

Forskrift om tilskudd til utleieboliger fra Husbanken

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 18. desember 2017 med hjemmel i lov 29. mai 2009 nr. 30 om Husbanken § 1 til oppfølging av Stortingets budsjettvedtak.

§ 1 Formålet med tilskuddet

Tilskuddet skal bidra til flere egnede utleieboliger for vanskeligstilte på boligmarkedet.

En bolig er egnet når den har tilfredsstillende standard, og funksjonene og lokaliseringen er egnet for den som skal bo der.

Med vanskeligstilte på boligmarkedet menes personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egenhånd.

§ 2 Hvem som kan gis tilskudd

Husbanken kan gi tilskudd til kommuner som sannsynliggjør at prosjektet bidrar til flere egnede kommunalt disponerte utleieboliger og en mer formålstjenlig boligmasse.

Husbanken kan gi tilskudd til selskaper og andre som har til formål å leie ut boliger til vanskeligstilte. Villkårene for slik tildeling er at eieren

- a) inngår en avtale med kommunen eller et statlig helseforetak om at kommunen eller helseforetaket skal ha eksklusiv rett til å tildele boligene til sine boligsøkere i minst 30 år
- b) tinglyser en klausul på eiendommen om at boligene kun kan leies ut til vanskeligstilte på boligmarkedet og om tildelingsretten nevnt i bokstav a
- c) inngår en samarbeidsavtale med kommunen eller et statlig helseforetak som regulerer det løpende samarbeidet og forvaltningen av boligene

§ 3 Hva det kan gis tilskudd til

Tilskudd kan gis til

- a) å oppføre boliger
- b) å kjøpe boliger, inkludert eventuelle kostnader til å utbedre boligene slik at de blir egnet til formålet
- c) å bygge om andre bygg til boliger, herunder eventuelle kostnader til kjøp av slike bygg.

Det skal ikke gis tilskudd til vedlikehold eller rehabilitering ut over det som følger av første ledd.

Utleieboligene skal være egnet for forskriftens målgruppe, og bør spres i vanlige og gode bomiljøer.

Tilskudd til prosjekter med samlokaliserte boliger kan ikke gis dersom boligene får et institusjonsliknende preg. Disse boligene skal spres i vanlige og gode bomiljøer.

§ 4 Sikkerhet for tilbakebetalingskrav

Andre tilskuddsmottakere enn kommuner skal stille første prioritets pant i eiendommen til sikkerhet for et mulig krav på tilbakebetaling av tilskuddet.

§ 5 Krav til søknaden

En søknad om tilskudd skal inneholde opplysninger om

- a) søkerens navn, adresse, organisasjonsnummer og hvem som er kontaktperson
- b) betegnelsen på eiendommen
- c) målgruppen for prosjektet, for eksempel bostedsløse, økonomisk vanskeligstilte, enslige mindreårige flyktninger, personer med nedsatt funksjonsevne eller personer med problemer med den psykiske helsen eller rus
- d) antall boenheter, størrelsen på boenhetene og samlet bruksareal
- e) summen av kostnadene i prosjektet.

§ 6 Krav til dokumentasjonen som skal følge søknaden

Til en søknad om tilskudd til oppføring av bolig skal det vedlegges

- a) en beskrivelse av tiltaket med tegninger og situasjonskart
- b) et kostnadsoverslag eller et pristilbud
- c) takst over tomt og eventuell eksisterende bygningsmasse.

Til en søknad om tilskudd til kjøp og eventuell utbedring skal det vedlegges

- a) en kjøpekontrakt eller et tilbud om kjøp
- b) en e-takst. Dersom det ikke er mulig å innhente e-takst, kan det i stedet vedlegges en verditakst eller en annen verdivurdering. Både e-takst, verditakst og andre verdivurderinger må være utarbeidet av en nøytral takstmann eller eiendomsmegler, og bygge både på statistiske data og befarings
- c) en beskrivelse av nødvendige utbedringer med kostnadsoverslag.

Til en søknad om tilskudd til ombygging av andre bygg til boliger, herunder eventuelle kostnader til kjøp av slike bygg, skal det vedlegges

- a) en beskrivelse av tiltaket med tegninger av bygget før og etter arbeidet
- b) et kostnadsoverslag eller et tilbud om kjøp
- c) en e-takst dersom prosjektet også inneholder kjøp av bygg. Dersom det ikke er mulig å innhente e-takst, kan det i stedet vedlegges en verditakst eller en annen verdivurdering. Både e-takst, verditakst og andre verdivurderinger må være utarbeidet av en nøytral takstmann eller eiendomsmegler, og bygge både på statistiske data og befarings

Andre søkere enn kommuner skal i tillegg vedlegge

- a) tildelingsavtale med kommunen eller et statlig helseforetak, jf. § 2 annet ledd bokstav a
- b) samarbeidsavtale med kommunen eller et statlig helseforetak, jf. § 2 annet ledd bokstav c
- c) forhåndstakst (ved oppføring eller ombygging)
- d) driftsbudsjett
- e) firmaattest som viser at selskapet har til formål å eie, forvalte og leie ut boliger til vanskeligstilte.

§ 7 Husbankens rett til å kreve ytterligere opplysninger

Husbanken kan be om ytterligere opplysninger som er nødvendig for å kunne avgjøre søknaden, og innhente opplysninger fra andre myndigheter.

Før eller etter at tilskuddet er utbetalt, kan Husbanken kontrollere at vilkårene i tilskuddsvedtaket er oppfylt gjennom å

- a) be om nødvendige opplysninger og dokumentasjon
- b) innhente opplysninger fra andre myndigheter
- c) besiktige tiltaket og om nødvendig be mottakeren medvirke til besiktigelsen.

§ 8 Hvordan søknadene blir vurdert

Husbanken avgjør i et enkeltvedtak søknadene ut fra

- a) hver kommunes behov der de kommunene som har størst boligsosiale utfordringer, skal prioriteres
- b) hvor godt tiltaket er egnet til å nå formålet med tilskuddsordningen
- c) prosjektøkonomien og prosjektgjennomføringen.

Prosjekter som gir boliger i gode bomiljøer for vanskeligstilte husstander med barn og unge, skal prioriteres.

§ 9 Hvordan tilskuddsbeløpet beregnes

Tilskudd gis etter faste satser fastsatt av departementet.

§ 10 Avskrivning

Tilskuddet avskrives over 30 år med 3,3 prosent per fullført år fra utbetalingsdato.

§ 11 Tilbakebetalingsplikt

Tilskudd skal betales tilbake dersom kravene i forskriften eller vilkårene i tilskuddsvedtaket ikke blir oppfylt.

Ved salg av bolig som har fått tilskudd, skal tilskudd som ikke er avskrevet betales tilbake.

§ 12 Rapportering og stikkprøvekontroller

Kommunene skal hvert år rapportere til Husbanken om hvordan boligene er blitt brukt.

Husbanken vil foreta stikkprøver for å kontrollere at tilskuddsmottakerne har brukt tilskuddet som forutsatt i vedtaket.

§ 13 Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft 1. januar 2018.

Samtidig oppheves forskrift 23. februar 2011 nr. 192 om tilskudd til utleieboliger fra Husbanken.