

Vår saksbehandler  
Kjell Magne Fosshem  
Telefon  
32 26 26 86

Vår dato  
13.4.2011  
Vår referanse  
2011/1486-6

Deres dato  
19.1.2011  
Deres referanse  
200900832-/OHA

Kunnskapsdepartementet

Postboks 8119 Dep  
0032 Oslo

### Høring - Endring i studentsamskipnadslovgivningen

Husbanken viser til høringsinnbydelse av 19. januar 2011 fra Kunnskapsdepartementet. Høringsnotatet omhandler endringer i lov av 14. desember 2007 nr. 116 om studentsamskipnader (studentsamskipnadsloven), forskrift om studentsamskipnader av 22. juli 2008 nr. 828 samt forskrift om tilskudd til studentboliger av 28. januar 2004 nr. 424.

Husbanken har særlig konsentrert seg om høringsnotatets punkt 10 vedrørende tinglysing av urådighet.

Formålet med de foreslåtte endringene i lov og forskrifter er ønsket om en skjerpet kontroll med drift og forpliktelser i studentsamskipnaden sin virksomhet. Forslaget i høringsnotatets pkt. 10.2 om å tinglyse urådighet i den forbindelse, er derfor en naturlig følge av dette. Tilskuddene utgjør store beløp, ca 1,5 milliarder kroner utbetalt fra Husbanken siden vi fikk ordningen i 2003. At salg eller bruk i strid med forutsetningene, kan medføre krav om tilbakebetaling av tilskudd, er allerede etablert i gjeldende regelverk. Betingelsen fremgår både av dagens forskrift § 9 og "Retningslinjer for tilskudd om studentboliger fra Husbanken - HB 8.B.15" forutsetningen tas summarisk inn i våre utbetalingsbrev til studentsamskipnadene, med kopi til departementet.

Hvis Husbanken har innvilget lån, blir dette sikret med pant i eiendommen på vanlig måte. Som departementet anfører, er dagens ordning at eventuelle tilskudd ikke er notert i grunnboken i noen form. Selv om det vil være i strid med instruks, er derfor studentsamskipnadene utad legitimert til fullt ut å beføye over slike eiendommer. I tillegg til lån og tilskudd utbetalt fra Husbanken, benytter som kjent også studentsamskipnadene privat lånefinansiering sikret med pant i eiendommene. Da kan situasjonen bli at de med bindende virkning kan inngå kontrakter om avvikende drift, pantsette eller selge til godtroende tredjemann, uavhengig av de forbehold departement og Husbanken tidligere har satt om forhåndsgodkjennelse og tilbakekrav. Departementet opplyser at det har forekommet slike tilfeller.

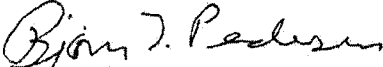
Departementets forslag om å tinglyse en urådighet i forbindelse med utbetalingen av tilskuddet, synes derfor å være et godt tiltak, selv om det ikke sikrer prioritet for tilskuddsbeløpet. Vi forutsetter at mottaker betaler gebyret for tinglysing.

Husbanken har en særlig rolle: Når Husbanken utbetaler tilskudd til studentsamskipnadene, skjer dette allerede etter instruks i det enkelte tilfellet fra departementet. Det kan derfor vanskelig oppstå situasjoner hvor Husbanken foretar utbetalinger i strid med departementets føringer, i slike saker.

Departementet initierer oppdraget for Husbanken, og da bør det være overflødig å måtte be om ytterligere godkjenning i etterkant. I studentboligprosjekter der Kunnskapsdepartementet gir tilskudd, blir prosjektene normalt fullfinansiert med grunnlån, ca 60-70 %. Grunnlånet blir normalt sikret med 1. prioritet. En urådighetserklæring bør derfor utformes på en måte som ikke forringer vår pantesikkerhet og som ikke gjør saksbehandlingstiden lengre fordi vi må innhente samtykke for pantet vårt. Husbanken bør derfor kunne få tinglyst pant uten nærmere samtykke fra departementet.

Basert på ovennevnte støtter Husbanken departementets forslag om tinglysing av urådighet i slike saker. Urådighetsteksten bør imidlertid standardmessig utformes slik at Husbanken er unntatt.

Med hilsen  
HUSBANKEN

  
Bjørn J. Pedersen  
Strategidirektør

  
Atle Rabe  
Avdelingsdirektør

Kopi:  
Kommunal- og regionaldepartementet