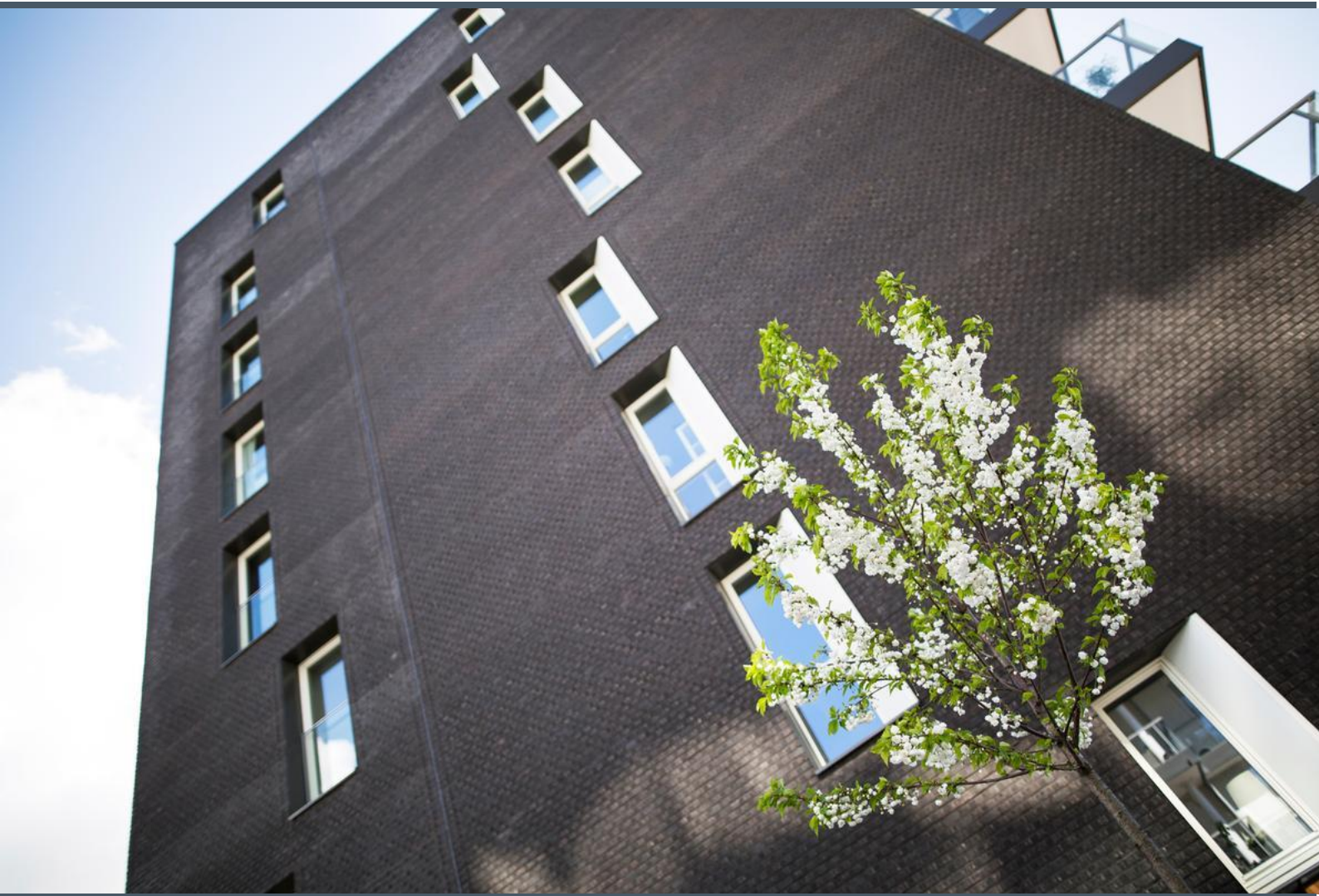


Rettleiar tilskot til tilstandsvurdering



Innhold

Rettleiar tilskot til tilstandsvurdering	1
Forord	3
Formål	3
Kven kan få tilskot?	3
Kven skal gjennomføre tilstandsvurderinga?	4
Kva skal tilstandsvurderingane omfatte	4
A. Teknisk tilstandsanalyse av bygget	4
B. Kartlegge energibehov / bygg- og konstruksjonsbeskriving	4
C. Kartlegge universell utforming	4
D. Plan for oppgradering	5
Tilskot til prosjekteringskostnader – universell utforming	5
Kor stort er tilskotet?	5
Husbanken prioriterer	6
Søknadsbehandling	6
Andre vilkår	6
Lån i Husbanken	7
Nyttig informasjon	7

Forord

Målgruppa for rettleiaren er burettslag, sameige og liknande (heretter «burettslag») som omfattar seks eller fleire bustadar og som skal søke Husbanken om tilskot til tilstandsvurdering av bygningsmassen. Hensikta med rettleiaren er å støtte søknadsprosessen og tydeleggjere kva krav som må oppfyllest for å få tilskot.

Det har lita hensikt å planlegge ei oppgradering utan å ha kunnskap om bygget sin tilstand. Husbanken anbefalar derfor at burettslaget gjennomfører ei grundig tilstandsvurdering så tidleg som mogleg. Den tekniske tilstanden og bygningshistorikken gir ramma for kva tiltak som kan gjennomførast når bygget skal oppgraderast. Lag så ein plan for korleis bygget og eigedommen kan komme nærare standarden i dag.

Husbanken sitt tilskot til tilstandsvurdering skal stimulere til at prosjektet sine moglegheiter og begrensingar er godt greidde ut i forhold til kravet i dag.

Dersom burettslaget vel ei oppgradering som oppfyller Husbankens krav til energiforbruk og tilgjengelegheit, kan oppgraderinga finansierast med Husbankens lån til bustadkvalitet.

Husbanken anbefalar at burettslag som skal gjennomføre ei tilstandsvurdering samarbeider med bustadbyggelaget sitt. Dei sit ofte på god kunnskap frå liknande prosjekt.

Formål

Formålet med tilskotsordninga er å forbetre tilgjengelegheita og å redusere energibehovet i eksisterande bustadar.

Kven kan få tilskot?

Husbanken kan gi tilskotet til burettslag, sameige og liknande som består av seks bustadar eller fleire. Med «og liknande» meinast andre typar bustadselskap der bebuarane har ein eigardel i selskapet og ein burett til ein konkret bustad knytt til denne eigardelen, typisk boligaksjeselskaper.

Tilskotet blir ikkje gitt til

- eigedommar som er bygde etter krava i TEK10 eller seinare
- utleigeselskap, stiftelsar og andre utleigarar

Kven skal gjennomføre tilstandsvurderinga?

Tilstandsvurderinga skal utførast av fagkyndig(e) i samarbeid med representantar for bebuarane.

Kva skal tilstandsvurderingane omfatte

Tilstandsvurderinga sitt trinn 1 skal

- A. analysere bygget sin tekniske tilstand
- B. kartlegge kvalitetar i samsvar med energi og miljø
- C. kartlegge uteområde på universell utforming
- D. ein plan for oppgradering av uteområde og bygningsmassen etter kvart som han eldest

Nærare beskriving av punkta:

A. Teknisk tilstandsanalyse av bygget

Denne skal utførast med utgangspunkt i NS 3424:2012 «Tilstandsanalyse av byggverk». Referansenivå for analysen er dei lovbestemde krava som gjaldt det året bygde blei oppført.

Tilstandsanalysen skal utførast på minimum analysenivå 2. Det inneber blant anna å gjere grundigare undersøkingar når symptom eller formål tilseier det. NS 3451 kan brukast til klassifisering av bygningsdelar.

B. Kartlegge energibehov / bygg- og konstruksjonsbeskriving

Denne skal seie noko om bygde si oppbygging og konstruksjon, spesielt

- dei store bygningsdelane golv, tak og ytterveggar
- tjukkeleik på isolasjon og u-verdiar
- vindauge og dører
- Bygget sin ventilasjon og varmeløysingar.

Formålet er å få eit godt underlagsmateriale for å samanlikne med standarden i dag. Kartlegginga/beskrivinga kan utarbeidast i eigen rapport, og/eller inngå som ein del av «Plan for oppgradering», beskrive i avsnitt D nedanfor.

C. Kartlegge universell utforming

Kartlegg tilstanden i dag når det gjeld tilkomst, vegfinning og orientering. Dette skal utførast med utgangspunkt i NS 11001-2, «Universell utforming av byggverk – Del 2: Boliger»

For flerbolighus med tre eller fleire etasjar utan heis, vurder òg moglegheita for å etterinstallere heis.

Ei kartlegging av universell utforming innvendig i leilegheitene kan òg gjerast, men det er ikkje eit krav frå Husbanken.

D. Plan for oppgradering

På bakgrunn av det som er gjort under punkta A-C, utarbeider den fagkyndige ein plan for oppgraderinga. Denne kan enten inngå i rapporten utarbeidde under B, og/eller utarbeidast som ein eigen rapport. Planen skal ha som mål å løfte bygde og uteområda opp mot standarden i dag og vise korleis dette kan gjennomførast etter kvart som teknisk levetid og økonomi gjer det hensiktsmessig. Dette gjeld både universell utforming og energi og miljø.

Eksempel på å oppgradere utvendig universell utforming kan vere trinnfri tilkomst til inngangsparti frå parkeringsplass, bruk av ledelinjer og kontrastar, installere dører som er lette å opne (dørøpnar), og universell utforming av felles trapperom inkludert fråvær av tersklar.

Eksempel på oppgraderingstiltak innan energi/miljø kan vere å etterisolere og vindtette tak eller veggjar inkludert utskifting av dører/vindauge med låg u-verdi. Å installere balansert ventilasjon vil òg kunne vere ei oppgradering til standarden i dag.

Rapporten bør vise om det er eventuelle bygningsmessige forhold som det må takast omsyn til. Dette kan for eksempel vere bygningsvern, der ei oppgradering opp mot Husbankens krav ikkje er ønskeleg eller mogleg. Her kan NS-EIN 16096 «Tilstandsanalyse av freda og verneverdige bygningar» vere til god hjelp.

Rapporten med plan for oppgradering kan danne grunnlaget for ein søknad om Husbankens lån til bustadkvalitet.

Tilskot til prosjekteringskostnader – universell utforming

Etter at tilstandsvurderinga er gjennomført, dokumentert og tilskotet er utbetalt, er det mogleg å søke Husbanken om tilskot til tilstandsvurdering trinn 2. Tilskotet er no utelukkande relatert til universell utforming og resultatata frå kartlegginga under punkt A. Husbanken kan dekke prosjekteringskostnader til å utarbeide teikningar og kostnadskalkyle av anbefalte løysingar synleggjorde under punkt A til D.

Burettslaget kan òg søke Husbanken om tilskot til å prosjektere og installere heis.

Har nokre bebuarar behov for tilpassing inne i bustaden, kan dei sjølv søke om tilskot til utgreiing og prosjektering gjennom kommunen.

Kor stort er tilskotet?

Husbanken kan gi tilskot på inntil 50 prosent av dokumenterte kostnader til tilstandsvurdering, både for trinn 1 og 2.

Tilskotet kan utbetalast når prosjektet er dokumentert ferdigstilt og søker har dokumentert at kostnadene er komne til og fakturert.

Husbanken prioriterer

Når det er lite tilskuddsmidler igjen vil Husbanken prioritere dei søknadene med høgast forventet måloppnåing (tal bustadar, alder og behov for oppgradering).

Søknadsbehandling

Korleis søke?

Bruk Husbankens PDF søknadskjema «Søknad om tilskot til tilstandsvurdering av burettslag m.v.» (HB 8.S.04) Søknaden skal sendast til soknad@husbanken.no.

Søknaden kan òg sendast til

Husbanken

Postboks 1404

8002 Bodø

Søknaden skal underskrivast av heimelshavar eller den som har fullmakt til å opptre på vegner av heimelshavar.

Søknad om tilskot skal sendast inn før tilstandsvurderinga blir gjennomført. Tilstandsvurderingar som er gjennomførte på søknadstidspunktet vil ikkje kunne ta imot tilskot.

Etter at tilstandsvurderinga er gjennomført, sendast «Søknad om utbetaling av tilsagt lån/tilskot» (HB 7.S.06) til soknad@husbanken.no eller postadressa over.

Legg ved ei oppstilling av faktiske kostnader og kopi av rapportane som er utarbeidde. Òg denne søknaden skal underskrivast av heimelshavar eller den som har fullmakt til å opptre på vegner av heimelshavar.

Andre vilkår

Klage på vedtak

Det er anledning til å klage på Husbankens vedtak om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på lån eller tilskot. Klaga må vere skriftleg og bli sendt til postadressa ovanfor.

Klaga må grunngivast og skal nemne det vedtaket det blir klaga over og kva endring som ønskes. Klagefristen er tre veker frå den dagen vedtaket kom fram. Dersom Husbanken ikkje endrar vedtaket sitt, sendast klaga til ei uavhengig klagenemnd som er utnemnt for husbanksaker.

Husbanken kan nekte å utbetale heile eller delar av tilskotet dersom føresetnadene for tildelinga av tilskotet ikkje overhaldast.

Lån i Husbanken

Om burettslaget vel ei oppgradering i samsvar med Husbankens krav, kan oppgraderinga finansierast med Husbankens lån til bustadkvalitet.

Nyttig informasjon

Regelverk på husbanken.no:

HB 8.B.31 Retningslinjer om tilskot til heis og tilstandsvurdering

Rettleiarar på husbanken.no:

HB 7.B.18 Veileder for lån fra Husbanken

HB 8.B.30 Veileder for tilskudd til prosjektering og innstallering av heis

Norske boligbyggers landsforbund nbbl.no:

Få oppslutning om oppgradering! (pdf)

Norsk Standard standard.no:

NS11001-2: «Universell utforming av byggverk – Del 2: Bustadar»

NS-EIN 16096: «Tilstandsanalyse av freda og verneverdige bygningar»

NS3424: «Tilstandsanalyse av byggverk – innhald og gjennomføring»

NS3451: «Bygningsdelstabellen»



Sjå husbanken.no/om-husbanken eller ring 22 96 16 00
for å finne det næraste regionkontoret ditt.

HB 8.F.5 tilskot til tilstandsvurdering, oppdatert 10.10.2022