

Kunnskapsdepartementet

Postboks 8119 Dep
0032 Oslo

Høring - utkast til forskrift om endring i forskrift om tilskudd til studentboliger

Det vises til brev datert 14.08.2009 vedr høring ny forskrift om tilskudd studentboliger med høringsfrist 28.09.09. Husbanken har følgende merknader:

Forskriftens § 7 Veiledning og kontroll

Det fremgår ikke av forskriften eller veilederen til forskriften hva som menes med "kontroll med prosjektene gjennom hele byggeprosessen".

Etter Husbankens vurdering består rådgivningsplikten i at Husbanken skal bistå samskipnadene i utviklingen av gode studentboligløsninger. Forkantarbeide er viktig. Her spiller Husbankens kompetanse en viktig rolle. Videre skal Husbanken orientere samskipnadene om grunnlaget og forutsetningene får å søke tilskudd og vi skal bistå samskipnadene i prosedyren med å søke tilskudd, søke utbetaling av tilskudd, osv. Husbanken skal også orientere om og veilede dem i å søke grunnlån i Husbanken.

Når det gjelder kontrollen Husbanken skal utføre, har den ingen ting med kontroll etter plan og bygningsloven å gjøre – denne kontrollen ivaretas av andre. Det Husbanken skal gjøre er å holde seg orientert om framdriften i prosjektet, om det skjer avvik/endringer i forhold til tegningene som ble lagt til grunn for godkjenningen og om det skjer avvik i forhold til kostnadene som ble godkjent. Hensikten er at eventuelle avvik blir oppdaget og rapportert så raskt som mulig i byggefasen, slik at endringer eventuelt kan foretas eller avklares raskest mulig. Avvik i forhold til godkjente kostnader kan medføre at utbetalingen av tilskuddet blir stoppet eller falle bort (dersom kostnadene går utover maks kostnadsgrense).

En plikt til å følge opp prosjekter hvor det gis statlig tilskudd følger også av "Bestemmelser om økonomistyring i staten kap 6. Forvaltning av tilskuddsordninger" pålegger Husbanken å "kontrollere" informasjonen mottakeren sender inn som har betydning for tilskuddsforvalters beregning av tilskuddsbeløp og tildeling", jf punkt 6.3.8.2. Det fremgår ingen bestemmelser om plikt til fysiske kontrolltiltak.

For å klargjøre hva som ligger i Husbankens kontrollplikt foreslår vi en ny formulering i forskriften, for eksempel

”Husbanken skal gi råd til studentsamskipnadene. Husbanken har også ansvaret for å følge opp prosjektene for å sikre at fastsatte vilkår for tilskuddet etterleves”.

Forskriftens § 9 Krav om tilbakebetaling

Tilskudd til studentboliger utbetales i stor grad før ferdigstillelse av boligene. Husbanken erfarer at de fleste har behov for å ta opp lån i tilknytning til prosjektet. Etter forskriftens § 9 annet ledd er pantsettelse avhengig av samtykke fra departementet. Husbanken kan ikke se at nektelse av samtykke er særlig aktuelt og har grunn til å tro at samtykkekravet ved pantsettelse ikke alltid etterleves. Muligheten for å kreve tilskuddet tilbake dersom pantet blir realisert, ivaretas gjennom formuleringen i forskriftens annet ledd annet punktum.

- Dersom bestemmelsen om samtykke ved pantsettelse ansees for å være unødvendig, bør den etter Husbankens vurdering fjernes for å ikke skape unødig saksbehandling eller sovende bestemmelser. Dersom kravet om samtykke til pantsettelse opprettholdes, bør det vurderes om samtykke kan gis av Husbanken, som allerede har kjennskap til den konkrete saken.

Situasjonen i dag er slik at tilskuddet kan kreves tilbakebetalt i sin helhet ved overføring av boligene til tredjemann - uansett hvor lang tid som har gått.

Andre ordninger i Husbanken har en avskrivningsperiode på 20 år, slik at retten til å kreve helt eller delvis utbetalt tilskudd tilbake, bortfalle etter disse 20 årene.,

Husbanken foreslår at det samme bør gjelde for studentboliger.

Forslag til tekst: " Tilskuddet kan helt eller delvis kreves tilbake dersom studentboligene overdras til tredjemann eller blir brukt til et annet formål enn studentboliger. Tilskuddet avskrives med 5 % av opprinnelig tilskudd pr fullført år fra det tidspunkt hele tilskuddet er utbetalt.

Med hilsen
HUSBANKEN

Bjørn Johan Pedersen
Strategidirektør

Elisabeth Platou
Avdelingsdirektør juridisk seksjon

Kopi: KR D