



Høringsnotat

Forslag til endringer i forskrift om tilskudd til studentboliger (overføring av forvaltningsansvaret for tilskuddsordningen for bygging av studentboliger fra Kunnskapsdepartementet til Husbanken)

7. august 2024

Innhold

1	Innledning.....	3
2	Bakgrunnen for forslaget	3
3	Dagens regelverk	4
4	Departements vurderinger og forslag.....	4
5	Økonomiske og administrative konsekvenser.....	6
6	Forslag til endringer i forskrift om tilskudd til studentboliger	7

1 Innledning

Kunnskapsdepartementet sender med dette på høring forslag til endringer i forskrift 28. januar 2004 nr. 424 om tilskudd til studentboliger (forskrift om tilskudd til studentboliger).

Departementet foreslår å overføre forvaltningsansvaret for tilskuddsordningen til bygging av studentboliger fra Kunnskapsdepartementet til Husbanken. Dette innebærer at Husbanken får myndighet til å vedta tilsagn om tilskudd og avgjøre søknader om avhending og pantsetting av studentboliger.

Forslaget innebærer også at Husbanken kan kreve tilskuddet tilbakebetalt dersom forutsetningene for tilskuddet ikke overholdes. Kunnskapsdepartementet skal fremdeles fastsette antall tilsagn om tilskudd til utdeling (antall hybelenheter), kostnadsramme og tilskuddssatser i den årlige budsjettprosessen. Kunnskapsdepartementet skal også fastsette tildelingskriterier for tilskuddet.

2 Bakgrunnen for forslaget

Rammen for tildelingen av tilsagn om tilskudd til bygging av studentboliger fastsettes årlig av Stortinget i forbindelse med behandlingen av statsbudsjettet. Stortinget fastsetter et totalt antall tilsagn om tilskudd (hybelenheter) til utdeling mellom studentsamskipnader og i særlige tilfeller studentboligstiftelser samt kostnadsrammen og tilskuddssatsene per hybelenhet. Kostnadsrammen angir den maksimale kostnaden per hybelenhet som tilskuddsmottakerne må overholde for å få utbetalt tilskuddet, mens tilskuddssatsen angir tilskuddet som gis per hybelenhet. Tilskuddssatsen er høyere for studentboliger bygd i pressområder enn utenfor pressområder.

I dag er forvaltningen av tilskuddsordningen for bygging av studentboliger delt mellom Kunnskapsdepartementet og Husbanken. Kunnskapsdepartementet fastsetter tildelingskriterier for tilskuddet og lyser ut tilsagn om tilskudd. Husbanken gir råd til søkerne og vurderer tilskuddssøknadene. På grunnlag av vurderingene utarbeider Husbanken en anbefaling til Kunnskapsdepartementet om hvem som bør få tilsagn om tilskudd. Kunnskapsdepartementet vurderer anbefalingen og vedtar tilsagn om tilskudd. Etter vedtak om tildeling utbetaler Husbanken tilskuddet, og Husbanken tildeler og forvalter lån til studentboligprosjekter. Husbanken har ansvar for å følge opp om byggeprosjektene etterlever de fastsatte vilkårene for tilskuddet. Hvis forutsetningene for tilskuddet ikke overholdes, kan Kunnskapsdepartementet kreve tilskuddet tilbakebetalt til statskassen. Kunnskapsdepartementet behandler også søknader om omdisponering av tilskudd og søknader om avhending og pantsetting av studentboliger bygd med statstilskudd.

Endringene departementet foreslår gir Husbanken ansvar for følgende forvaltningsoppgaver, som reguleres av forskrift om tilskudd til studentboliger:

- vedta tilsagn om tilskudd

- avgjøre søknader om avhending av studentboliger bygd med tilskudd
- avgjøre søknader om pantsetting av studentboliger bygd med tilskudd
- kreve tilbake tilskudd og overføre midlene tilbake til statskassen ved brudd på regelverk og retningslinjer

3 Dagens regelverk

Den statlige tilskuddsordningen til studentboliger er regulert i [forskrift om tilskudd til studentboliger](#). Forskriften § 4 slår fast at det er departementet som behandler søknader og vedtar tilsagn om tilskudd til studentboliger. Det følger videre av forskriften § 5 at det er departementet som fastsetter størrelsen på tilskuddet og de øvre kostnadsrammene. Forskriften § 6 slår fast at Husbanken behandler søknader om godkjenning av prosjekter og utbetaling av tilskudd. Dermed er det Kunnskapsdepartementet som i dag beslutter hvem som skal motta tilsagn om tilskudd til studentboliger, mens Husbanken står for saksbehandling av tilskuddssøknadene og utbetaling av tilskuddet.

Forskriften § 9 slår fast at det er departementet som har kompetanse til å kreve tilbakebetaling av tilskudd dersom forutsetningene for tilskuddet ikke overholdes. Det er også departementet som må samtykke dersom studentboliger som er finansiert med tilskudd skal avhendes eller pantsettes.

Det følger av forskriften § 10 at Husbanken kan gi nærmere retningslinjer, og at disse skal forelegges departementet før de vedtas.

4 Departements vurderinger og forslag

I en tid med kraftig prisøkning i leiemarkedet er god tilgang til rimelige studentboliger et viktig tiltak for å bedre studentenes økonomi. Tilgang til flere studentboliger vil kunne redusere presset på det private leiemarkedet for studenter og sikre studentene trygge steder å bo. Ved utgangen av 2022 hadde landets studentsamskipnader om lag 45 000 studentboliger, og om lag 16 prosent av studentene bodde i en bolig eid av studentsamskipnadene.

For å bygge studentboliger er det viktig med en god forvaltning av tilskuddet til bygging av studentboliger. Etter dagens forskrift om tilskudd til studentboliger ligger forvaltningsansvaret for tilskuddsordningen til departementet. Departementet foreslår å overføre forvaltningsansvaret for tilskuddsordningen for bygging av studentboliger fra Kunnskapsdepartementet til Husbanken. Dette vil etter departementets syn forenkle og effektivisere forvaltningen av tilskuddsordningen.

Overføringen av forvaltningsansvaret for tilskuddsordningen vil gi redusert administrasjon for både Kunnskapsdepartementet og Husbanken, fordi tildelingsprosessen forenkles. Tiden fra tilskuddet lyses ut til tildelingen av tilsagn om tilskudd vil også reduseres i noen

grad fordi Husbanken får ansvar for å både lyse ut tilskuddet og fatte beslutning om tildeling uten å måtte utarbeide en anbefaling som Kunnskapsdepartementet deretter må vurdere.

Et samlet forvaltningsansvar hos Husbanken vil også gjøre det enklere for studentsamskipnader og studentboligstiftelser å gjennomføre studentboligbyggingsprosjekter fordi ansvaret for rådgivning, tilskuddssøknader, lånesøknader og andre søknader vedrørende studentboligtilskudd (avhending og pantsetting) samles på ett sted.

Overføringen av forvaltningsansvaret for tilskuddsordningen vil også være mer i tråd med generell praksis for tilskuddsforvaltning. Svært få regelstyrte tilskuddsordninger forvaltes av departementet i dag. Norges forskningsråd, Direktoratet for høyere utdanning og kompetanse og Utdanningsdirektoratet forvalter for eksempel tilskuddsordninger på vegne av Kunnskapsdepartementet og tildeler tilskudd i tråd med fastsatte tildelingskriterier. Husbanken har dessuten erfaring med tilskuddsforvaltning ettersom den allerede er tilskuddsforvalter på vegne av Helse- og omsorgsdepartementet for investeringstilskuddet til omsorgsboliger og sykehjemsplasser i kommunene.

For at departementets forslag om å overføre forvaltningsansvaret til Husbanken skal være operativt, er det nødvendig å endre enkelte bestemmelser i forskriften. Departementet foreslår derfor flere endringer i forskrift om tilskudd til studentboliger.

Endringsforslagene innebærer å overføre oppgaven med å tildele tilsagn om tilskudd til bygging av studentboliger fra Kunnskapsdepartementet til Husbanken. Departementet vil fremdeles fastsette antall tilsagn om tilskudd, størrelsen på tilskuddet og den øvre kostnadsrammen per hybelenhet. Med andre ord vil de ytre rammene for tilskudd til studentboliger fremdeles avgjøres av departementet.

Departementet foreslår å flytte kompetansen til å behandle søknader og vedta tilsagn om tilskudd til studentboliger fra departementet til Husbanken. Departementet foreslår å regulere dette i forskriften § 6. Denne kompetansen er i dag regulert i § 4, som foreslås opphevet.

Departementet foreslår å endre forskriften § 5 slik at den omtaler én kostnadsramme for hybelenheter i stedet for flere kostnadsrammer. Tidligere fantes det flere kostnadsrammer ut fra om studentboliger ble bygget i eller utenfor pressområdene. I dag er det imidlertid én kostnadsramme for alle hybelenheter. Forskriften bør oppdateres på dette punktet.

Videre foreslår departementet å tilføye til forskriften § 5 at departementet skal fastsette tildelingskriterier for tilskuddsordningen i tildelingsbrevet til Husbanken. Dagens praksis er at departementet legger ved tildelingskriterier i det årlige invitasjonsbrevet til å søke om tilsagn om tilskudd.

Departementet foreslår å endre § 6 slik at Husbanken får kompetanse til å vedta tilsagn om tilskudd til bygging av studentboliger. I tillegg foreslår departementet å presisere at Husbanken skal følge opp og godkjenne prosjektene og utbetale tilskuddet.

Departementet foreslår å endre forskriften § 9 slik at kompetansen til å kreve tilskuddet tilbakebetalt og å gi samtykke til avhendelse og pantsettelse overføres fra departementet til Husbanken.

Departementet foreslår å fjerne kravet i forskriften § 10 om at departementet skal forelegges retningslinjene for tilskuddet før vedtakelse. Etter departementets syn er dette en overflødig regel fordi retningslinjene følger bestemmelsene i forskrift om tilskudd til studentboliger og Kunnskapsdepartementet fastsetter tildelingskriteriene for tilskuddet. Departementet foreslår også å presisere at retningslinjene gjelder tilskuddsordningen.

Departementet mener det ikke er nødvendig å justere reglene om klage på Husbankens enkeltvedtak. Det nye sakstilfanget klagenemnda vil få med endringene som foreslås er allerede dekket av ordlyden i forskrift om klagenemnd for Husbanken § 5.

5 Økonomiske og administrative konsekvenser

Forslaget har ikke vesentlige økonomiske eller administrative konsekvenser. Forslaget vil medføre en begrenset økning i administrasjon hos Husbanken i de tilfellene hvor Husbanken skal behandle søknader om avhending og pantsetting av studentboliger.

Overføringen av tilsagnskompetansen og ansvaret for å kreve tilbake tilskuddet vil ikke gi økt administrasjon for Husbanken. Dette følger av at Husbanken allerede vurderer tilskuddssøknadene, utarbeider en anbefalt tilskuddsfordeling og deltar i tilbakekreving av tilskuddet ved å vurdere om forutsetningene for tilskuddet overholdes. Klagenemnda for Husbanken vil oppleve en begrenset økning i administrasjon dersom Husbankens vedtak om tilsagn om tilskudd påklages.

Forslaget påvirker ikke den årlige bevilgningen til bygging av studentboliger.

Bevilgningen (antall tilsagn om tilskudd til utdeling, kostnadsramme og tilskuddssatser) vil som tidligere bevilges over Kunnskapsdepartementets budsjett.

Kunnskapsdepartementet skal fremdeles fastsette tildelingskriterier for tilskuddet og slik ha påvirkning på hva som skal ligge til grunn for tildelingen av tilsagn om tilskudd.

Forslaget vil bidra til å forenkle studentboligbyggingsprosessen for studentsamskipnader og studentboligstiftelser. Forslaget vil redusere antall aktører tilskuddssøkerne må forholde seg til under byggeprosessen når Kunnskapsdepartementets forvaltningsansvar overføres til Husbanken. Kunnskapsdepartementet forventer en tettere og mer sammenhengende oppfølging av byggeprosjektene enn i dag ved at Husbanken får det fullstendige ansvaret for all rådgivning og saksbehandling i alle prosjektfaser.

6 Forslag til endringer i forskrift om tilskudd til studentboliger

Forskrift om tilskudd til studentboliger § 4 foreslås opphevet.

Forskriften § 5 foreslås endret til:

§ 5 Beregning av tilskudd og fastsettelse av tildelingskriterier

Departementet fastsetter størrelsen på tilskuddet og *den øvre kostnadsrammen per hybelenhet*. Departementet fastsetter vilkår for tildeling av tilskuddet i tildelingsbrev til Husbanken.

Forskriften § 6 foreslås endret til:

§ 6 Vedtak om tilsagn og utbetaling av tilskudd

Husbanken behandler søknader om *tilskudd til studentboliger og vedtar tilsagn om tilskudd*.

Husbanken behandler søknader om utbetaling av tilskudd. Det er en forutsetning for utbetaling at Husbanken godkjenner prosjektkostnadene, utforming og tekniske løsninger.

Forskriften § 9 første og andre ledd foreslås endret til:

Husbanken kan kreve tilskuddet tilbakebetalt dersom forutsetningene for tilskuddet ikke overholdes.

Studentboliger som helt eller delvis er finansiert med tilskudd, kan ikke avhendes eller pantsettes uten *Husbankens* samtykke. Studentsamskipnader og studentboligstiftelser skal tinglyse en urådighetserklæring i forbindelse med tilsagn om tilskudd.

Forskriften § 10 foreslås endret til:

§ 10 Nærmere retningslinjer

Husbanken kan gi nærmere retningslinjer *om tilskuddsordningen*.