

## Høringsnotat

Forslag til forskrift om tilskudd til boligtiltak

8. mars 2023

## 1. Bakgrunn

Regjeringen ønsker å legge til rette for flere egnede boliger i hele landet gjennom testing av nye boligtiltak og stimulere til kunnskapsutvikling, nytenking og innovasjon.

Boligmarkedene i mange distriktskommuner er små, har lav omsetning av boliger, lite eller ingen nybygging, få utleieboliger og ofte mange boliger som står tomme eller blir brukt som fritidsbolig. Mange steder er markedsverdien på boligene lavere enn byggekostnadene. Et hovedproblem er lav tilgang på egnede boliger til ulike målgrupper, som eldre, unge i etableringsfasen. Det kan gjøre det vanskelig å holde på eller tiltrekke seg nye innbyggere og føre til mangel på ulike typer arbeidskraft. Det er kommunene selv som har best forutsetninger for å se det lokale boligmarkedet i sammenheng med arbeidsmarkedet, næringsutvikling, tjenestetilgang og lokal samfunnsutvikling.

I distriktskommuner kan det være få aktører i boligmarkedet. Behovet for at disse kommunene både får og tar en aktiv rolle i boligpolitikken er derfor større enn i mer sentrale kommuner. Da er gode rammevilkår som støtter opp under distriktskommunenes kapasitet og kompetanse viktig. Det kan være behov for forsøk med nye virkemidler, som nye boligkonsepter, sikring mot tap ved salg av nye boliger i distriktskommuner, eller samarbeid med utbyggere for å styrke utleiemarkedet.

I pressområdene er utfordringsbildet et annet. Høye boligpriser i pressområdene kan gjøre det vanskelig for barnefamilier og lavinntektsgrupper å etablere seg, og det kan oppstå en opphopning av dårlige levekår. Dette er uheldig for dem som ønsker å bo sentralt, og til hinder for å nå målet om en sosialt bærekraftig byutvikling der det er rom for alle sosiale lag i befolkningen. Det kan derfor være et særlig behov for å teste ut nye boligkonsepter og måter å jobbe på for å bidra til å gjøre det enklere for barnefamilier og lavinntektsgrupper å etablere seg i pressområder. Med pressområder menes områder med stor tilflytting og stor etterspørsel etter boliger.

Fra 2023 endrer tilskudd til boligsosiale tiltak navn til tilskudd til boligtiltak, jf. Prop. 1 S (2022–2023) og Innst. 16 S (2022–2023). Samtidig utvides formålet med tilskuddet til også å omfatte generelle boligtiltak i distriktskommuner, i tillegg til boligsosiale tiltak. Husbanken skal fortsatt avgjøre søknader og forvalte tilskuddet. Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) sender med dette forslag til forskriftsfesting av tilskudd til boligtiltak på høring.

Den foreslåtte forskriften vil videreføre tilskuddet som i dag reguleres av forskrift av 23. februar 2011 nr. 194 om kompetansetilskudd til boligsosialt arbeid fra Husbanken. Denne forskriften foreslås derfor opphevet.

## 2. Departementets forslag til forskrift

Formålene med tilskuddene til boligtiltak er nærmere redegjort for i forskriftens § 1. Formålet med tilskudd til boligsosiale tiltak er å utvikle nye metoder, konsepter og løsninger for boligsosialt arbeid, samt å stimulere til kunnskapsutvikling, nytenkning og innovasjon.

Formålet med tilskudd til boligtiltak i distriktene er å øke tilgangen på egnede boliger i distriktskommuner gjennom utvikling av nye samarbeidsformer og forsøk med nye

boligkonsepter og virkemidler. Formålet med tilskudd til leietakerorganisasjoner er å ivareta leietakeres interesser.

Forskriften skal ikke gjelde på Svalbard, jf. forslaget § 2.

Forslagets § 3 regulerer tilskudd til boligsosiale tiltak. Bestemmelsen fastslår at det er frivillige og private aktører, forsknings- og utdanningsinstitusjoner og kommuner som kan få tilskudd. Når det gjelder kommunene fremgår det at det kun gis tilskudd til prosjekter som er særlig nyskapende og som kan ha stor overføringsverdi til andre. Dette er inntatt som et eget vurderingsmoment i § 9.

Tilskudd kan gis til utvikling av nye metoder, konsepter og løsninger for boligsosialt arbeid. Det gis videre tilskudd til kunnskapsutvikling og -formidling, informasjon til målgrupper og boligsosiale utredninger. I budsjettvedtaket fremgår det at det kan være særlig behov for å teste ut nye boligkonsepter og måter å jobbe på for å bidra til å gjøre det enklere for barnefamilier og lavinntekts grupper å etablere seg i pressområder. Denne gruppen vil altså omfattes av boligsosiale tiltak.

Forslagets § 4 regulerer tilskudd til boligtiltak i distriktene. I henhold til forslaget kan kommuner i sentralitetsklasse 5 og 6 i SSBs sentralitetsindeks få tilskudd til å utvikle nye samarbeidsformer, og til å gjennomføre forsøk med nye boligkonsepter og andre virkemidler som bidrar til økt tilgang på egnede boliger i distriktene. Det kan for eksempel være virkemidler for sikring mot tap ved salg av nye boliger i distriktskommuner eller samarbeid med utbyggere for å styrke utleiemarkedet.

I § 5 er det presisert hvilke boligsosiale tiltak eller boligtiltak i distriktene det *ikke* gis tilskudd til. For det første gis det ikke tilskudd til tiltak som sannsynligvis kan bli gjennomført uten tilskudd. Formålet med tilskuddet er å stimulere til å få i gang prosjekter som ellers ikke ville blitt gjennomført. For det andre gis ikke tilskudd til tiltak som i sin helhet kan forventes å få finansiering andre steder. For det tredje gis det ikke tilskudd til tiltak som allerede er gjennomført. Endelig gis det heller ikke tilskudd til kommunale oppgaver som er pålagt gjennom lov.

Forslagets § 6 regulerer tilskudd til leietakerorganisasjoner og fastslår at leietakerorganisasjoner kan få tilskudd til driften av organisasjonen. Tilskuddet skal ivareta leietakeres interesser.

Forslagets § 7 regulerer vilkår for tilskudd, herunder tilskuddsmottakers aktivitets- og rapporteringsplikt. Det er viktig at ny kunnskap skal kunne formidles og deles med andre. Etter § 7 første ledd er mottakere av tilskudd til boligsosiale tiltak og boligtiltak i distriktene pliktig til å levere rapport til Husbanken. Rapporten skal inneholde en beskrivelse av resultater, prosess og metode som viser hvordan tilskuddsmidlene er benyttet. Rapporten skal også inneholde regnskap slik at det kan kontrolleres hvordan tilskuddet blir benyttet. Rapportene skal kunne offentliggjøres og publiseres på Husbankens hjemmeside, og må derfor være universelt utformet.

Leietakerorganisasjoner som får tilskudd til drift skal levere rapport og regnskap som viser hva driftstilskuddet er benyttet til, jf. forslaget § 7 andre ledd.

Forslagets § 8 fastsetter nærmere kriterier for hvilke krav som stilles til søknadene. Etter bestemmelsens første ledd fremgår det at søknaden skal sendes via Husbankens elektroniske søknadsløsning. Det fremgår videre at fristen for å inngi søknad er 15. mai 2023. Denne fristen vil normalt være tidligere på året, men ettersom forskriften ikke var på plass innen 1. januar 2023, og tilskuddet dermed ikke kunne utlyses ved årsskifte, må fristen i forskriften settes på et senere tidspunkt i år.

Andre ledd regulerer søknader om tilskudd til boligsosiale tiltak og boligtiltak i distriktene. Søknadene må opplyse om søkerens navn eller kommune, søkerens adresse, e-postadresse, organisasjonsnummer og hvem som er søkerens kontaktperson, jf. bokstav a. Søknaden må også inneholde en beskrivelse hva tilskuddet skal brukes til, jf. punkt b. Dette punkter henger sammen med bokstav c som bestemmer at søknaden må angi en nærmere beskrivelse av prosjektet som det søkes tilskudd til. Husbanken må ut i fra beskrivelsen kunne vurdere om tildelingskriteriene er oppfylt. Det skal også vedlegges en aktivitetsplan som beskriver nærmere løpet på prosjektet og hva som skal gjennomføres og når. Dersom det er flere samarbeidspartnere om prosjektet, skal dette også opplyses om. Søknaden skal videre opplyse om hvilket tilskuddsbeløp det søkes om og inneholde en finansieringsplan. I finansieringsplanen må det fremgå hva det søkes tilskudd til og hva søkeren eventuelt vil dekke selv av kostnader. Endelig må søknaden inneholde en plan om hvordan prosjektet skal videreformidles til andre.

Forslagets tredje ledd regulerer hvilke krav som stilles til søkere om tilskudd til drift av leietakerorganisasjoner. Her må det også opplyses om søkerens navn, adresse, e-postadresse, organisasjonsnummer og hvem som er søkerens kontaktperson, jf. bokstav a. Det må videre fremgå av søknaden hvor mange medlemmer leietakerorganisasjonen som ber om tilskudd har på tidspunktet søknaden sendes inn. Endelig må søknaden inneholde en beskrivelse av hvordan leietakerorganisasjonen jobber for å ivareta leietakeres interesser på boligmarkedet.

Bestemmelsens fjerde ledd gir Husbanken mulighet til å be om andre opplysninger og dokumentasjon som er nødvendig for å vurdere søknaden.

Forslagets § 9 gir nærmere retningslinjer for hvordan søknadene blir vurdert. Bestemmelsens første ledd regulerer hvordan søknader til boligsosiale tiltak og boligtiltak i distriktene skal vurderes. Ved vurderingen av om tilskudd skal gis, skal det foretas en helhetlig, skjønsmessig vurdering. Det skal legges vekt på prosjektets faglige relevans, prosjektets gjennomførbarhet, blant annet basert på søkers kompetanse og økonomi, forankring av prosjektet og involvering av relevante aktører, plan for formidling av resultater av prosjektet, om prosjektet innebærer utvikling av metoder, konsepter og løsninger som kan tas i bruk av flere. Ved prioritering av de distriktsrettede midlene, skal Husbanken samarbeide med Distriktsenteret.

Kommuner kan også søke om tilskudd til boligsosiale tiltak. Dette er nytt fra tidligere. I budsjettvedtaket er det imidlertid presisert at kommuner kun kan søke om tilskudd til boligsosiale tiltak dersom tiltaket er særlig nyskapende og har stor overføringsverdi til andre. Dette er presisert i bestemmelsens andre ledd.

I tredje ledd fremgår det hvordan Husbanken skal vurdere søknader om tilskudd til drift av leietakerorganisasjoner. Bestemmelsen slår fast at Husbanken skal legge vekt på hvordan organisasjonen ivaretar leietakeres interesser og sprer kunnskap om leiemarkedet, og antall medlemmer på søknadstidspunktet.

I forslaget § 10 er det inntatt en bestemmelse om hvordan de ulike tilskuddene skal prioriteres seg i mellom. Samlet er det satt av 21,7 millioner kroner i tilskuddsramme, hvorav minst 6 millioner skal gå til boligtiltak i distriktene. Forslag til bestemmelse gir nærmere føringer knyttet til fordelingen av midlene. I første ledd fremgår det at minst 30 prosent av tilsagnsrammen på kap. 581 post 78 Boligtiltak skal gå til boligsosiale tiltak, og minst 30 prosent skal gå til boligtiltak i distriktene. Dette tilsvarer ca. 6 millioner kroner på hver. Gitte tilsagn om tilskudd til leietakerorganisasjoner kan ikke overstige 7 prosent av tilsagnsrammen.

Det er videre presisert at det i prioriteringen mellom tilskuddsordningene eller, skal legges vekt på prosjektets gjennomførbarhet, særlig basert på søkers kompetanse og økonomi, om prosjektet innebærer utvikling av metoder, konsepter og løsninger som kan tas i bruk av flere og overføringsverdi tiltaket har til andre liknende prosjekter.

I forslaget § 11 regulerer hvordan tilskuddet beregnes og utbetales. Husbanken fastsetter tilskudd til boligsosiale tiltak eller boligtiltak i distriktene etter en helhetsvurdering særlig basert på tiltakets kostnader, måloppnåelse og muligheten for annen finansiering. Husbanken kan stille vilkår om at søker bidrar med egeninnsats/egenkapital, og deltar med tilskudd, personalressurser, lokaler o.l..

Det fremgår videre at tilskuddet utbetales når prosjektet er fullført og rapportert i henhold til § 8. Av bestemmelsen fremgår det at utgifter til forsøk eller en pilot etter søknad kan utbetales over to år. Bestemmelsen skal hindre at det kun er ressusterke søkere som tildeles tilskudd siden de kan forskuttere forsøkskostnadene.

For leietakerorganisasjoner fastsettes tilskuddet ut ifra en skjønnsmessig vurdering, blant annet basert på antall medlemmer på søknadstidspunktet. Tilskuddet utbetales når regnskap og rapport foreligger. Driftstilskudd kan delutbetales på bakgrunn av regnskap. Ved sluttutbetaling må årsregnskap foreligge.

I forslaget § 12 fremgår det at Husbanken utlyser tilskuddsmidlene på husbanken.no, og at søknadsfristen vil være 15. mai. At fristen settes så sent skyldes at forskriften ikke kom på plass til 1. januar 2023, og at utlysning av midlene dermed ikke kunne skje ved årsskifte. Departementet antar at søknadsfristen vil endres og settes tidligere neste år.

I forslaget § 13 foreslås det at Husbanken kan kontrollere at vilkårene i forskriften og tilskuddsvedtaket er oppfylt. Kontrollen kan enten skje underveis i arbeidet med tiltaket eller etter ferdigstilling. Det foreslås at Husbanken skal kunne kreve opplysninger om

dokumentasjon som er nødvendig for denne kontrollen, innhente opplysninger fra andre myndigheter som har adgang til å utlevere opplysningene, samt besiktige tiltaket. Ved besiktigelse skal tilskuddsmottaker medvirke dersom dette er nødvendig for kontrollen.

Tilskuddet skal avskrives ved utbetaling, se forslaget § 14.

Husbanken kan kreve at utbetalingen stanses, eller at mottaker helt eller delvis tilbakebetaler tilskuddet, dersom kravene i forskriften eller tilskuddsvedtaket ikke følges eller tildeling av tilskuddet bygger på uriktige opplysninger fra søker. Det samme gjelder om tilskuddsmottakeren ikke har levert rapport (og eventuelt regnskap) innen fristen i tilskuddsvedtaket, rapport (og eventuelt regnskap) ikke gir tilstrekkelig informasjon for å vurdere om kravene i forskriften og tilskuddsvedtaket er oppfylt eller at tilskuddsbeløpet ikke er benyttet i sin helhet, jf. § 15.

I § 16 foreslås det at forskriften trer i kraft straks. Ettersom forslaget til denne forskriften viderefører tilskudd som i dag er regulert i forskrift av 23. februar 2011 nr. 193 om kompetansetilskudd til boligsosialt arbeid fra Husbanken, foreslås det i samme bestemmelse å oppheve den.

### **3. Økonomiske og administrative konsekvenser**

I Innst. 16 S (2022–2023) vedtok Stortinget å bevilge 15,3 mill. kroner på kap. 581 post 78 Boligtiltak i 2023. Det er vedtatt en tilsagnsramme på 21,7 mill. kroner. Minst 6 mill. kroner skal gå til boligtiltak i distriktene.

KDD har vurdert statsstøtteregulverket, og vurdert det slik at tilskuddet ikke faller inn under statsstøtteregulverket eller omfattes av unntakene for notifikasjon.

# **Forskrift om tilskudd til boligtiltak**

Fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet [DATO] 2023 med hjemmel i [lov 29. mai 2009 nr. 30 om Husbanken § 1](#) og til gjennomføring av Stortingets budsjettvedtak, jf. [Prop. 1 S \(2022–2023\) Statsbudsjettet 2023 \(Kommunal- og distriktsdepartementet\) kap. 581, post 78](#) Boligtiltak.

## **§ 1 Formål**

Formålet med tilskudd til boligsosiale tiltak er å utvikle nye metoder, konsepter og løsninger i det boligsosiale arbeidet. Tilskuddet skal også stimulere til kunnskapsutvikling, nytenkning og innovasjon.

Formålet med tilskudd til boligtiltak i distriktene er å øke tilgangen til egnede boliger i distriktskommuner gjennom utviklingen av nye samarbeidsformer og forsøk med nye boligkonsepter og virkemidler.

Formålet med tilskudd til leietakerorganisasjoner er å ivareta leietakeres interesser.

## **§ 2. Forskriftens virkeområde**

Forskriften gjelder ikke på Svalbard.

## **§ 3. Tilskudd til boligsosiale tiltak**

Frivillige og private aktører, forsknings- og utdanningsinstitusjoner og kommuner, kan få tilskudd til å utvikle nye metoder, konsepter og løsninger i det boligsosiale arbeidet. De kan også få tilskudd til kunnskapsutvikling og -formidling, informasjon til målgrupper og boligsosiale utredninger.

## **§ 4. Tilskudd til boligtiltak i distriktene**

Kommuner i sentralitetsklasse 5 og 6 i SSBs sentralitetsindeks kan søke om tilskudd til å utvikle nye samarbeidsformer og å gjennomføre forsøk med nye boligkonsepter og virkemidler som bidrar til økt tilgang på egnede boliger i distriktskommuner.

## **§ 5. Hva det ikke gis tilskudd til**

Det gis ikke tilskudd til boligsosiale tiltak og boligtiltak i distriktene som

- a. sannsynligvis kan bli gjennomført uten tilskudd
- b. i sin helhet kan forventes å kunne finansieres med andre midler
- c. er gjennomført
- d. er pålagt kommunene gjennom lov.

## **§ 6. Tilskudd til leietakerorganisasjoner**

Leietakerorganisasjoner kan få tilskudd til driften av organisasjonen.

## **§ 7. Vilkår for tilskudd – blant annet aktivitets- og rapporteringsplikt**

Mottakere av tilskudd til boligsosiale tiltak eller tilskudd til boligtiltak i distriktene skal utarbeide en rapport om prosessen og metodene for å nå resultatet, om resultatene av tiltaket og ha et regnskap som viser hvordan tilskuddsmidlene er benyttet. Resultatene skal være offentlige og må kunne presenteres og videreformidles offentlig. Rapporten skal være universelt utformet og kunne publiseres på Husbankens nettsider.

Leietakerorganisasjoner skal levere en rapport og et regnskap som viser hvordan tilskuddsmidlene er benyttet.

## **§ 8. Krav til søknaden**

En søknad om tilskudd sendes Husbanken i bankens elektroniske søknadsløsning senest 15. mai 2023. Søknader som kommer inn etter søknadsfristen, vil bli avvist.

- En søknad om tilskudd til boligsosiale tiltak eller tilskudd til boligtiltak i distriktene skal
- angi søkerens navn, adresse, e-postadresse, organisasjonsnummer og hvem som er kontaktperson
  - angi hva tilskuddet skal brukes til
  - inneholde en prosjektbeskrivelse, en aktivitetsplan som beskriver hva som skal gjennomføres og når, og opplyse om eventuelle samarbeidspartnere
  - angi tilskuddsbeløpet det søkes om
  - inneholde en finansieringsplan
  - inneholde en formidlingsplan.

En søknad om tilskudd til en leietakerorganisasjon skal

- angi søkerens navn, adresse, e-postadresse, organisasjonsnummer og hvem som er kontaktperson
- angi antall medlemmer på søknadstidspunktet
- inneholde en beskrivelse av hvordan søker ivaretar leietakernes interesser på boligmarkedet.

Husbanken kan be om andre opplysninger og dokumentasjon som er nødvendig for å avgjøre søknaden.

## **§ 9. Hvordan søknadene blir vurdert**

Husbanken avgjør søknadene om tilskudd til boligsosiale tiltak og boligtiltak i distriktene etter en skjønnsmessig vurdering der det legges vekt på

- prosjektets faglige relevans
- hvor gjennomførbart prosjektet er, blant annet basert på søkers kompetanse og økonomi
- forankringen av prosjektet og involveringen av relevante aktører
- planen for å formidle resultatene av prosjektet
- om prosjektet innebærer utvikling av metoder, konsepter og løsninger som kan tas i bruk av flere

I vurderingen av kommuners søknader om tilskudd til boligsosiale tiltak, legges det særlig vekt på om tiltaket er særlig nyskapende og kan ha stor overføringsverdi til andre.

I Husbankens vurdering av søknader til drift av leietakerorganisasjoner legges det vekt på

- antall medlemmer på søknadstidspunktet
- hvordan organisasjonen ivaretar leietakeres interesser og sprer kunnskap om leiemarkedet.

## **§ 10. Prioritering mellom tilskuddene**

Minst 30 prosent av tilsagnsrammen på kap. 581 post 78 Boligtiltak skal gå til boligsosiale tiltak, og minst 30 prosent skal gå til boligtiltak i distriktene. Innvilgede tilskudd til leietakerorganisasjoner skal ikke overstige 7 prosent av tilsagnsrammen.

I prioriteringen mellom tilskuddsordningene skal det legges vekt på hvor gjennomførbare prosjektene er, særlig basert på søkerens kompetanse og økonomi, om prosjektet innebærer utvikling av metoder, konsepter og løsninger som kan tas i bruk av flere, og hvilken overføringsverdi tiltaket har til andre liknende prosjekter.



### **§ 11. Beregning og utbetaling**

Husbanken fastsetter tilskudd til boligsosiale tiltak eller boligtiltak i distriktene etter en helhetsvurdering. I vurderingen legges det særlig vekt på tiltakets kostnader og måloppnåelse og muligheten for annen finansiering. Husbanken kan stille vilkår om at søker bidrar med egeninnsats/egenkapital, og deltar med tilskudd, personalressurser, lokaler o.l. Tilskuddet utbetales når prosjektet er fullført og mottakeren har rapportert etter § 7. Utgifter til forsøk eller en pilot kan etter søknad utbetales over to år.

Husbanken fastsetter tilskuddet til leietakerorganisasjoner ut ifra en skjønnsmessig vurdering, blant annet basert på antall medlemmer på søknadstidspunktet. Tilskuddet utbetales når regnskapet og rapporten er levert Husbanken. Tilskuddet kan delutbetales på bakgrunn av regnskap. Ved sluttutbetaling må årsregnskapet foreligge.

### **§ 12. Kunngjøring og søknadsfrist**

Husbanken lyser ut tilskuddsmidlene på husbanken.no. I 2023 er søknadsfristen 15. mai. Søknader som kommer inn etter søknadsfristen, vil bli avvist.

Søknad om tilskudd sendes til Husbanken. Søker må benytte Husbankens søknadsløsning

### **§ 13. Kontroll med vilkår – rett til opplysninger**

Husbanken kan kontrollere at betingelsene for tilskuddet og vilkårene i tilskuddsvedtaket er oppfylt gjennom å

- a. kreve de opplysningene og den dokumentasjonen som er nødvendig for kontrollen
- b. innhente opplysninger fra andre myndigheter som har adgang til å utlevere opplysningene
- c. besiktige tiltaket.

Tilskuddsmottakeren skal medvirke til besiktigelsen dersom det er nødvendig for kontrollen.

### **§ 14. Avskrivning**

Tilskuddet avskrives ved utbetaling.

### **§ 15. Tilbakebetalingsplikt**

Husbanken kan stanse utbetalingen eller kreve at mottaker helt eller delvis tilbakebetaler tilskuddet dersom

- a. tilskuddet ikke er brukt i samsvar med forskriften og vilkårene i tilskuddsvedtaket
- b. tildelingen bygger på uriktige opplysninger fra søker
- c. tilskuddsmottakeren ikke har levert rapporten eller regnskapet innen fristen i tilskuddsvedtaket
- d. rapporten eller regnskapet ikke gir tilstrekkelig informasjon for å vurdere om kravene i forskriften og tilskuddsvedtaket er oppfylt
- e. ikke hele tilskuddsbeløpet er benyttet.

### **§ 16. Ikrafttredelse**

Forskriften trer i kraft straks.

Samtidig oppheves forskrift 23. februar 2011 nr. 193 om kompetansetilskudd til boligsosialt arbeid fra Husbanken.

