

HB 8.B.30

Veileder for tilskudd til prosjektering og installering av heis



FORORD

Målgruppen for veilederen er eiere av eksisterende boligeiendommer med minst tre etasjer, som skal søke om tilskudd til prosjektering og/eller installering av heis. Hensikten med veilederen er å støtte søknadsprosessen og tydeliggjøre hvilke krav som må oppfylles.

Mange eldre og personer med nedsatt funksjonsevne ønsker å bo i egen bolig så lenge som mulig. Samhandlingsreformen legger opp til at funksjonshemmede og eldre i størst mulig grad skal bo hjemme og motta tjenester i eget hjem.

Behovet for å gjøre eksisterende boliger mer tilgjengelige er stort. I dag er bare ti prosent av boligene tilgjengelige for rullestolbrukere. Samtidig bor hele 600 000 personer, eller tolv prosent av befolkningen, i andre etasje eller høyere, uten heis tilgang. Ved å etterinstallere heis, vil en få en varig løsning som gir økt tilgjengelighet og selvstendighet for beboerne, og et redusert behov for tjenester.

Det er en god investering i livskvalitet for beboere som sitter i rullestol, bruker rullator eller har barn i barnevogn. En investering i heis vil også løfte verdien til bygget. Det er god samfunnsøkonomi å gjøre boliger tilgjengelige.

Husbanken anbefaler at borettslag som skal etterinstallere heis samarbeider med sitt boligbyggelag, da de ofte sitter på kunnskap fra liknende prosjekt.

Husbanken oppfordrer søkere til å se tilskudd til prosjektering og installering av heis i sammenheng med de øvrige økonomiske virkemidlene i Husbanken og kommunen. Dette kan være tilskudd til tilpasning fra kommunen, eller lån til boligkvalitet eller bostøtte fra Husbanken.

Bruk av veilederen

Retningslinjene er gjengitt i blå bokser. Veiledningen utfyller retningslinjene og er til hjelp i forståelsen av regelverket.

Innhold

FORMÅL	4
TILDELINGSKRITERIER	4
HVA KAN DET GIS TILSKUDD TIL?.....	4
TILSKUDDSUTMÅLING	4
SØKNADSPROSESSEN.....	5
SØKNADSBEHANDLING.....	5
ØVRIGE VILKÅR.....	5
FINANSIERING	6
EKSEMPLER PÅ FINANSIERING.....	7
NYTTIG INFORMASJON	7

FORMÅL

Tilskudd skal bidra til å øke tilgjengelighet og energieffektivitet i eksisterende boliger.

TILDELINGSKRITERIER

Husbanken kan gi tilskudd til:

b. prosjektering og installering av heis i eksisterende boligbygg.

Det kan gis tilskudd til konsulentbistand til prosjektering av heis og kostnadsoverslag for installering av heis samt tilskudd til installering av heis. Tilskudd kan gis til eiere av eksisterende boligeiendommer med minst tre etasjer. Se pkt 4

Hvem kan få tilskudd?

Eiere av eksisterende boligeiendommer med minst tre etasjer, kan søke om tilskudd til prosjektering og installering av heis.

Igangsettingsfrist

Tilskudd kan ikke innvilges hvis ikke lånsøker kan sannsynliggjøre oppstart av arbeidene innen 3 måneder etter tilskuddet blir gitt.

HVA KAN DET GIS TILSKUDD TIL?

Det kan gis tilskudd til

- ▶ prosjektering av heis
- ▶ installering av heis

Prosjektering omfatter kostnader relatert til planlegging, utredning for valg av løsning, prosjektkalkyle, og andre kostnader relatert til planleggingsfasen av et heisprosjekt. At dere mottar tilskudd til prosjektering av heis betyr ikke

at dere forplikter dere til en heisutbygging på et senere tidspunkt.

Installering omfatter alle utgifter relatert til heisbyggingen, inkludert kostnadene som for eksempel opparbeiding av uteområdene for å sikre trinnfri adkomst til heisen, og eventuelt bygging av nytt trappeløp.

Det gis ikke tilskudd til

- ▶ prosjekt som ikke har oppnådd 2/3 flertallsvedtak på generalforsamling
- ▶ prosjekt som er igangsatt før tilsagn er gitt
- ▶ prosjekt der det ikke er trinnfri adkomst til heis og til inngang til leilighetene
- ▶ løfteinnretninger som styres med påholden knapp
- ▶ skifte ut eksisterende heiser

TILSKUDDSUTMÅLING

b. Tilskudd til prosjektering og installering av heis i eksisterende boligbygg

Det kan gis tilskudd på inntil 50 % av kostnadene til prosjektering/installering av heis.

Prioriteringer

Tilskuddsmidlene skal fordeles ut fra bolig- og bygningspolitiske prioriteringer gitt av departementet og føringer fra Husbanken.

Ved behandling av søknad om tilskudd til prosjektering og installering av heis skal det legges vekt på samordning med andre statlige virkemidler, antall leiligheter som vil kunne betjenes av heisen, grad av tilrettelegging av heis og bygning for rullestolbruk, og leilighetenes mulighet for tilpasning for bevegelseshemmede. Husbanken prioriterer søknader fra boligselskaper hvor hovedvekten av beboerne er eldre.

Ved knapphet på tilskuddsmidler vil søknader om prosjektering av heis ha høyest prioritet.

Søknader med gode kvaliteter på ett eller flere av

disse punktene vil bli prioritert. Søknader om tilskudd til prosjektering vil få høy prioritet, uavhengig av disse punktene.

Avklaringer for spesielle tilfeller

- ▶ Ombygging av råloft til leilighet, eller der det blir bygd på etasje(r) som en del av heisprosjektet.

I ovennevnte tilfeller vil Husbanken bare gi tilskudd til installering av heis til de leilighetene som ikke har krav om heis fra Byggteknisk forskrift. Siden en ombygging vil utløse krav om heis, vil ikke Husbanken gi tilskudd til installering av heis til de nye leilighetene. Husbanken vil i et slikt tilfelle gi tilskudd til den delen av heisen som betjener etasjene under. Selv om dere får redusert tilskuddet, kan dere fremdeles få lån til hele prosjektet.

- ▶ Lavblokker med heisutgang mellom etasjene.

Dette er tilfeller der det er utgang på trappeavsatsen mellom hver etasje. Konsekvensen av dette er at ingen av leilighetene i realiteten er tilgjengelig, selv om bygget allerede har heis. En ombygging/utbygging av heis vil gjøre adkomsten til leilighetene trinnfri. Det må dokumenteres at den nye heisen gir fullstendig tilgjengelighet. I et slikt tilfelle vil dere derfor kunne motta tilskudd til å bytte ut/bygge om heisen. Prosjekt av denne typen har lav prioritet.

Søknad om tilskudd i eksisterende boligeiendommer.

Ved søknad om tilskudd til prosjektering og installering må dere vurdere:

- ▶ I hvilken grad det er mulighet for å installere en heis på en hensiktsmessig måte.
- ▶ Muligheter for å styrke den universelle utformingen av uteområder og andre felles områder som for eksempel oppgang.
- ▶ Mulighet for å kombinere etterinstallering av heis med miljø og energiltak.
- ▶ alternative løsninger
- ▶ arkitektoniske hensyn
- ▶ andre finansieringsmuligheter

Til vurdering av mulige tilgjengelighetstiltak anbefaler Husbanken at dere benytter publikasjonen «48 tips som gjør boligen din funksjonell» som hjelp til kartlegging. Last den ned gratis fra internett.

Dokumentasjon til søknaden

Søknadsskjemaet gir nærmere informasjon om nødvendig dokumentasjon. Det er viktig at prosjektbeskrivelsen grunngrir hvilken type heis som er valgt, og for grad av tilrettelegging.

SØKNADSPROSESSEN

Før Husbanken kan innvilge tilskudd, må det foreligge 2/3 flertallsvedtak fra borettslaget eller sameiet sin generalforsamling.

Du kan finne nyttig hjelp i NBBL (Norske Boligbyggelag) sin veileder: Få oppslutning om oppgradering!

Veilederen Heis - gir trygghet og trivsel, viser i tillegg mange eksempler og erfaringer fra tidligere prosjekt og har også en fin oversikt over prosessen, fra en begynner arbeidet med heis, til prosjektet er avsluttet. Den kan være til god hjelp etter hvert som søknadsprosessen går fremover.

SØKNADSBEHANDLING

Søknad om tilskudd til prosjektering og installering av heis behandles på bakgrunn av utfylt skjema HB 8.S.21 -

ØVRIGE VILKÅR

Utbetaling av tilskuddet

Tilskuddet kan utbetales når prosjektet er dokumentert ferdigstilt og søker har dokumentert at kostnadene er påløpt og fakturert.

Tilfredsstillende dokumentasjon på at prosjektet er ferdigstilt er ferdigattest fra kommunen, og driftstillatelse fra Heiskontrollen.

Søk utbetaling av tilskudd på skjema "HB 8.S.22 Søknad om utbetaling av tilskudd til prosjektering av heis." Legg ved nødvendig dokumentasjon, og send søknaden til: Husbanken, postboks 1404, 8002 Bodø.

Sammen med søknaden må dere også legge ved en kort rapport med oversikt over arbeidet som er gjort, samt en kort beskrivelse og bilder, av det ferdige prosjektet.

Klageadgang

Det er klageadgang på Husbankens vedtak om tilskudd. Klagen må være skriftlig og sendes det kontor i Husbanken som har truffet vedtaket. Klagen må begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over og hvilke endringer som ønskes. Klagefristen er tre uker fra underretning om vedtaket er kommet fram. Hvis klagen ikke gis medhold, sendes den til en uavhengig klagenemnd som er oppnevnt for husbanksaker.

Klagen må være skriftlig. Begrunn klagen og henvis til vedtaket det klages over. Oppgi hvilke endringer som dere ønsker. Send klagen til det regionkontoret som fattet vedtaket. Det er klageadgang på vedtak på tildeling, utmåling, og på avslag på tilskudd.

Krav om tilbakebetaling

Husbanken skal kunne hente inn og kontrollere opplysninger som brukes i forbindelse med tildeling og etterfølgende rapportering.

Tilskudd kan kreves tilbakebetalt helt eller delvis dersom forutsetningene for tildelingen ikke overholdes.

FINANSIERING

Husbanken, NAV Hjelpemiddelsentralen og kommunen har mange tilskuddsordninger som kan benyttes i sammenheng med heistilskudd. Se derfor heistilskuddet i sammenheng med andre finansieringsordninger.

De økonomiske virkemidlene er delt inn i to kategorier:

- ▶ En kategori for heisprosjektet.
- ▶ En kategori for beboerne.

Finansiering av heisprosjektet

I tillegg til heistilskuddet kan det søkes om lån til oppgradering for å dekke resterende kostnader for heisprosjektet som ikke er dekket av tilskuddet.

Gjennom lån til oppgradering kan Husbanken tilby 100 prosent finansiering av heisprosjekt. Når en likevel gjør oppgraderinger på bygningsmassen i forbindelse med et heisprosjekt, kan en også søke om å benytte lånet for å oppgradere med tanke på energieffektivisering. Dette er tiltak som sammen med etterinstallering bidrar til økt kvalitet for hele bygningen. Energieffektiviseringstiltak gir økt komfort og lavere driftsutgifter gjennom redusert behov for oppvarming.

Søk lån digitalt på Husbanken.no.

Finansiering for beboerne

Tilskudd til utredning og prosjektering

Har du eller andre i husstanden nedsatt funksjonsevne, og behov for å bygge om boligen for å bli boende? Da kan de søke om tilskudd til profesjonell prosjekteringshjelp utført for eksempel av arkitekt. Tilskuddet kan dekke kostnader til faglig bistand til prosjektering, det vil si honorar til arkitekt eller annen fagkyndig.

Prosjekteringen skal

- ▶ gi forslag til tiltak som skal øke tilgjengeligheten i boligen
- ▶ finne gode løsninger til nøkterne kostnader

Prosjekteringen skal kartlegge

- ▶ muligheter og avgrensninger i boligen
- ▶ uteområde og tilkomst
- ▶ tilgjengelighet inne
- ▶ arealbehov
- ▶ innredning og fungerende tilstand

Kommunen må vurdere om du har økonomi til å finansiere tilpassingen selv, eller om det er behov for lån og/eller tilskudd fra kommunen.

Det er opp til kommunen å vurdere hvem som skal få og hvor mye.

Søknadskjema ligger hos kommunen.

Tilskudd til tilpassing

Husstander, enkeltpersoner og eldre med nedsatt funksjonsevne som har behov for å tilpasse boligen sin for å kunne bli boende i boligen over tid, kan søke tilskudd. Dette gjelder både om en eier eller leier leiligheten.

Det er kommunene som tildeler tilskudd. Størrelsen

på tilskuddet er avhengig av tilgjengelige midler i kommunen, samt en helhetsvurdering av økonomi, behov og muligheter for støtte fra andre offentlige støtteordninger.

Søk digitalt til kommunen via e-søknad for startlån som ligger på husbanken.no.

Startlån

Startlån kan gis til barnefamilier, eldre, personer med nedsatt funksjonsevne eller andre som bor i en uegnet bolig og enten vil kjøpe bolig eller utbedre/tilpasse boligen sin.

Søk digitalt til kommunen via e-søknad for startlån som ligger på husbanken.no.

Bostøtte

Har søker til heistilskuddet liten egenkapital, kan prosjektet gjennomføres ved hjelp av lån til oppgradering fra Husbanken. Dette vil gi høyere månedlige fellesutgifter. Beboere med lav inntekt og som nå får høye boutgifter, kan søke om bostøtte. Bostøtten innvilges først når den økte boutgiften er et faktum. På husbanken.no kan beboerne fylle ut en kalkulator som viser om de kan få bostøtte. Her kan de også søke bostøtte digitalt.

EKSEMPLER PÅ FINANSIERING

Etterinstallering av heis i et lite borettslag

Borettslag består av en blokk med en oppgang. Blokken er på fire etasjer med tre leiligheter i hver etasje. Total kostnad for å installere heis er 2,5 millioner kroner.

Borettslaget søker Husbanken om tilskudd til innstallering av heis, og får dekket 45 prosent av utgiftene. For de resterende 55 prosentene får borettslaget lån til oppgradering.

Kostnad heis	kr 2 500 000
Tilskudd (45 prosent)	kr 1 125 000
Lån (55 prosent)	kr 1 375 000

Til sammen vil dette gi en øking i fellesutgiftene på kr 470* i måneden. I tillegg kommer utgifter som strøm, vedlikehold, reparasjon, service, mv. Driftsutgiftene per boenhet vil variere med størrelsen på heisen, etter over hvor mange etasjer den går, og hvor mange leiligheter den betjener.

Etterinstallering av heis i et større borettslag

Borettslaget består av 5 blokker med tilsammen 15 oppganger og 180 leiligheter. oppgang. Total kostnaden

for å installere 15 heiser er 45 millioner kroner. Det er felles parkering i kjeller. Alle drar nytte av heisene, kostnadsbrøken er 1/180.

Kostnad heis	kr 45 000 000
Tilskudd (45 prosent)	kr 20 250 000
Lån (55 prosent)	kr 24 750 000

Dette øker felleskostandene for alle leilighetene med kr 475* per måned. Driftsutgifter til heis er ikke med i regnestykket.

Delfinansiere etterinstallering av heis gjennom påbygging av ny etasje

Det samme borettslaget bygger på en ekstra etasje på alle blokkene. Det blir tilsammen 35 nye leiligheter, med totalt 3 500 m2 BRA. Ny kostandsbrøk blir 1/215.

Når leiligheten blir solgt, får borettslaget en fortjeneste på 2 500 kr per m2 BRA. Det gir et overskudd på 8 750 000 kroner.

Kostnad heis	kr 45 000 000
Tilskudd (45 prosent)	kr 20 250 000
Inntekt leilighetssalg**	kr 8 750 000
Lån (55 prosent)	kr 16 000 000

Med det reduserte behovet for lån vil fellesutgiftene, sett bort fra heisenes driftsutgifter, øke med kr 257* per måned.

* I regnestykkene er det kalkulert med en flytende rente på 2,7 prosentpoeng, annuitetslån og nedbetaling over 30 år.

** Fortjenesten, og muligheten for fortjeneste, vil variere med hvor mye arbeid som kreves for å gjennomføre påbyggingen, og i hvilket område borettslaget ligger. Tallene illustrerer bare en mulig løsning.

NYTTIG INFORMASJON

HB 8.E.17 Etterinstallering av heis i lavblokk – Veileder for kommunene

HB 8.F.5 Tilskudd til tilstandsvurdering

På veiviseren.no finner dere gode eksempler på heisprosjekter.

Norske Boligbyggelag (NBBL):

Brosjyren «Heis gir trygghet og trivsel», finner dere på nettsiden til NBBL.



Husbanken

For ditt nærmeste regionkontor, ring 22 96 16 00

HB 8.B.30 | Veileder for tilskudd til prosjektering og installering av heis | Utgitt av Husbanken, redigert 07.06.21

www.husbanken.no