 16 år og eldre. Spørreundersøkelsen som er grunnlaget for det foreliggende notatet, viser til husholdninger. Av den grunn er ikke tallene sammenlignbare. Vi har også spurt deltakerne om de har råd til å spise et måltid med fisk, kjøtt eller variert og sunn vegetarkost minst annenhver dag, her svarer 75 prosent ja. På spørsmål som de har råd til å holde boligen passelig varm hele året svarer også 70 prosent ja. Hvis vi ser på de tre spørsmålene over ser vi at 190 av 675 husholdninger svarer at de kan betale en uforutsett utgift på 5 000, spise sunt og holde boligen varm. Ytterligere 246 husholdninger har svart ja på to av disse tre spørsmålene som handler om økonomiske muligheter. Flertallet av disse har svart at de ikke kan betale en uforutsett utgift på 5 000, men derimot holde huset varmt og spise sunt. Det er 50 husholdninger som har svart nei på disse tre spørsmålene. Svarene tyder på at husholdningene prioriterer grunnleggende behov.

Tidspunktet for spørreundersøkelsen er preget av generelle pris- og renteøkninger. Vi har spurt hva husholdningene vil gjøre dersom deres utgifter øker i tiden framover. Figur 13 under viser hvilke strategier som er mest utbredt, Figur 14 viser forskjellen mellom husholdninger med og uten barn.

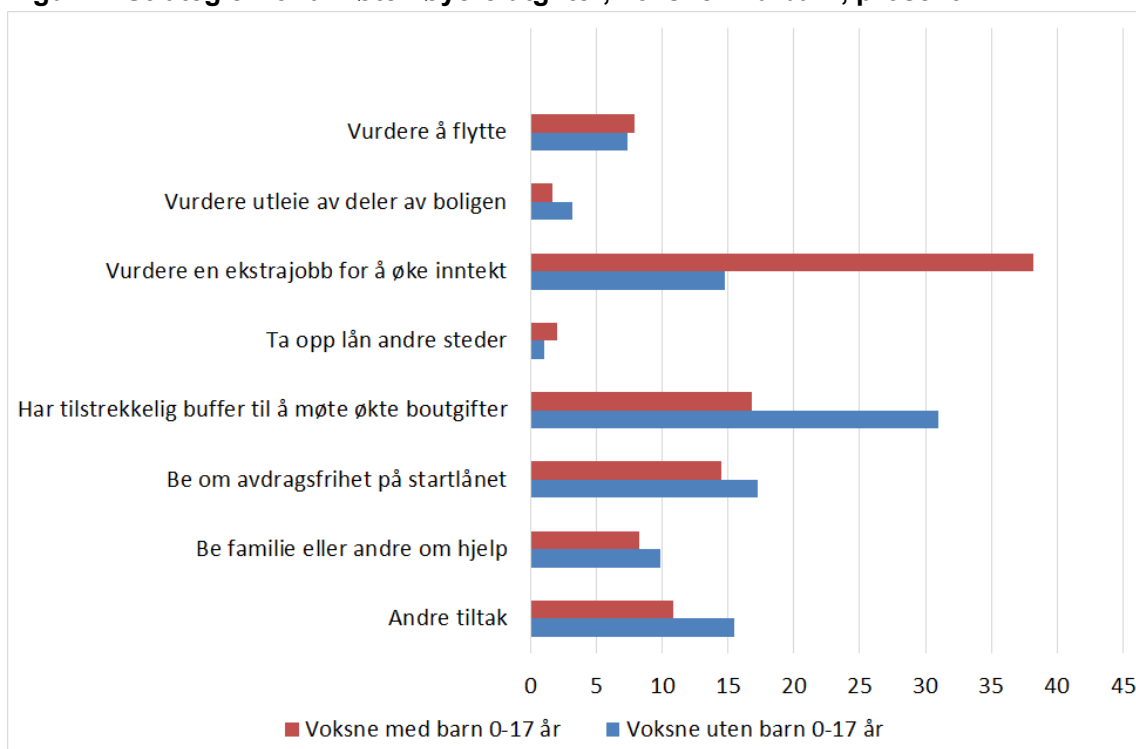


**Figur 13 Strategier for å møte høyere utgifter, antall**



Kilde: Spørreundersøkelse til personer som har kjøpt bolig med startlån fra Oslo kommune

**Figur 14 Strategier for å møte høyere utgifter, voksne m/u barn, prosent**



Kilde: Spørreundersøkelse til personer som har kjøpt bolig med startlån fra Oslo kommune

Vi ser at mange vil vurdere en ekstrajobb, og at dette gjelder flest blant husholdningene med barn. Mange av de voksne uten barn har også en buffer for å møte økte boutgifter.

I spørreundersøkelsens spørsmål om hva en husholdning vil gjøre hvis det er vanskelig å betale de månedlige utgiftene på startlån, med mulighet for frisvar, har vi sett over at flest skriver at de vil kontakte kommunen. Imidlertid er det også mange som skriver at de vil redusere forbruket sitt, og i all hovedsak redusere utgifter til mat. Noen skriver at de alltid har holdt forbruket av mat nede for å prioritere faste regninger og boliglån, andre skal kutte ned nå fordi utgiftene vokser. Andre utgifter omtales selvfølgelig også, slik som kostnader til klær og kulturelle aktiviteter, men mat går igjen hos de fleste. Sitatene under illustrerer også den vanskelige økonomiske situasjonen mange er i:

Jeg har prioritert faste regninger som boliglån, husleie og strøm foran mat, så jeg har unngått misligheter. Jeg har også fått dem til å trekke regninger på samme dato som jeg får trygdeutbetaling. Og varmer ikke opp leiligheten min til over 15 varmegrader om vinteren med termostat, for å spare strømudgifter. (Deltaker i spørreundersøkelse)

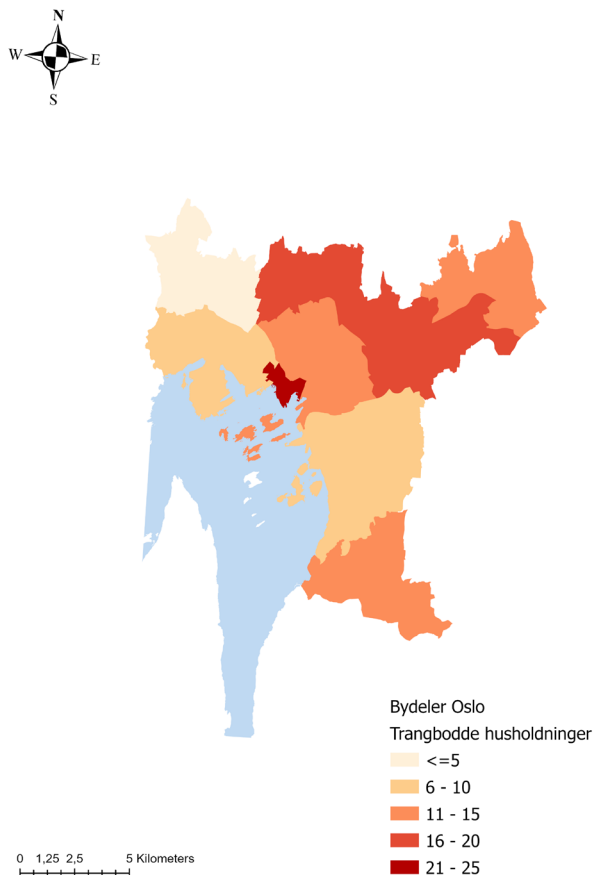
Kutter ut kulturtilbud som konsert eller kino og sosiale treff. Kutter ut penger til cafe og utemat. Kutter drastisk ned på matbudsjettet, feks hermetisk tunfisk istedet for kjøttdeig. Lar være å spise frukt og godteri. Spiser maks to måltider per dag. Lar være å gå til tannlege. Utsetter legebesøk. (Deltaker i spørreundersøkelse)

Der spørreundersøkelsens faste svaralternativer gir et bilde av deltakerne som prioriterer sunn mat og kan holde huset passe varmt (beskrevet på side 29) får vi også noen andre opplevelser beskrevet i fritekstsvarene. Dette kan blant annet handle om den økningen i utgifter vi har sett den siste tiden, og at det nå er en frykt for å ikke kunne prioritere på samme måte i tida framover.

## Trangboddhet

I Statistisk sentralbyrås beregninger av levekår regnes husholdninger som trangbodde dersom antall rom i boligen er mindre enn antall personer, og antall kvadratmeter er under 25 kvm per person. I figuren under (Figur 15) vises det forekomst av trangbodde husholdninger i Oslo kommune.

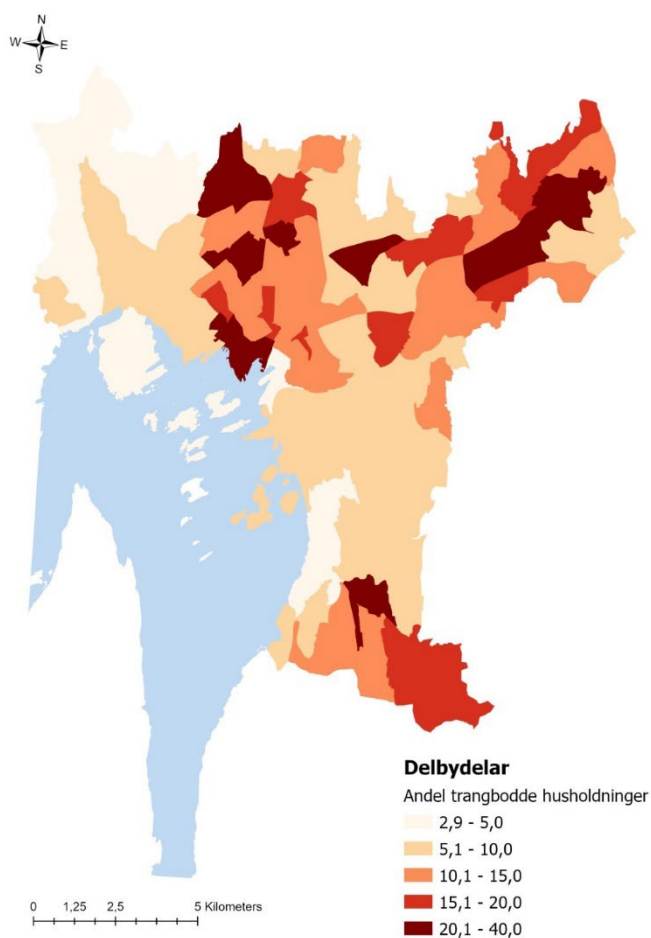
**Figur 15 Trangbodde husholdninger, i Oslo 2022 per bydel**



Kilde: Statistikkbanken Oslo kommune

Trangboddhet er mest utbredt i Oslo sentrum, men her er samtidig prisene veldig høye. Bydelene Nordre Aker, Bjerke og Alna utpeker seg ellers med en høy andel hushold som er trangbodde. I figuren under ser vi andel trangbodde husholdninger på delbydel-nivå.

**Figur 16 Andel trangbodde husholdninger i Oslo 2022 per delbydel, prosent**



Kilde: Statistikkbanken Oslo kommune

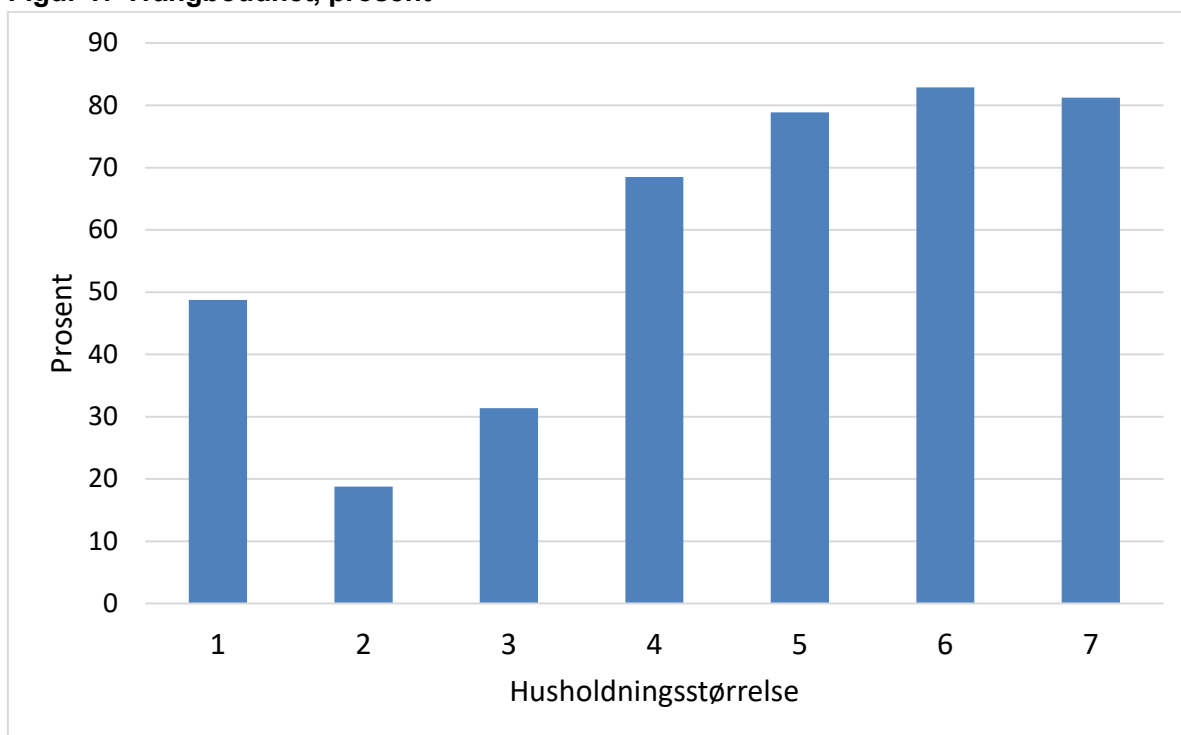
Oppdelingen i delbydeler gir et mer finmasket bilde. Delbydelene som utmerker seg med trangboddhet, og som er relevant for studien her er:

- Bjørnerud i Søndre Nordstrand
- Fossum, Rommen og Haugenstua i bydel Stovner
- Furuset i bydel Alna
- deler av Økern i bydel Bjerke

I spørreundersøkelsen til startlånkjøpere har vi spurt hvor mange soverom og stuer boligen har til sammen. Vi finner vi at husholdningenes gjennomsnittlige størrelse på bolig er 2,3 rom. Her er det ikke store forskjeller mellom bydelene. Det er en liten forskjell mellom eierform, der de som kjøper aksjeleilighet eller i borettslag har 2,3 rom i gjennomsnitt, og de som kjøper som selveier har i gjennomsnitt 2,2 rom. Som påpekt over er det usikkerhet knyttet til andelen som definerer seg som selveiere.

Hvis vi deler dette i husholdninger med og uten barn ser vi at husholdninger med barn har 2,8 rom i gjennomsnitt, hushold uten barn har 1,8 rom. Hvis vi ser på antall rom per person har hver person 1,4 rom i husholdninger uten barn. I husholdninger med barn har hver person 0,8 rom. For husholdninger med barn vi derfor de fleste falle inn under definisjonen av trangboddhet, slik den er gjengitt over. Figur under (Figur 17) viser hvordan trangboddhet fordeler seg på husholdningsstørrelser.

**Figur 17 Trangboddhet, prosent**

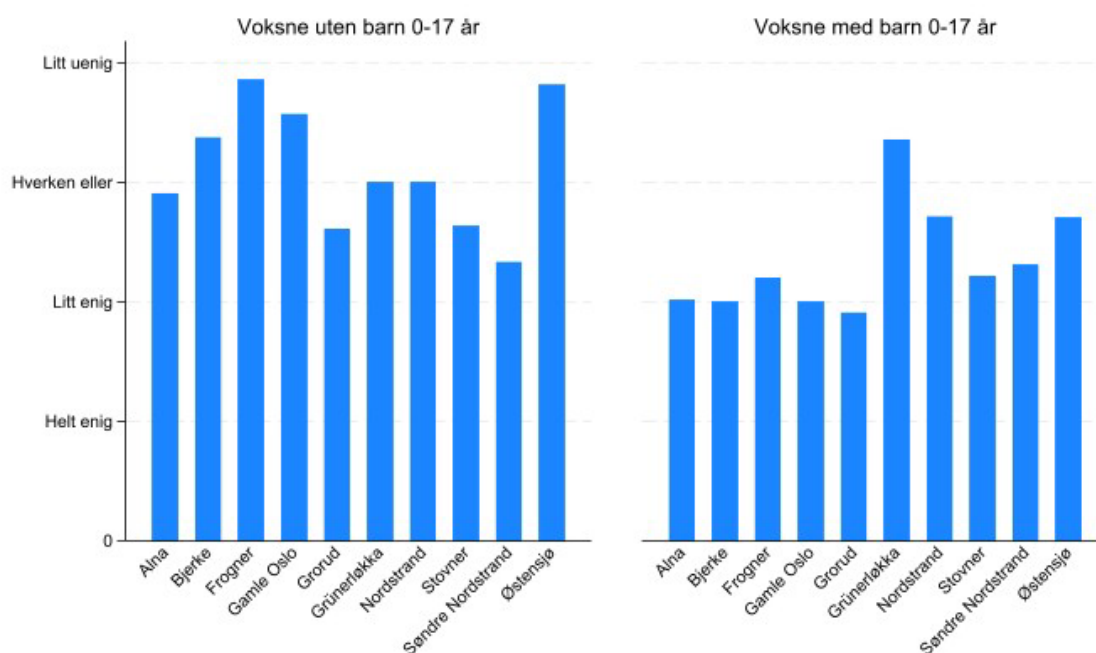


Kilde: Spørreundersøkelse til personer som har kjøpt bolig med startlån fra Oslo kommune

Figuren viser at nesten halvparten av enpersonshusholdningene er trangbodd. I husholdninger der det er fem personer er 79 prosent trangbodd.

I tillegg til å be deltakerne i spørreundersøkelsen oppgi antall rom har vi også bedt dem om å vurdere om de har fått bedre plass etter kjøp av bolig med startlån. I figur 18 under vises gjennomsnittlig score på påstanden «vi har fått bedre plass», fordelt mellom voksne med eller uten barn, og per bydel.

**Figur 18 Bedre plass**



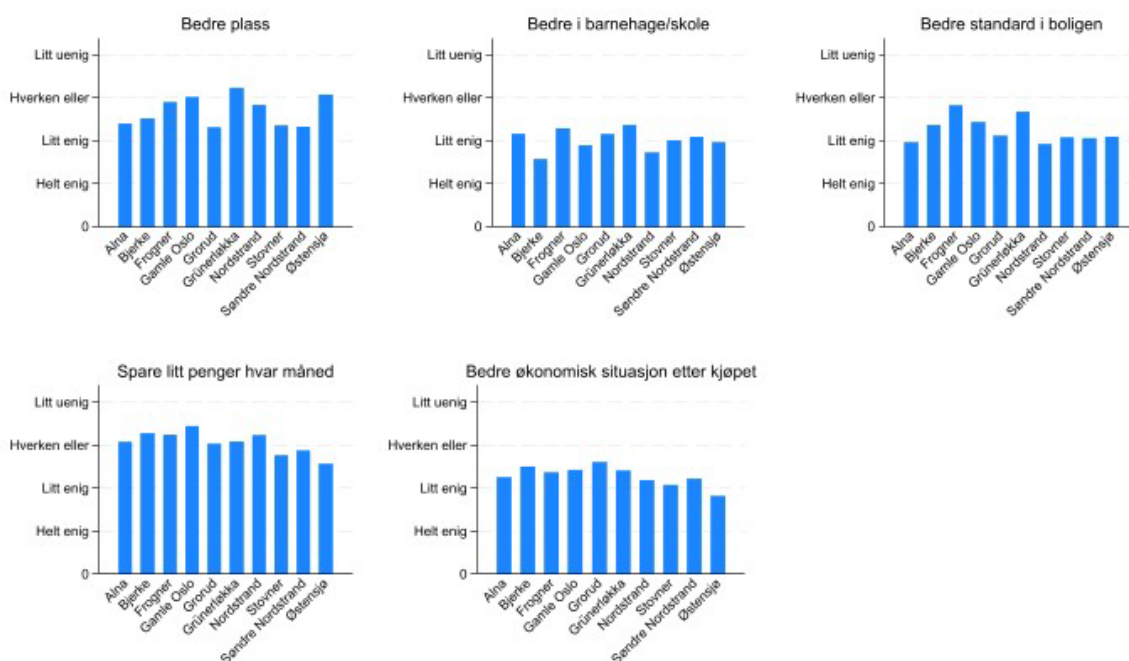
Kilde: Spørreundersøkelse til personer som har kjøpt bolig med startlån fra Oslo kommune

Vi ser at ingen svarer at de er helt enig i at de har fått bedre plass, men at barnefamilier som har kjøpt bolig i Alna, Bjerke, Frogner, Gamle Oslo og Grorud er litt enige i denne påstanden. Generelt kan det også se ut til at det er husholdningene uten barn som er minst enig i at de har fått bedre plass.

## Fornøydhhet etter boligkjøp

Deltakerne i undersøkelsen ble også bedt om å si noe om hvor fornøyde eller misfornøyde de er med en rekke viktige forhold i livet, etter kjøp av bolig med startlån. Alle er fornøyde med å bli boligeiere, uansett bydel. I figuren (figur 19) under vises gjennomsnittlig score på fem andre områder.

**Figur 19 Fornøydhets med livssituasjon etter boligeie**

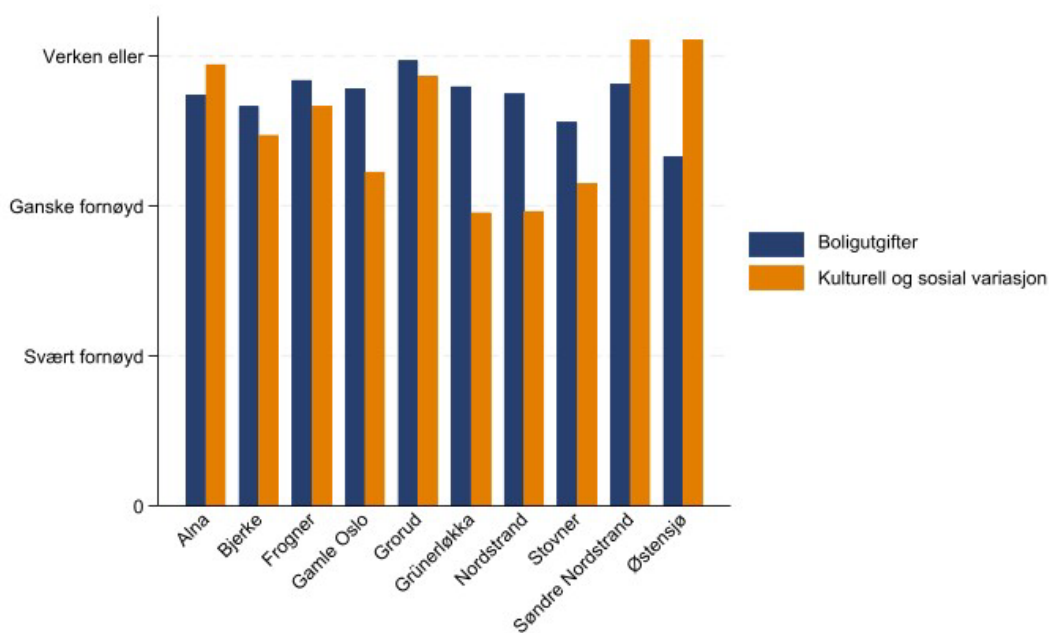


Kilde: Spørreundersøkelse til personer som har kjøpt bolig med startlån fra Oslo kommune

På spørsmål om den økonomiske situasjonen har bedret seg (bedre økonomi) svarer de fleste rundt 2, som er «litt enig». Når det spørres om muligheten til å spare er svarene nærmere tre, «hverken enig eller uenig». De fleste ligger rundt svarkategori to «litt enig» i spørsmålet om barna har fått det bedre i barnehage/skole. På spørsmålet om standarden har blitt bedre etter kjøp av bolig er det noe variasjon, hvor for eksempel de som har kjøpt bolig i bydel Grünerløkka scorer mest negativt. På spørsmålet om bedre plass er det også en del variasjon, her kommer også Grünerløkka dårligst ut, tett fulgt av Østenga. Flest er misfornøyd med størrelse på bolig. Dette er det verdt å merke seg, trangboddhet er ikke forbundet med positive virkninger for barnefamilier.

Deltagerne i spørreundersøkelsen er bedt om å svare på hvor fornøyd eller misfornøyd de er med forhold i nabolaget sitt. De er bedt om å krysse av på verdi 1-6, der 1 er svært fornøyd og 5 er svært misfornøyd, 6 er ikke relevant/vet ikke. Figuren under (Figur 20) viser fordelingen per bydel for de forholdene flest startlånkjøpere er minst fornøyd med: båtgifter og nabolagets kulturelle og sosiale variasjon.

**Figur 20 Fornøydhets med bolig og nabolag, gjennomsnitt**



Kilde: Spørreundersøkelse til personer som har kjøpt bolig med Startlån fra Oslo kommune

Til tross for at figuren viser de forholdene startlånkjøpere er minst fornøyd med er det få veldig negative score også på disse variablene. Figuren viser også at det er variasjon mellom bydelene. Bydelene med svært få deltakere i spørreundersøkelsen, og få kjøpere med startlån, er tatt ut av figuren.

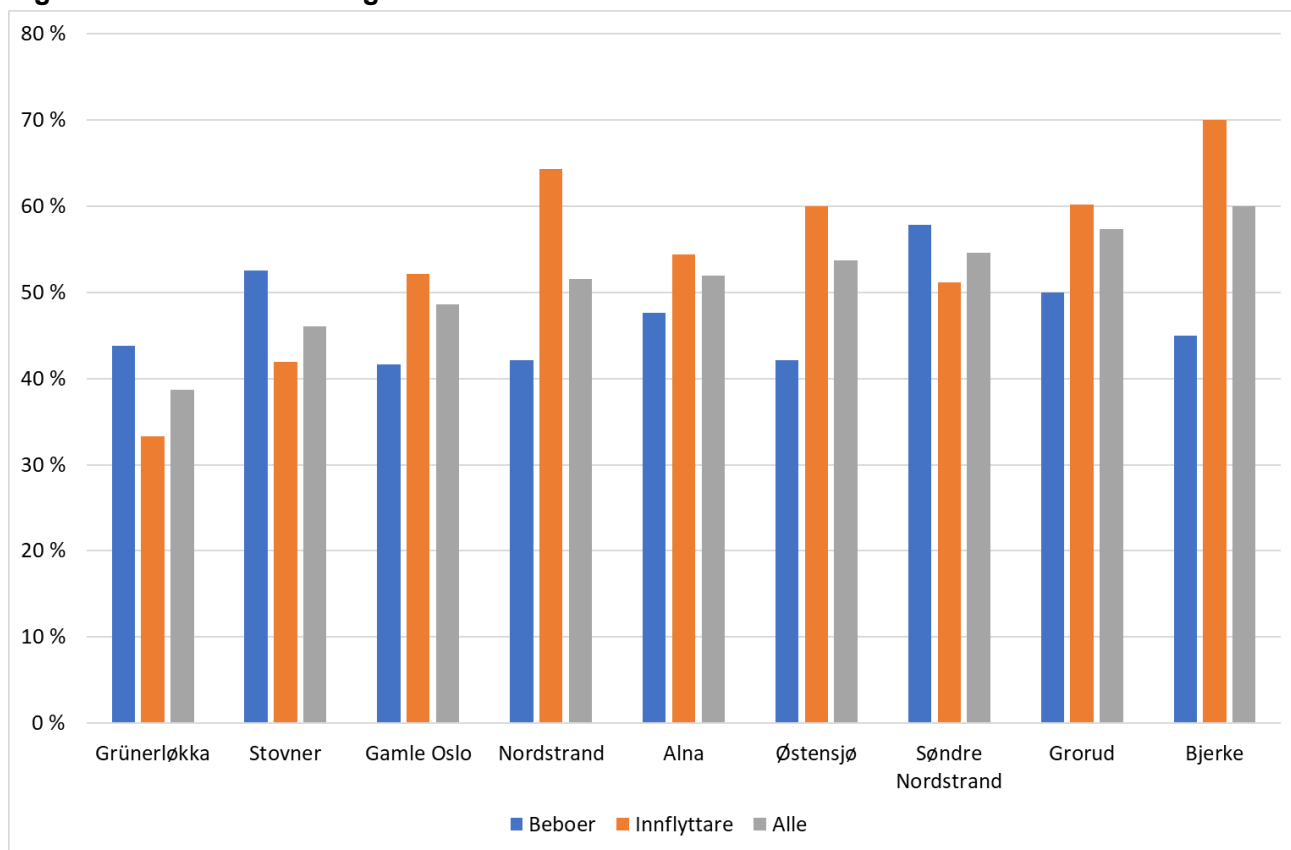
## Selektiv mobilitet i spørreundersøkelsen

Spørreundersøkelsen kan gi en viss innsikt, om enn svært begrenset, i spørsmålet om selektiv mobilitet. Undersøkelsen inneholder spørsmål om arbeidssituasjonen før og etter kjøp av bolig med startlån, både for deltaker og eventuell partner. Hvis vi har et begrenset perspektiv på selektiv mobilitet, og forholder oss kun til eksistensen av heltidsarbeid i familien, og ser på kjennetegnene ved dem som kjøper bolig med startlån i samme bydel som de har bodd i som leietaker, sett opp mot dem som er innflyttere til en bydel, kan vi få et bilde av forekomsten av selektiv mobilitet. Figuren under (Figur 23) viser andelen husholdninger i de ulike delene av bydelen der en eller flere voksne jobber heltid etter å ha kjøpt bolig med startlån<sup>11</sup>. De tre stolpene viser fordelingen for følgende grupper: i) i blått, familiene som kjøpte bolig i samme del av bydelen som de bodde før kjøp av bolig med startlån (beboere); (ii) i oransje, familiene som har flyttet inn i bydelen; (iii) I grått har alle familier i bydelen som eier bolig kjøpt med startlån.

<sup>11</sup> Dette vises også i figur 10 over, her i figur 23 er det lagt inn en ekstra søyle som summerer innflyttere og beboere.



**Figur 21 Andel husholdninger med minst en fulltidsarbeidende voksen**



Kilde: Spørreundersøkelse til personer som har kjøpt bolig med Startlån fra Oslo kommune

I bydelene Nordstrand, Alna, Østensjø, Grorud og Bjerke er andelen som jobber heltid høyere blant dem som er innflyttare sammenlignet med de som bor. Særlig på Nordstrand og Bjerke er forskjellen betydelig. Det motsatte er tilfelle i bydelene Grünerløkka, Stovner og til en viss grad Søndre Nordstrand. Den bydelen som generelt har en lav andel familier med minst én voksen som jobber heltid, er Grünerløkka. Men igjen, bildet er ikke komplett da vi har et frafall på spørsmålene om arbeidssituasjonen før og etter kjøp av bolig med startlån.

Oppsummert ser vi at flest startlåneiere i spørreundersøkelsen er i alderen 35-52 år, og at andelen deltakere som er barnefamilier korresponderer med andelen barnefamilier som har fått startlån i Oslo i den aktuelle perioden. De fleste husholdningene bodde tidligere i privat leid bolig, men mange kommer også fra kommunal bolig eller annen, ikke kjent boform. Et flertall av husholdningene har kjøpt en bolig som er liten i forhold til husholdningsstørrelsen, dette gjelder spesielt barnefamilier med to eller flere barn. De selvrapporterte inntektene i undersøkelsen er svært lave, og mange synes også det er vanskelig eller svært vanskelig å klare seg med dagens inntekt. Det synes som de fleste har mulighet til å spise sunt og å holde boligen varm, men i fritekstsvarene kommer det også frem bekymringer for fremtidig økonomi.

I en avsluttende diskusjon skal vi nå drøfte funnene beskrevet over opp mot de problemstillingene som har gitt rammer for undersøkelsen.

## 5 Diskusjon og konklusjon

I utlysningen «Mulige konsekvenser av flytting for personer som er innvilget startlån i Oslo kommune» understrekes betydningen av startlån for å gi vanskeligstilte husholdninger mulighet til å kjøpe bolig. Men Oslo kommune peker videre på at husholdninger som har fått startlån over tid er sortert i et begrenset utvalg av bydeler, og stiller spørsmål ved hvilke konsekvenser som oppstår av det selektive flyttemønsteret blant startlåsmottakere. Det foreliggende prosjektet har hatt som mål å besvare følgende to problemstillinger:

- hvem var og er startlåsmottakerne i Oslo?
- bidrar selektiv mobilitet til en opphopning av levekårsutfordringer i visse områder i Oslo, og er startlåsmottagere (startlånsflyttere) i så fall en faktor som bidrar til å forklare dette mønsteret?

Spørreundersøkelsen gir et bilde av startlåsmottakerne i Oslo der de fleste er i alderen 35-52 år, og der rundt halvparten bor sammen med ett eller flere barn. Andelen deltakere i undersøkelsen som er barnefamilier korresponderer med andelen barnefamilier som har fått startlån i Oslo i den aktuelle perioden. Det gir et bilde av en viss representativitet i undersøkelsen. De fleste husholdningene bodde tidligere i privat leid bolig, men mange kommer også fra kommunal bolig eller annen, ikke kjent boform. Svarene i spørreundersøkelsen gir et bilde av at mange har kjøpt en bolig som er liten i forhold til husholdningsstørrelsen. Dette gjelder spesielt barnefamiliene. De selvrapporterte inntektene blant deltakerne i undersøkelsen er lave, og mange synes også det er vanskelig eller svært vanskelig å klare seg med dagens inntekt. Det synes som de fleste har mulighet til å spise sunt og å holde boligen varm, men i fritekstsvarerne kommer det også frem bekymringer for fremtidig økonomi.

En overvekt av startlånskjøpere blir boligeiere i de ytre, østlige bydelene i Oslo. Dette henger sammen med kvadratmeterpriser og eieform i disse bydelene. De fleste har søkt om startlån fordi de ønsket seg en bedre bolig. For mange er også et bedre oppvekstmiljø for barna en viktig begrunnelse. Oslos boligpriser, i kombinasjon med nivået på startlån som gis, gir allikevel begrensede valgmuligheter for startlånskjøpere. I spørreundersøkelsens fritekstsvar ser vi flere eksempler på beskrivelser av uegnede boforhold, slik som dårlig tilgjengelighet i og utenfor boligen, trangboddhet og boutgifter som gjør det vanskelig å sikre et godt kosthold for husholdningen.

At startlåsmottakerne i Oslo er lavinntektshusholdninger, er i tråd med startlånordningens formål. At boligkjøp med startlån medfører trangboddhet for barnefamilier i områder der det er kjente levekårsutfordringer må imidlertid antas å være en utilsiktet, ikke ønsket konsekvens. Om kjøp av bolig med startlån var en «stepping stone» i en videre boligkarriere er det imidlertid mulig å tenke seg at ordningen likevel bidrar til gode boforhold for lavinntektshusholdninger på

lengre sikt. Den foreliggende undersøkelsen tyder imidlertid ikke på det. Tvert imot er det beskrivelser i spørreundersøkelsen av å ikke kunne flytte fra boligen som er kjøpt med startlån til tross for at den er uegnet. Når det gjelder barnefamilier er det også viktig å ha oppmerksomhet på situasjonen, og boforholdet, her og nå, for barn og ungdom er oppveksten en viktig formingstid. Det er imidlertid uansett interessant å få kunnskap om hvilke boligkarrierer som gjøres av husholdninger som kjøper bolig med startlån, dette bør følges videre i andre studier.

Vi er overrasket over størrelse på utgifter sett opp mot inntekter slik det kommer fram i spørreundersøkelsen. Dette er urovekkende, spesielt i en tid hvor renter og utgifter er økende. Fritekstsvarene i spørreundersøkelsen viser også at mange som kjøper bolig med startlån allerede har det trangt økonomisk, og at de er bekymret for fremtidig økonomi. Det synes også å være en sammenheng mellom høy boligutgiftsbelastning og trangboddhet blant deltakerne i undersøkelsen. Å være trangbodd og samtidig ha veldig dårlig råd kan være en belastning for allerede vanskeligstilte husholdninger. I undersøkelsen har vi ikke spurt hvor lenge husholdningen har hatt startlån eller hvor lang bindingstid de har på lånerenten. Om bindingstiden går mot slutten kan det bety et økonomisk sjokk for husholdningen. Dette bør Oslo kommune følge med på.

Til spørsmålet om startlånordningens bidrag til opphopning av levekårsproblemer i noen spesifikke områder kan ikke spørreundersøkelsen gi endelige svar. Det meste av forskningen på segregering fokuserer på selektiv mobilitet som en driver for segregering. Dersom innflytterne til et nabolag har andre egenskaper enn dem som flytter ut av nabolaget, vil befolkningssammensetningen endres, og enkelte grupper vil være over- eller underrepresentert. Selv såkalte in-situ endringer kan forandre et nabolag. Dette kan handle om demografiske endringer knyttet til fertilitet og dødelighet, men også økonomiske endringer som endringer i arbeidsledighet, utdanning og inntekt. Et nabolag kan forandre seg fra å ha en konsentrasjon av husholdninger med lav husholdningsinntekt til en konsentrasjon av husholdninger med gjennomsnittlig inntekt, uten påvirkning av innflytting og utflytting (Boschman, 2015). Boligkjøpere med startlån er imidlertid svært få i antall, så sannsynligheten for dette er svært liten på kort sikt. Det er imidlertid nødvendig å se på utviklingen over tid for å få kunnskap om selektiv mobilitet og hvor vidt startlånemottakernes tilflytting påvirker levekårsvilkårene i et geografisk område. Samtidig er det svært sannsynlig at et enkelthushold som kjøper bolig med startlån påvirkes av de levekårsutfordringene som allerede finnes i noen utsatte boligområder, noe som neppe er del av hensikten med startlånet. De samme bydelene hvor det er høy forekomst av trangboddhet, lavinntektshusholdninger og startlånkjøpere, er også de samme som der det har vært gjennomført områdeløft finansiert av den samme staten som gir startlån, fordi det er utfordringer i bomiljøet.

Spørreundersøkelsen til startlånemottakere er et første skritt på vei mot å få mer kunnskap om hva startlånet betyr for lavinntektshusholdninger. Siden ordningen ble innført i 2003 har det ikke vært gjennomført undersøkelser der

startlånkjøperne er informanter. Kunnskapen som er frembrakt gjennom denne spørreundersøkelsen er derfor viktig, og gir grunnlag for å stille noen spørsmål til startlånordningen og hvordan den praktiseres.

Søknader om startlån gjøres til den bydelen en husholdning har bostedsadresse i. Det er allikevel som vi har sett svært stor variasjon mellom hvor mye startlån en bydel tar opp og videreformidler. Hva som forklarer denne variasjonen, er ikke studert i denne undersøkelsen. Når lånet er innfridd står imidlertid husholdningen fritt til å kjøpe over hele byen. Men flyttestrømmene går til de områdene boligprisene er lavest. De husholdningene som til enhver tid er samfunnets lavinntektshusholdninger (men økonomisk sterke nok til å eie) vil til enhver tid være å finne i disse områdene. Vi vet ikke om flyttingen til noen deler av byen også påvirkes av husholdningens preferanser for geografisk område, dette er noe fremtidige undersøkelser gjerne kan inkludere. Det vi imidlertid ser i fritekstsvarene er at startlånere stiller spørsmål ved hvorfor de måtte kjøpe innenfor Oslos grenser, når startlånet kunne gitt en mer egnet bolig i en annen kommune. Vi stiller oss bak dette spørsmålet. Startlånordningen er nasjonal, hvis gode boforhold er målet, og de økonomiske rammene for startlånet ikke kan økes i områder med høye boligpriser, bør muligheten for å ta med startlånet til andre kommuner diskuteres.

# Litteratur

- Anderson, H. & Goolishian, H. A. (1988). Human systems as linguistic systems: Preliminary and evolving ideas about the implications for clinical theory. *Family Process*, 27(4), 371–393.
- Bader, M. & Krysan, M. (2015) Understanding residential moves: Community attraction and avoidance in Chicago: What's race got to do with it? *Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 261–281.
- Boschman, S. (2015). Selektiv mobilitet, segregering og nabolageeffekter. A+ VÆRE| Arkitektur og det bygde miljø, (11), 1-190.
- Norwegian Ministries (2014) Bolig for velferd. Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid 2014–2020.
- Boschman, S. & van Ham, M. (2015) Neighbourhood selection of non-Western ethnic minorities: Testing the own-group effects hypothesis using a conditional logit mode. *Environment and Planning A*, 47(5), 1155–1174.
- Boterman, W., Musterd, S. & Manting, D. (2021) Multiple dimensions of residential segregation: The case of the metropolitan area of Amsterdam. *Urban Geography*, 42(4), 481–506.
- Brattbakk, I. (2020). Trangboddhet og barnefamiliers hverdagsliv i koronaens tid. *Tidsskrift for boligforskning*, 3(1), 7-31 (idunn.no).
- Charles, C. (2003) The dynamics of racial residential segregation, *Annual Review of Sociology*, 29, 167–207.
- Cheshire, P. (2007) *Segregated neighbourhoods and mixed communities: A critical analysis*. York, UK: Joseph Rowntree Foundation.
- Clark, J., & Kearns, A. (2012). Housing improvements, perceived housing quality and psychosocial benefits from the home. *Housing Studies*, 27(7), 915-939.
- Crowder, K. & Krysan, M. (2016) Moving beyond the big three: A call for new approaches to studying racial residential segregation. *City & Community* 15(1), 18–22.
- Crowder, K., South, S. & Chavez, E. (2006) Wealth, race, and inter-neighborhood migration. *American Sociological Review* 71(1), 72–94.
- Farley, R., Danziger, S. & Holzer, H. (2000) *Detroit divided*. NY: Russell Sage Foundation.
- Galster, G. & Magnusson Turner, L. (2019) Status aversion, attraction and discrepancy as drivers of neighborhood selectio. *City and Community* 18(3), 937–964.
- Galster, G. C., Turner, L. M., & Santiago, A. M. (2021). Neighbourhood selection by natives and immigrants: Homophily or limited spatial search?. *Housing Studies*, 1–27.
- Galster, G. C., Magnusson Turner, L., & Santiago, A. M. (2022). Decomposing educational disparities between immigrants and natives in Oslo: how gender, parents, and place matter. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 1-24.
- Hedman L. and van Ham M. (2012) Understanding neighbourhood effects: selection bias and residential mobility. In van Ham M., Manley D., Bailey N., Simpson L., Maclennan D. (red.) *Neighbourhood Effects Research: New Perspectives*. Chapter 4, 79–100. Dordrecht: Springer.
- Krysan, M. & Crowder, K. (2017) *Cycle of segregation: Social processes and residential stratification* NY: Russell Sage Foundation.
- Lindquist, K. G., & Vatne, B. H. (2019). Husholdningenes kjøpekraft i boligmarkedet. *Tidsskrift for boligforskning*, 2(1), 6–22.
- Logan, J. & Alba, R. (1993) Locational returns to human capital: Minority access to suburban community resources. *Demography* 30(2), 243–268.
- Maclennan, D. & O'Sullivan, T. (2012) Housing markets, signals and search. *Journal of Property Research* 29(4), 324–340.

- Massey, D. & Denton, N. (1985) Spatial assimilation as a socioeconomic outcome. *American Sociological Review* 50(1), 94–106.
- Monkerud, L. C., & Astrup, K. C. (2022). Kan vanskeligstilte på boligmarkedet eie egen bolig? En analyse av mulighetsrommet i startlånsordningen. *Tidsskrift for boligforskning*, 5(1), 19–37.
- Ronald, R. (2008). *The ideology of home ownership: Homeowner societies and the role of housing*. Springer.
- Statistisk sentralbyrå (1967) Variabeldefinisjon pensjonsgivende inntekt, <https://www.ssb.no/a/metadata/conceptvariable/vardok/1985/nb>
- Toft, M. (2018) Enduring contexts: Segregation by affluence throughout the life course. *The Sociological Review* 66(3), 645–664.
- Toft, M. & Ljunggren, J. (2016) Geographies of class advantage: The influence of adolescent neighbourhoods in Oslo. *Urban Studies* 53(14), 2939–2955.
- van Gent, W., Das, M. & Musterd, S. (2019) Socio-cultural, economic and ethnic homogeneity in residential mobility and spatial sorting among couples. *Environment and Planning A: Economy and Space* 51(4), 891–912.
- Wessel, T. & Nordvik, V. (2019) Mixed neighbourhoods and native out-mobility in the Oslo region: The importance of parenthood. *Urban Studies* 56(5), 885–905.
- Wessel, T. (2016) Economic segregation in Oslo: Polarisation as a contingent outcome, In Tammaru, S. Marcińczak, M. van Ham & S. Musterd, (red.), *Socio-economic segregation in European capital cities: East meets West*, 132–155. Oxford, UK: Routledge.

# Vedlegg 1 Spørreundersøkelse

**Dette er en undersøkelse til deg som har kjøpt bolig med startlån fra Oslo kommune.**

Startlånet er et viktig tilbud i Oslo kommune. Oslo kommune har gjennom flere år gitt startlån til mange forskjellige typer husstander. Nå ønsker vi å vite mer om hvordan det går med de som har kjøpt bolig med startlån, blant annet om du/dere er fornøyd med boligen og hvordan du/dere opplevde å kjøpe bolig med startlån. I tillegg har vi en del andre spørsmål som handler om økonomi og nabolaget du/dere bor i.

Denne undersøkelsen er en del av et større prosjekt som handler om bruken av startlån i Oslo. I prosjektet arbeider Oslo kommune sammen med NOVA OsloMet.

Spørreundersøkelsen er helt anonym. Det betyr at vi som mottar skjemaet ikke vet hvem du/dere er eller hvor dere bor. Dine/deres svar vil ikke på noen måte påvirke lånet eller boligsituasjonen deres. Hovedformålet med undersøkelsen er å lære mer av de som har fått lån for å videreutvikle tilbudet. Vi håper at du/dere vil ta dere tid til å svare på denne undersøkelsen.

Undersøkelsen består av 31 spørsmål hvor de aller fleste besvares med avkrysning. Vi estimerer at undersøkelsen vil ta ca. 15-20 minutter. Ingen av spørsmålene er obligatoriske slik at man enkelt kan klikke seg videre dersom man ikke kan svare på et eller flere spørsmål på stående fot. Man har da anledning til å jobbe seg gjennom undersøkelsen for så å komme tilbake til de spørsmålene som krever litt mer tid. Det er også anledning til å levere et delvis komplett svarskjema.

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen  
Oslo Kommune.- Velferdsetaten

## **ENGLISH VERSION**

You may select the English version by clicking the EN symbol below.

### **1. Er du kvinne eller mann?**

- (1)  Mann
- (2)  Kvinne
- (3)  Vil ikke oppgi



## 2. Hvilket år er du født?

1900 ———○————— 2005

## 3. Hvor mange personer bor i husholdningen din hvis du regner med deg selv?

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
a) Antall voksne	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>	(7) <input type="radio"/>	(8) <input type="radio"/>	(9) <input type="radio"/>	(10) <input type="radio"/>	(11) <input type="radio"/>
b) Barn 5 år og yngre	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>	(7) <input type="radio"/>	(8) <input type="radio"/>	(9) <input type="radio"/>	(10) <input type="radio"/>	(11) <input type="radio"/>
c) Barn 6-17 år	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>	(7) <input type="radio"/>	(8) <input type="radio"/>	(9) <input type="radio"/>	(10) <input type="radio"/>	(11) <input type="radio"/>

## 4 . I hvilken bydel...

Ga	Grü	Sag	St.	Fro	Ull	Ves	Nor	Bje	Gro	Sto	Aln	Øst	Nor	Søn
mle	ner	ene	Ha	gne	ern	tre	dre	rke	rud	vne	a	ens	dst	dre
Oslo	løk		nsh	r		Ake	Ake			r		jø	ran	Nor
	ka		aug			r	r						d	dst
			en											ran
														d

a) bodde du/dere da du/dere fikk innvilget startlån?	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>	(7) <input type="radio"/>	(8) <input type="radio"/>	(9) <input type="radio"/>	(10) <input type="radio"/>	(11) <input type="radio"/>	(12) <input type="radio"/>	(13) <input type="radio"/>	(14) <input type="radio"/>	(15) <input type="radio"/>
--	------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

b) kjøpte du/dere bolig med startlån?  
 (1)  (2)  (3)  (4)  (5)  (6)  (7)  (8)  (9)  (10)  (11)  (12)  (13)  (14)  (15)

**5. Hvilken type bolig bodde du/dere i tidligere?**

- (1)  Privat leid bolig
- (2)  Kommunal leid bolig
- (3)  Annet

**6. Hvordan så arbeidssituasjonen ut for deg og eventuelt din ektefelle/partner/samboer før kjøp av bolig med startlån?**

Velg ett eller flere alternativer.

Arbeid et heltid	Arbeid et deltid	Studer te	Motto k pensjo n fra folketr ygden	Motto k annen trygde ytelse	Hjem mevær ende	Arbeid sledig	Annet	Ikke rele va nt/Øns ker ikke å svare
------------------------	------------------------	--------------	---	---	-----------------------	------------------	-------	--

a) Deg selv (1)  (2)  (3)  (4)  (5)  (6)  (7)  (8)  (9)

b) Din ektefelle/partner/samboer (1)  (2)  (3)  (4)  (5)  (6)  (7)  (8)  (9)

## 7. Hvordan ser arbeidssituasjonen ut for deg og eventuelt din ektefelle/partner/samboer nå?

Velg ett eller flere alternativer.

Arbeid er heltid	Arbeid er deltid	Studer er	Mottar pensjo n fra folketr ygden	Mottar annen trygde ytelse	Hjemm evære nde	Arbeid sledig	Annet	Ikke relevan t/ Ønsker ikke å svare
------------------------	------------------------	--------------	---	-------------------------------------	-----------------------	------------------	-------	--

Deg selv (1)  (2)  (3)  (4)  (5)  (6)  (7)  (8)  (9)

Din ektefelle/partner/samboer (1)  (2)  (3)  (4)  (5)  (6)  (7)  (8)  (9)

## 8. Hva er husholdningens samlede inntekt per måned før skatt?

Med inntekt mener vi yrkesinntekt, sosialstønad, sykepenger, arbeidsavklaringspenger, trygd, pensjon, barnebidrag, studielån etc.

(2) <input type="radio"/>	(1) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>
Mindre enn 20 000 kr	000 - 29 999 kr	000 - 39 999 kr	000 - 49 999 kr	000 eller mer

## 9. Har inntekten din/deres blitt bedre eller dårligere etter kjøp av bolig med startlån?

Ta utgangspunkt i husholdningens inntekt i forrige spørsmål for å besvare dette spørsmålet.

(1)  Bedre

- (2)  Dårligere
- (3)  Samme
- (4)  Vil ikke oppgi

**10. Bor du fortsatt i boligen du kjøpte ved hjelp av startlån ?**

- (1)  Ja
- (2)  Ja, men har kjøpt ny bolig med startlån
- (3)  Nei

**Nå følger noen spørsmål om hvordan du og familien din bor i dag.**

**11. Hva slags eierforhold har du/dere til boligen du/dere bor i?**

- (1)  Selveie
- (2)  Borettslag/aksjeselskap
- (3)  Vet ikke

**12. Hvor mange soverom og stuer har boligen du bor i til sammen?**

- (1)  1
- (2)  2
- (3)  3
- (4)  4
- (5)  5
- (6)  6
- (7)  Flere

### 13. Hvor mye visste du om ditt nåværende boligområde før du/dere flyttet dit?

Kryss av ett eller flere av alternativene som beskriver din situasjon

- (1)  Jeg har bodd i området tidligere og kjente det godt
- (2)  En annen i familien har bodd i området tidligere og kjente det godt
- (3)  Jeg hadde en forestilling om hvordan området var
- (4)  Området var nybygd da jeg/vi flyttet inn så jeg visste lite eller ingenting om det
- (5)  Jeg visste ingenting om området før jeg flyttet hit
- (6)  Jeg har alltid bodd i dette området /jeg har bodd her siden jeg var barn

### 14. Hvor fornøyd eller misfornøyd er du med følgende forhold ved boligen din og nabolaget ditt?

	Svært fornøyd	Ganske fornøyd	Verken fornøyd eller misfornøyd	Ganske misfornøyd	Svært misfornøyd	Ikke relevant/vet ikke
a) Boligen som helhet (størrelse, utforming og standard)	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
b) Boligutgiftene	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
c) Kollektivtransport (buss, trikk, t-bane og tog)	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
d) Skoletilbudet	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
e) Barnehagetilbudet	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>

f) Helsetjeneste	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
g) Tilgang til dagligvare, apotek	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
h) Tilgang til mosjon- og fritidsaktiviteter	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
i) Tilgang til restaurant, klesbutikker og kulturtilbud	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
j) Parker og grøntområder	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
k) Ro og orden i nabolaget	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
l) Tryggheten i nabolaget	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
m) Vedlikeholdet i nabolaget (rent og pent)	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
n) Nærhet til familie og venner	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>

o) Kontakt med naboer	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
p) Nabolagets kulturelle og sosiale variasjon	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
q) Nabolagets barnevennlighet	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
r) Nabolaget i sin helhet	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>

### 15. Har noe av følgende skjedd etter kjøp av bolig med startlån?

	Ja	Nei	Vil ikke svare
a) Jeg har vært gjennom et samlivsbrudd	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>
b) Jeg har fått samboer/ektefelle/partner	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>
c) Jeg/vi har fått barn	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>
d) Barna har flyttet ut	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>
e) Jeg har bodd alene i hele perioden	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>

**16. Ta stilling til påstandene under som handler om hvor fornøyd du er med livssituasjonen etter at du/dere ble boligeiere.**

	Helt enig	Litt enig	Hverken uenig eller enig	Litt uenig	Helt uenig	Ikke relevant/vet ikke
a) Jeg/vi er svært fornøyd med at jeg/vi valgte å kjøpe bolig	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
b) Min/vår økonomiske situasjon har bedret seg etter boligkjøpet	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
c) Jeg/vi har mulighet til å spare litt penger hver måned	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
d) Jeg/vi trives bedre i den boligen vi kjøpte med startlån	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
e) Jeg/vi trives bedre i boligområdet jeg/vi flyttet til	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
f) Barna har det bedre i denne boligen	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
g) Barna har det bedre i barnehage/skole	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>



h) Jeg/vi har fått bedre standard i boligen vi kjøpte (1)  (2)  (3)  (4)  (5)  (6)

i) Jeg/vi har fått bedre plass (større bolig/flere rom) (1)  (2)  (3)  (4)  (5)  (6)

### 17. Kan du anslå de månedlige boutgiftene du/din husholdning har?

Som boutgifter regnes avdrag og renter på lån, kommunale avgifter, forsikring, eiendomsskatt, elektrisitet og oppvarming, eventuelle fellesutgifter.

(1)  0 - 9 999 kr (2)  10 000 - 14 999 kr (3)  15 000 - 19 999 kr (4)  20 000 - 24 999 kr (5)  25 000 - 29 999 kr (6)  30 000 kr eller høyere

### 18. Hvor godt stemmer følgende påstand? "Jeg fikk god oppfølging av bydelen i kjøpsprosessen av ny bolig"

- (1)  Helt enig  
(2)  Litt enig  
(3)  Hverken uenig eller enig  
(4)  Litt uenig  
(5)  Helt uenig  
(6)  Ikke relevant/vet ikke

### 19. Fikk du/dere tilskudd til etablering fra kommunen til kjøp av bolig?

- (1)  Ja  
(2)  Nei  
(4)  Vet ikke  
(3)  Vil ikke svare

**20. Er renten på startlånet fast eller flytende?**

- (1)  Fast
- (2)  Flytende
- (3)  Vet ikke

**21. Hvor lett eller vanskelig er det for deg/dere å klare dere økonomisk med den inntekten du/dere har i dag?**

**Er det ... (kryss av for det som passer best)**

- (1)  ... svært vanskelig
- (2)  ... vanskelig
- (3)  ... forholdsvis vanskelig
- (4)  ... forholdsvis lett
- (5)  ... lett, eller svært lett
- (7)  ...vet ikke/ ønsker ikke å svare

**22. Har du/dere mulighet til å betale en uforutsett utgift på 5 000 kroner i løpet av en måned, uten å måtte ta opp ekstra lån, selge eiendeler eller motta hjelp fra andre?**

- (1)  Ja
- (2)  Nei
- (4)  Vet ikke
- (3)  Vil ikke svare

**23. Har du/dere råd til å spise et måltid med fisk, kjøtt eller variert og sunn vegetarmat minst annenhver dag?**

- (1)  Ja
- (2)  Nei
- (4)  Vet ikke
- (3)  Vil ikke svare

**24. Har du/dere råd til å holde boligen passe varm hele året?**

- (1)  Ja
- (2)  Nei
- (4)  Vet ikke
- (3)  Vil ikke svare

**25a) Har du/dere opplevd å ha betalingsutfordringer med startlånet?**

- (1)  Ja
- (2)  Nei
- (3)  Vil ikke svare

**25 b) Hva gjør du hvis det er vanskelig å betale de månedlige utgiftene på startlånet?**

Vennligst svar med fritekst

---

---

---

---

---

---

**26. Hvor viktige er de følgende grunnene til at du/dere valgte å kjøpe bolig med startlån?**

	Helt enig	Litt enig	Hverken uenig eller enig	Litt uenig	Helt uenig	Ikke relevant/vet ikke
a) Jeg/vi ville eie bolig	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
b) Jeg/vi ville ha en bedre bolig	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>

c) Jeg/vi ville bo et annet sted i byen	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
d) Jeg/vi ville ut av sentrum	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
e) Jeg/vi ville at barna skulle få et bedre oppvekstmiljø	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
f) Jeg/vi fikk ikke fornyet leiekontrakt i privat/kommunal bolig	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
g) Kommunen ønsket at jeg/vi skulle kjøpe bolig med startlån	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>
h) Lånet vi fikk var tilstrekkelig for å kjøpe en bolig vi er fornøyd med	(1) <input type="radio"/>	(2) <input type="radio"/>	(3) <input type="radio"/>	(4) <input type="radio"/>	(5) <input type="radio"/>	(6) <input type="radio"/>

### 27. Planlegger du/dere å selge boligen det nærmeste året?

- (1)  Ja
- (2)  Nei
- (4)  Vet ikke
- (3)  Vil ikke svare

### 28. Hvorfor ønsker du å flytte?

Vennligst svar med fritekst her

---

---

---

---

---

---

**29. Hvor planlegger du/dere å flytte?**

- (1)  Innenfor nabolaget
- (2)  Innenfor bydelen
- (3)  Til en annen bydel i Oslo kommune
- (4)  Annen kommune i Norge
- (5)  Ut av landet

**30. Hvor enig er du i følgende påstand? "Jeg/vi har anledning til å selge boligen for å kjøpe en annen"**

- (1)  Helt enig
- (2)  Delvis enig
- (3)  Delvis uenig
- (4)  Helt uenig
- (5)  Usikker/ønsker ikke å svare

**31. De siste 1-2 årene har flere utgifter til bolig blitt høyere. Har du/dere noen strategier for hvordan dere møter dette?**

- (1)  Har tilstrekkelig buffer til å møte økte boutgifter.
- (2)  Vurdere å flytte
- (3)  Vurdere en ekstrajobb for å øke inntektene
- (4)  Vurdere utleie av deler av boligen.
- (5)  Be familie eller andre om hjelp
- (6)  Be om avdragsfrihet på startlånet
- (7)  Ta opp lån andre steder

(8)  Andre tiltak (Vennligst spesifiser i tekstfeltet under)

---

---

---

---

---

---

**Om du har noen andre synspunkter som du vil dele med oss, skriv dem gjerne her:**

---

---

---

---

---

---

**Det var alle spørsmålene. Tusen takk for at du tok deg tid til å svare.**

## Vedlegg 2 Valide svar og frafall

Antall valide svar og frafall per spørsmål i spørreundersøkelse til startlånkjøpere i Oslo

Variabel	Valide svar	Frafall
Spørsmål 1	889	96
Spørsmål 2	758	227
Spørsmål 3a	852	133
Spørsmål 3b	629	356
Spørsmål 3c	714	271
Spørsmål 4a	823	162
Spørsmål 4b	774	211
Spørsmål 5	784	201
Spørsmål 6a	772	213
Spørsmål 6b	583	402
Spørsmål 7a	738	247
Spørsmål 7b	573	412
Spørsmål 8	734	251
Spørsmål 9	746	239
Spørsmål 10	758	227
Spørsmål 11	756	229
Spørsmål 12	756	229
Spørsmål 13	725	260
Spørsmål 14a	726	259
Spørsmål 14b	721	264
Spørsmål 14c	725	260
Spørsmål 14d	702	283
Spørsmål 14e	688	297
Spørsmål 14f	715	270
Spørsmål 14g	716	269
Spørsmål 14h	716	269
Spørsmål 14i	716	269
Spørsmål 14j	712	273
Spørsmål 14k	719	266
Spørsmål 14l	716	269
Spørsmål 14m	715	270
Spørsmål 14n	707	278
Spørsmål 14o	707	278
Spørsmål 14p	706	279
Spørsmål 14q	703	282
Spørsmål 14r	708	277
Spørsmål 15a	684	301

<b>Spørsmål 15b</b>	680	305
<b>Spørsmål 15c</b>	683	302
<b>Spørsmål 15d</b>	673	312
<b>Spørsmål 15e</b>	704	281
<b>Spørsmål 16a</b>	699	286
<b>Spørsmål 16b</b>	692	293
<b>Spørsmål 16c</b>	687	298
<b>Spørsmål 16d</b>	687	298
<b>Spørsmål 16e</b>	682	303
<b>Spørsmål 16f</b>	663	322
<b>Spørsmål 16g</b>	654	331
<b>Spørsmål 16h</b>	679	306
<b>Spørsmål 16i</b>	677	308
<b>Spørsmål 17</b>	683	302
<b>Spørsmål 18</b>	687	298
<b>Spørsmål 19</b>	684	301
<b>Spørsmål 20</b>	695	290
<b>Spørsmål 21</b>	679	306
<b>Spørsmål 22</b>	680	305
<b>Spørsmål 23</b>	683	302
<b>Spørsmål 24</b>	681	304
<b>Spørsmål 25a</b>	669	316
<b>Spørsmål 25b</b>	453	532
<b>Spørsmål 26a</b>	658	327
<b>Spørsmål 26b</b>	641	344
<b>Spørsmål 26c</b>	629	356
<b>Spørsmål 26d</b>	634	351
<b>Spørsmål 26e</b>	627	358
<b>Spørsmål 26f</b>	628	357
<b>Spørsmål 26g</b>	625	360
<b>Spørsmål 26h</b>	642	343
<b>Spørsmål 27</b>	669	316
<b>Spørsmål 28</b>	45	940
<b>Spørsmål 29</b>	48	937
<b>Spørsmål 30</b>	669	316
<b>Spørsmål 31</b>	601	384