

HB 8.B.15 – gjeldende for 2018

17.10.2018

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. Dette skal bidra til et mer forutsigbart og rimelig boligtilbud for studenter, og være et supplement til det private boligmarkedet.

2. HVEM KAN FÅ TILSKUDD

Tilskudd kan gis til studentsamskipnader og i særlige tilfeller studentboligstiftelser.

3. HVA DET KAN GIS TILSKUDD TIL

Det kan gis tilskudd til:

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

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

**Normalt gis det ikke tilskudd til rehabilitering av eksisterende studentboliger. Det kan være særlige grunner som tilsier at nye tilsagn kan vurderes brukt til rehabilitering. Det vil imidlertid ikke bli åpnet for det der studentsamskipnadene eller studentboligstiftelsene ikke har ivare tatt 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 bygging og realisering menes her minst godkjenning av trinn 1. Studentsamskipnadene må derfor ved søknad om nye tilskudd vurdere hvor raskt prosjektene kan realiseres.

Søknaden sendes Kunnskapsdepartementet med kopi til Husbanken ut fra gitt søknadsfrist i invitasjonsbrevet fra departementet. Invitasjonen om å søke om tilsagn for kommende budsjettår vil normalt gå ut få dager etter at regjeringen har fremmet sitt budsjettforslag. Fristen for å søke vil være ca. 1 måned etter mottatt invitasjon

Antall tilsagn som kan gis avhenger av størrelsen på tilsagnsrammen i 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 på kroner 340 000 i Oslo, Bergen, Trondheim, Stavanger, Tromsø, Drammen, Kristiansand og Bodø og kroner 290 000 i landet for øvrig. Ved tilskudd til rehabilitering kan tilskuddet settes lavere.

Øvre totale kostnadsramme for prosjektene er kroner 900 000 i Oslo, Bergen, Trondheim, Stavanger, Tromsø, Drammen, Kristiansand og Bodø og kroner 850 000 i landet for øvrig.

Kunnskapsdepartementet fastsetter de øvre kostnadsrammene.

Kostnadsrammer pr. hybelenhet og tilskudd pr. hybelenhet.		
Område	Oslo, Bergen, Trondheim, Stavanger, Tromsø, Drammen, Kristiansand og Bodø	Landet for øvrig
Totale prosjektkostnader	900 000	850 000
Tilskudd	340 000	290 000

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

Utmåling av tilskudd som er tildelt fra Kunnskapsdepartementet, behandles etter de retningslinjer og praktiseringsregler som gjaldt i 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:

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

Normalt vil utbetaling av tilskudd skje over 3 år med en prosentvis utbetaling på henholdsvis 20, 60, og 20 prosent. Husbanken har anledning til å avvike fra denne utbetalingsprofilen dersom særlige forhold ved det konkrete prosjekt tilsier det, og hensynet til 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 første del av tilskuddet utbetalt, må forutsetningene i tilsagnet og kravene til øvrig dokumentasjon være oppfylt.

Søknad trinn 1 skal 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

Søknad trinn 2 skal 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
- Bekreftelse på byggestart

7.3 Trinn 3

Søknad trinn 3 skal 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 etterlevs. 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.