



For utfyllende informasjon, se
www.husbanken.no

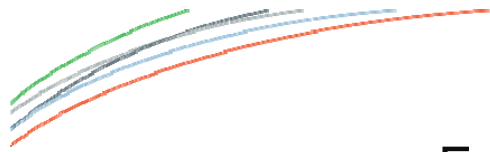
eller kontakt det aktuelle kontor:
www.husbanken.no/om-husbanken/kontakt-oss/

11.11.2015 - Are Rødsjø - Husbanken Midt-Norge

Økonomiske virkemidler
for bærekraftig boligkvalitet

Grunnlån til nybygg og til oppgradering
Tilskudd til tilstandsvurdering
Kompetansetilskudd

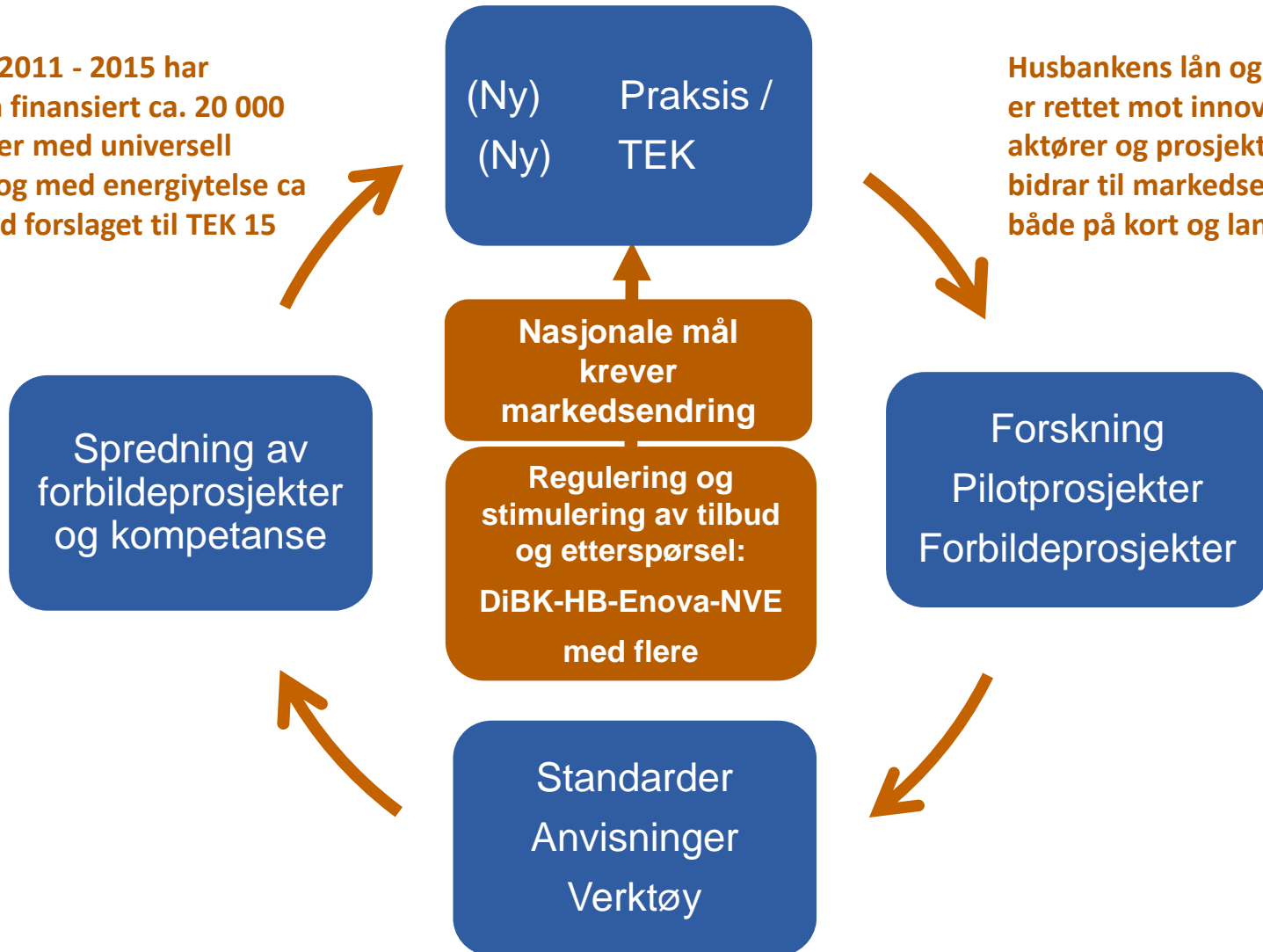
Miljøbyggkonferansen 2015 – Nordfjordeid
Er vi klare til å hauste miljøgevinsten?



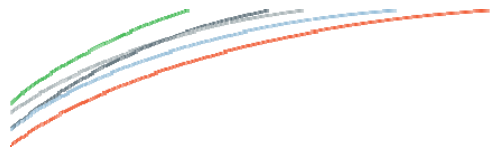
Markedsendring

Energieffektivisering (og universell utforming)

I perioden 2011 - 2015 har Husbanken finansiert ca. 20 000 boligenheter med universell utforming og med energiytelse ca på nivå med forslaget til TEK 15



Husbankens lån og tilskudd er rettet mot innovative aktører og prosjekter som bidrar til markedsendring både på kort og lang sikt



Lånebetingelser og prioritering pr. dato

Rente ved månedlige terminforfall

- Flytende rente **1,785%** fra 01.01.2016
- Fastrente 3 år/**1,687%** og 20 år/2,862%

Lånestørrelse

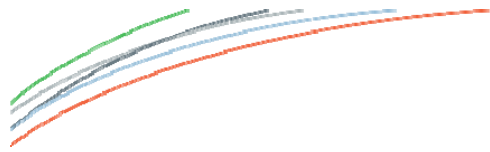
- Nybygg: Normalt inntil **80 %** av den salgspris Husbanken godkjenner.
- Oppgradering: Inntil **100%** av de oppgraderingskostnader Husbanken godkjenner,
(når samlet lånebelastning på eiendommen ikke overstiger 90 % av antatt omsetningsverdi etter oppgradering)

Pant

- For nybygg er hovedregelen 1. prioritets pant.
- **Ved oppgradering kan lånet gis med etterstående pant.**

Prioriterte prosjekter i 2015:

- Utleieboliger og andre boligsosiale prosjekter
- Studentboliger
- **Oppgradering av eksisterende boliger**
- **pilot- og forbildeprosjekter**



Grunnlån til nybygg

Hovedregel: Krav til energieffektivitet og universell utforming.

Energieffektivisering

Husbankens kriterier kan oppfylles på 3 måter:

1. Tiltak i samsvar med Husbankens skjerpede tiltakspakke (krav til u-verdier m.m.)
2. Omfordeling som ikke gir høyere varmetapstall enn i alternativ 1
3. Utforming i samsvar med NS 3700 Lavenergihus klasse 1

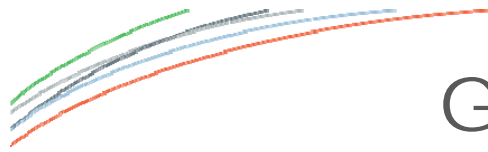
(Alternativ 1 og 2 er nesten på nivå med NS 3700 Lavenergihus klasse 1)

Universell utforming

Boligene skal være universelt utformet i samsvar med NS11001, del 2 Boliger og TEK 10.

I prosjekter med opparbeidet felles uteareal skal dette være universelt utformet

Arealgrenser: I 2014 ble det innført arealgrenser for ulike boligtyper



Grunnlån til oppgradering

2016 - nye kvalitetskriterier – minstekrav

Alt 1. Vesentlige tiltak innenfor både energieffektivisering og universell utforming

Energieffektivisering

Minstekrav til kvalitet og omfang:

Alt.1 Oppgradering av yttertak

Alt.2 Oppgradering av yttervegg
inkludert vinduer og dører

Det stilles konkrete minstekrav
til u-verdier m.v.

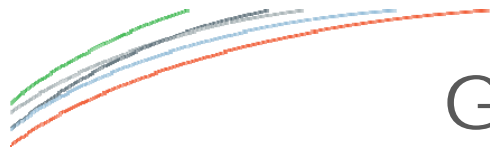
**Planlagte tiltak må ikke blokkere for
videre oppgradering på samme nivå.**

Universell utforming

Alt. 1 Oppgradering av felles trapperom

Alt. 2 Minst to av disse tiltakene:

- Tiltak for trinnfri atkomstvei fra parkering
- Oppgradering av inngangsparti og dør
- Overbygd inngangsparti med frasettingsplass
- Tilgjengelig planløsning på inngangsplanet
- Terskelfrie døråpninger
- Tilgjengelig bad



Grunnlån til oppgradering

2016 - nye kvalitetskriterier – minstekrav



Alt 2. Ekstra gode tiltak innenfor **enten** energieffektivisering **eller** universell utforming

Energieffektivisering

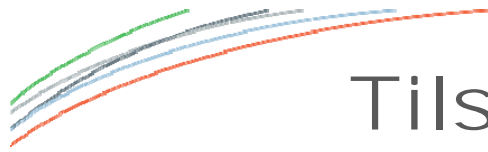
Energioppgradering som oppfyller Enovas kriterier:

- Privateide boliger må oppfylle Enovas nivå 2
- Borettslag og sameier må oppfylle Lavenergiklasse 2 i NS 3700

Universell utforming

Alternative tiltak:

- Etterinstallering av heis
- Inngangsparti som gjøres tilgjengelig og lett å finne fram til
- Tiltak som gir alle boligfunksjoner på inngangsplanet
- Utbedring av badrom



Tilskudd til tilstandsvurdering



Formålet med ordningen er å øke tilgjengeligheten og å redusere energibruken i eksisterende boligmasse

Tilskudd kan gis til borettslag og sameier med minst 7 boliger
Tilskudd kan gis med inntil 50% av dokumenterte kostnader
Det kan gis tilskudd i to trinn

Trinn 1: Kartlegging og plan for universell utforming og energi og miljø

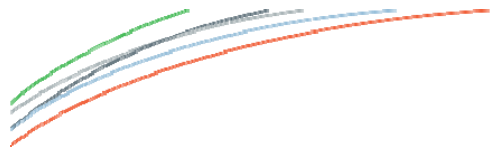
Kartlegging av bygningens tilstand og en tilhørende plan som kan brukes ved søknad om grunnlån til oppgradering fra Husbanken.

Trinn 2: Analyser og prosjektering for universell utforming

Der trinn 1 har avdekket behov for utdypende analyser og prosjektering vedr. universell utforming kan det gis tilskudd til dette.

Dette omhandler også forhold inne i boligene.

Typisk tilskudd: 50 000 – 100 000 (Stor etterspørsel i forhold til rammene)



Kompetansetilskudd



til bærekraftig bolig- og byggkvalitet

Tema: Energi og miljø - universell utforming – bærekraftig byggeskikk

Det gis tilskudd til

Pilotprosjekter (nasjonalt-**regionalt**)

Kompetanseheving

Kompetanse for kvalitetssikring i prosjektet

Utredninger og analyser

Formidling og spredning av kunnskap

Vurdering av søknader

I søknadsbehandlingen vurderes bl.a.

- prosjektenes ambisjonsnivå
- overføringsverdi
- formidlingsplaner
- **samarbeid mellom sentrale aktører**

Tilskuddet lyses ut hvert år

- Utlysning i januar
- **Søkerkonferanse i januar**
- Søknadsfrist 1. mars
- Svar senest i juli

Tilskudd 2015:

67 prosjekter NOK 27 600 000

Typisk: 300 000 – 600 000

Lavest: 30 000

Høyest 1 000 000



«Er vi klare til å hauste miljøgevinsten?»

Ha høye mål,
tenk langsiktig.

