

## **HB 8.B.15 – gjeldende for 2019**

14.05.2019

# **RETNINGSLINJER FOR TILSKUDD TIL STUDENTBOLIGER FRA HUSBANKEN**

## Innhold

1. Formål
2. Hvem kan få tilskudd
3. Hva det kan gis tilskudd til
4. Søknad og fordeling av tilsagn
5. Boliger tilrettelagt for studenter med nedsatt funksjonsevne
6. Beregning av tilskudd
  - 6.1 Definisjon av hybelenheter
  - 6.2 Tilskudds - og kostnadsrammer ved oppføring av studentboliger
  - 6.3 Fullfinansiering med lån
7. Søknad om godkjenning og utbetaling
  - 7.1 Trinn 1
  - 7.2 Trinn 2
  - 7.3 Trinn 3
8. Veiledning og oppfølging
9. Klageadgang
10. Krav om tilbakebetaling

## **RETNINGSLINJER FOR TILSKUDD TIL STUDENTBOLIGER FRA HUSBANKEN**

Forskrift om tilskudd til studentboliger er fastsatt av Utdannings- og forskningsdepartementet (nå Kunnskapsdepartementet) 28. januar 2004 med hjemmel i Stortingets årlige budsjettvedtak, jf. lov 29. mai 2009 nr. 30 om Husbanken § 1. Husbanken kan gi nærmere retningslinjer. Retningslinjene skal forelegges Kunnskapsdepartementet før de vedtas, jf. forskriften § 10.

### **1. FORMÅL**

Ordningen skal sikre etablering av boliger for studenter ved høyere utdanningsinstitusjoner i Norge, og bidrar til et mer forutsigbart og rimelig boligtilbud for studenter. Ordningen er et supplement til det private boligmarkedet.

### **2. HVEM KAN FÅ TILSKUDD**

Tilskudd kan gis til studentsamskipnader og i særlige tilfeller til studentboligstiftelser.

### **3. HVA DET KAN GIS TILSKUDD TIL**

Det kan gis tilskudd til:

- oppføring av studentboliger
- kjøp og ombygging av eksisterende bygningsmasse til studentboliger \*)
- Oppgradering av eksisterende studentboliger i særlige tilfeller \*\*)

\*Ferdigstilte prosjekter som er tatt i bruk, og som tilfredsstillende kriteriene i retningslinjene for tilskudd, kan også søke om tilskudd i ettertid.

\*\*Normalt gis det ikke tilskudd til rehabilitering av eksisterende studentboliger. Det kan likevel være særlige grunner som tilsier at nye tilsagn kan vurderes brukt til dette. Det gis ikke tilskudd der studentsamskipnadene eller studentboligstiftelsene ikke har ivaretatt sitt ansvar ved å drive verdibevarende vedlikehold.

#### **4. SØKNAD OG FORDELING AV TILSAGN**

Kunnskapsdepartementet behandler søknadene, og vedtar tilsagn om tilskudd. Kunnskapsdepartementet kunngjør tilskuddsordningen til studentsamskipnader og studentboligstiftelser.

Departementet legger til grunn at studentsamskipnadene innen fire år fra tilskuddene er gitt skal ha satt i gang bygging av studentboligene, jf. omtale i St. prp. nr. 1 (2006-2007) og (2007 -2008). Tilskudd som ikke er realisert innen fire år kan bli omfordelt til andre boligprosjekter. Med realisering menes det her minst godkjenning av trinn 1. Studentsamskipnadene må ved søknad om nye tilskudd kritisk vurdere når prosjektene kan realiseres.

Søknaden sendes Kunnskapsdepartementet med kopi til Husbanken. Invitasjonen om å søke om tilsagn for kommende budsjettår vil normalt gå ut få dager etter at regjeringen har fremmet sitt budsjettforslag.

Antall tilsagn som kan gis avhenger av størrelsen på tilsagnsrammen for den enkelte budsjettermin. Kriterier for fordeling av tilsagn er bl.a. dekningsgraden for studentboliger på studiestedet, situasjonen på det private hybelmarkedet, antallet utenlandsstudenter og tilflyttede studenter ved studiestedet, samt andre særskilte faktorer knyttet til studiestedet. Husbanken står for videre saksbehandling av søknadene, jf. pkt 7.

#### **5. BOLIGER TILRETTELAGT FOR STUDENTER MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE**

Studiestedet skal ha et tilfredsstillende tilbud av boliger tilrettelagt for studenter med nedsatt funksjonsevne. Hver enkelt studentsamskipnad må vurdere behovet for slike boliger. I forbindelse med godkjenning av forprosjektet skal studentsamskipnadene godtgjøre at de har et tilfredsstillende tilbud.

Dersom det eksisterer et udekket behov for boliger tilrettelagt for studenter med nedsatt funksjonsevne, og prosjektet ikke bidrar til å øke antallet, kan Husbanken avslå søknaden. Husleien for studenthybler som er tilpasset studenter med nedsatt funksjonsevne skal ikke settes høyere enn husleien for ordinære hybelenheter.

## 6. BEREGNING AV TILSKUDD

Kunnskapsdepartementet fastsetter størrelsen på tilskuddet og de øvre kostnadsrammene.

### 6.1 Definisjon av hybelenheter

En hybelenhet er beregnet ut i fra det antall personer som boenheten er beregnet for.

En boenhet beregnet på en person = 1 hybelenhet.

En boenhet beregnet på to personer = 2 hybelenheter.

En boenhet beregnet på to voksne og ett barn = 2,5 hybelenheter.

En boenhet beregnet for to voksne og mer enn ett barn = 3 hybelenheter.

### 6.2 Tilskudd- og kostnadsrammer ved oppføring av studentboliger

Det gis et fast tilskudd pr. hybelenhet. Gjeldende satser er på kroner 349 860 i Oslo, Bergen, Trondheim, Stavanger, Tromsø, Drammen, Kristiansand og Bodø og kroner 298 410 i landet for øvrig. Ved tilskudd til rehabilitering kan tilskuddet settes lavere.

Øvre totale kostnadsramme for prosjektene er kroner 926 100 i Oslo, Bergen, Trondheim, Stavanger, Tromsø, Drammen, Kristiansand og Bodø og kroner 874 650 i landet for øvrig.

Kunnskapsdepartementet fastsetter de øvre kostnadsrammene.

<b>Kostnadsrammer pr. hybelenhet og tilskudd pr. hybelenhet.</b>		
<b>Område</b>	<b>Oslo, Bergen, Trondheim, Stavanger, Tromsø, Drammen, Kristiansand og Bodø</b>	<b>Landet for øvrig</b>
<b>Totale prosjektkostnader</b>	<b>926 100</b>	<b>874 650</b>
<b>Tilskudd</b>	<b>349 860</b>	<b>298 410</b>

Det er en forutsetning at Husbanken kan godkjenne kostnadene. Godkjenning av nye prosjekter skjer i henhold til de til enhver tid gjeldende kostnadsrammene.

Utmåling av tilskudd som er tildelt fra Kunnskapsdepartementet, behandles etter de retningslinjer og praktiseringsregler som gjaldt for det aktuelle tildelingsår.

### 6.3 Fullfinansiering med lån

Prosjekter som har fått tilskudd kan fullfinansieres med grunnlån i Husbanken under forutsetning av at kvalitetskravene i retningslinjene for grunnlån punkt 7 er oppfylt.

## 7. SØKNAD OM GODKJENNING OG UTBETALING

**Husbanken behandler søknader om godkjenning av prosjekter og utbetaling av tilskudd.**

Husbankens søknadsbehandling skjer normalt i tre steg:

- Godkjenning av forprosjekt (Trinn 1)
- Godkjenning før oppstart (Trinn 2)
- Godkjenning ved ferdigstillelse (Trinn 3)

Normalt vil utbetaling av tilskudd skje over 3 år med en prosentvis utbetaling på henholdsvis 20, 60, og 20 prosent av tilskuddet. Husbanken har anledning til å avvike fra denne utbetalingsprofilen dersom:

- Særlige forhold foreligger i det konkrete prosjekt
- utbetalinger til andre godkjente studentboligprosjekter tillater det

### 7.1 Trinn 1

I forbindelse med godkjenning av forprosjekt er det viktig at det tas kontakt med Husbanken tidlig i prosessen. For å få prosjekt godkjent og få utelukket første del av tilskuddet, må forutsetningene i tilsagnet og kravene til øvrig dokumentasjon være oppfylt.

For søknad til trinn 1 skal det være vedlagt:

- Fasade- og plantegninger
- Situasjonsplan
- Kostnadsoverslag med beregninger for FDV-kostnader og husleie
- Oversikt over eksisterende antall hybelenheter på studiestedet som er tilrettelagt studenter med redusert funksjonsevne, og antall hybelenheter som det nye prosjektet omfatter.
- Kort begrunnelse for de valg som er gjort ut fra tomteforhold, beliggenhet i forhold til lærested og beskrivelse av omgivelsene
- Firmaattest (ikke eldre enn 3 mnd.)

Når Husbanken godkjenner trinn 1, skal det samtidig fattes vedtak om at boligen skal brukes av personer med spesielle boligbehov av midlertidig karakter, jf. Husleielovens § 11 – 2.

### 7.2 Trinn 2

For søknad trinn 2 skal det være vedlagt:

- Fasade- og plantegninger, situasjonsplan hvis det er foretatt korrigeringer etter opprinnelig godkjenning
- Dokumenterte kostnader
- Opplysninger om valgt entreprisform
- Firmaattest (ikke eldre enn 3 mnd.)
- Eventuelle andre krav som fremkommer i godkjenningen av trinn 1
- Reguleringsplan godkjent av kommunen

- Bekreftelse på byggestart

### **7.3 Trinn 3**

For søknad trinn 3 skal det være vedlagt:

- Prosjektregnskap revidert av studentsamskipnadens revisor
- Kort beskrivelse av prosjektet
- Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
- Firmaattest (ikke eldre enn 3 mnd.)
- FDV plan for de første 10 årene
- Kopi av tinglyst urådighetserklæring

## **8. VEILEDNING OG OPPFØLGING**

Husbanken skal gi råd til studentsamskipnadene og har ansvaret for å følge opp prosjektene gjennom hele byggeprosessen for å sikre at fastsatte vilkår for tilskuddet etterleveres. Husbanken stiller seg til rådighet for å hjelpe studentsamskipnadene i søknadsprosessen.

## **9. KLAGEADGANG**

Klage på Husbankens vedtak behandles etter reglene i Forskrift for klagenemnda for Husbanken av 14. september 1992 nr. 692. Husbankens vedtak kan påklages innen 3 uker. Klagen skal være skriftlig.

## **10. KRAV OM TILBAKEBETALING**

Departementet kan kreve tilskuddet tilbakebetalt dersom forutsetningene for tilskuddet ikke overholdes. Studentboliger som helt eller delvis er finansiert med tilskudd, kan ikke avhendes eller pantsettes uten departementets samtykke. Studentsamskipnader og studentboligstiftelser skal tinglyse en urådighetserklæring i forbindelse med tilsagn om tilskudd. Hvis studentboligene avhendes eller på annen måte overføres til tredjepart, kan tilskuddet kreves tilbakebetalt.

Pant av studentboliger i forbindelse med byggelån ved oppføring av bygg kan benyttes forutsatt konvertering til Husbanklån og videre at panten slettes hos studentsamskipnadens bankforbindelse ved konverteringen.