

5. Forslag til ny forskrift

Utkast til ny forskrift om tilskudd til utleieboliger fra Husbanken

Hjemmel: Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i lov 29. mai 2009 nr. 30 om Husbanken § 1 og 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, er funksjonell for brukeren og ligger på et sted som er bra 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 Hvordan Husbanken skal prioritere

Husbanken skal fordele tilskuddsmidlene ut fra den enkelte kommunes behov.

Kommuner med størst boligsosiale utfordringer og prosjekter som gir boliger i gode bomiljøer for vanskeligstilte husstander med barn og unge, skal prioriteres. Departementet kan gi ytterligere føringer for tildeling av tilskudd.

§ 3 Hvem kan få tilskudd

Husbanken kan gi tilskudd til kommuner. Kommunene må dokumentere at prosjektene bidrar til flere egnede kommunalt disponerte utleieboliger og en mer formålstjenlig boligmasse.

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

- a) inngår avtale med kommunen eller et statlig helseforetak om at disse 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 samarbeidsavtale med kommunen eller et statlig helseforetak som regulerer det løpende samarbeidet og forvaltningen av boligene.
- d) dokumenterer at selskapet har til formål å eie, forvalte og leie ut boliger.

§ 4 Hva kan det gis tilskudd til

Tilskudd kan gis til

- a) å oppføre boliger

- b) å kjøpe boliger, inkludert 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 målgruppen. Det innebærer blant annet at de skal være funksjonelle og ha tilfredsstillende standard. Utleieboligene bør spres i vanlige og gode bomiljøer, i tråd med prinsippene om normalisering og integrering.

Samlokaliserte boliger må ikke få et institusjonsliknende preg. Samlokaliserte boliger skal spres i vanlige og gode bomiljøer, i tråd med prinsippene om normalisering og integrering.

§ 5 Krav til søknaden

En søknad skal inneholde opplysninger om

- a) søkerens navn, adresse, organisasjonsnummer og hvem som er kontaktperson
- b) målgruppe (bostedsløse, økonomisk vanskeligstilte, enslige mindreårige flyktninger, personer med nedsatt funksjonsevne, herunder som følge av problemer knyttet til psykisk helse og rus)
- d) betegnelsen på eiendommen
- e) prosjektopplysninger (prosjektkostnader inkludert fellesgjeld, antallet boenheter og samlet bruksareal).

§ 6 Krav til dokumentasjon

En søknad om tilskudd til oppføring skal ha følgende vedlegg

- a) beskrivelse av tiltaket med tegninger og situasjonskart
- b) kostnadsoverslag, anbud og/eller kjøpekontrakt
- c) eventuell takst over tomt og eksisterende bygningsmasse.

En søknad om tilskudd til kjøp og utbedring skal ha følgende vedlegg

- a) kjøpekontrakt
- b) takst
- c) beskrivelse av eventuell utbedring med kostnadsoverslag og/eller anbud.

En søknad om tilskudd til ombygging skal ha følgende vedlegg

- a) kostnadsoverslag, anbud og/eller kjøpekontrakt
- b) beskrivelse av arbeidet
- c) tegninger før og etter arbeidet.

En søker som nevnt i § 3 annet ledd må i tillegg vedlegge

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

§ 7 Kontroll av opplysninger

Husbanken skal kontrollere at tildelingskriteriene i §§ 3 og 4 og eventuelle vilkår i tilskuddsvedtaket er oppfylt. Husbanken kan be om ytterligere opplysninger og innhente opplysninger fra andre myndigheter.

§ 8 Søknadsbehandlingen

Husbanken avgjør i enkeltvedtak søknadene etter en vurdering av opplysningene i søknadene opp mot tildelingskriteriene i §§ 3 og 4. Husbanken skal legge størst vekt på hvor godt tiltaket er egnet til å nå formålet med tilskuddsordningen, men også prosjektøkonomien og prosjektgjennomføringen skal vektlegges.

§ 9 Kriterier for utmåling

Utmåling av tilskudd skjer ved enten alternativ 1) etter faste satser gitt av departementet. Satsene avhenger blant annet av antall boliger i prosjektet, geografisk plassering og størrelsen på boligene. eller alternativ 2) som en fast prosentandel av de godkjente prosjektkostnadene, opp til et tak. Departementet fastsetter prosentsatsen og et tak for godkjente kostnader.

§ 10 Sikkerhet for tilbakebetalingskrav. Tilbakebetalingsplikt

Husbanken skal kreve at tilskuddsmottakere som nevnt i § 3 annet ledd, stiller første prioritets pant i eiendommen til sikkerhet for eventuelle krav på tilbakebetaling.

Husbanken skal kreve at tilskuddet betales tilbake dersom det ikke brukes i samsvar med kriteriene i denne forskriften eller vilkårene i tilskuddsvedtaket.

§11 Avskrivning

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

§ 12 Rapportering og stikkprøvekontroller

Kommunene skal hvert år rapportere til Husbanken på hvordan de boligene som har fått tilskudd er blitt brukt.

Husbanken skal foreta stikkprøvekontroller for å kontrollere at tilskuddsmottakerne har brukt tilskuddet som forutsatt i vedtaket.

§ 13 Retningslinjer

Husbanken kan gi nærmere retningslinjer om krav til søknaden, dokumentasjon og sikkerhet etter §§ 5, 6 og 10.

§ 14 Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft 1. januar 2018.

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