

Brrettslaget 2011

REHABILITERING AV BOLIGSELSKAP

Oversikt over finanseringsordninger fra
Husbanken og Enova



**DRRRØMMER
DU OM ET VARMT
OG INKLUDERENDE
BOLIGSELSKAP?**



Rehabilitering er nøkkelen til et godt boligselskap

I fremtiden vil boligselskap med lave energiutgifter og god tilgjengelighet bli etterspurt i boligmarkedet. Tiltak som f.eks. etterinstallering av heis gjør at eldre kan bli boende lengre, og at fremkommeligheten for barnefamilier og andre blir bedre. Rehabilitering med fokus på energibesparende tiltak fører til lavere strømutgifter og økt bokomfort hele året.

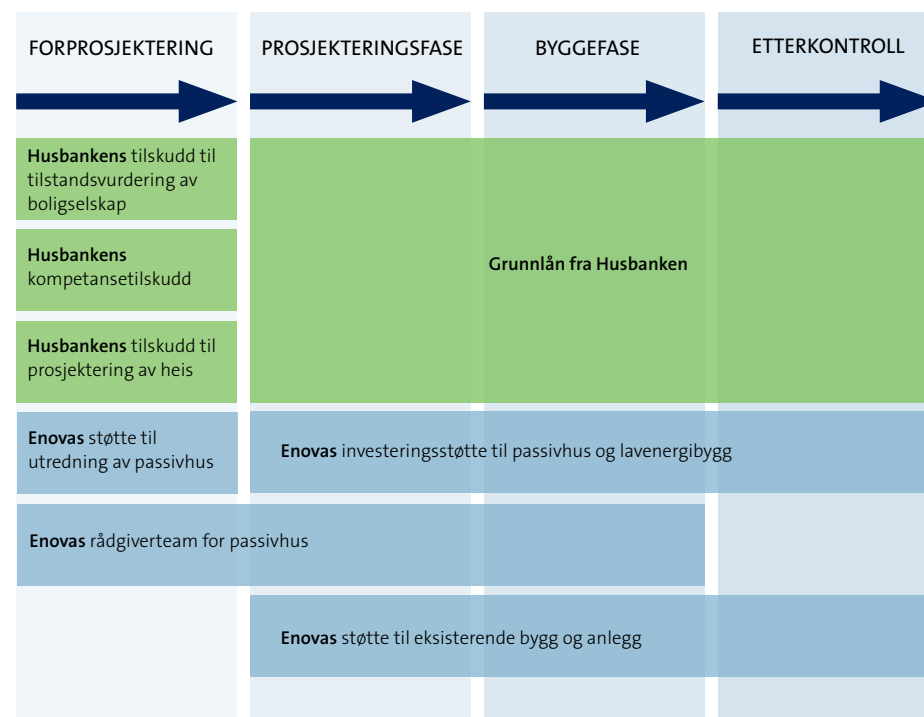
Styret i boligselskapet kan ta initiativ til en oppgradering

Husbanken og Enova har mange økonomiske virkemidler som kan hjelpe boligselskapet å ta et steg i riktig retning. Husbanken kan lånefinansiere et rehabiliteringsprosjekt til gunstig lånerente, og Enova kan gi tilskudd til rehabilitering til lavenergi- eller passivhusnivå. Boligselskapet kan også søke om støtte til tilstandsvurdering, tilskudd til kompetanseheving og profesjonell rådgiving i arbeidet.

Les mer om Husbanken og Enovas virkemidler på www.husbanken.no og www.enova.no.

Lån og tilskudd fra Husbanken og Enova

Her er en oversikt over lån og tilskudd som Husbanken og Enova tilbyr i forbindelse med rehabilitering av boligselskap. Både Husbanken og Enova kan tilby støtte fra forprosjekteringsfasen til arbeidet er ferdig.



Forklaring av lån og tilskudd fra Husbanken og Enova

Husbankens tilskudd til tilstandsvurdering av boligselskap

Boligselskap, sameier og lignende kan få tilskudd fra Husbanken til tilstandsvurdering og helhetlig planlegging ved bolig- og miljøfornyelse. Tilskuddet dekker inntil 50 prosent av kostnadene for utarbeidelse av rapporten. En systematisk tilstandsvurdering er ofte avgjørende for å kunne ta de riktige beslutningene om hvilke tiltak som skal prioriteres og gjennomføres.

Husbankens kompetansetilskudd til bærekraftige boliger og byggkvalitet

Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og byggkvalitet er et eget tilskudd som skal bidra til å heve kompetansen innenfor områdene miljøvennlige og universelt utformede boliger og bygg på attraktive steder.

Husbankens tilskudd til prosjektering av heis

Boligselskapet kan søke Husbanken om tilskudd til prosjektering av heis. Formålet er å bedre tilgjengeligheten i boligeiendommer, slik at bl.a. eldre kan bli boende hjemme lengst mulig. Tilskuddet er ment å stimulere eiere av boligeiendommer til å igangsette utredning om muligheten til heis og kostnader

knyttet til dette. Husbanken kan også delfinansiere heisen med tilskuddet.

Grunnlån fra Husbanken

Grunnlånet skal fremme universell utforming og miljø i nye og eksisterende boliger, finansiere boliger til vanskeligstilte og husstander i etableringsfasen, og sikre nødvendig boligforsyning i distriktene. Ved utbedring kan grunnlånet utgjøre inntil 100 prosent av de utbedringskostnadene som Husbanken godkjenner. Ved utbedringsarbeid kan lånet bli gitt med etterstående pant.

I byggeperioden benytter vanligvis lånesøker et byggelån fra bank eller annen långiver. Når arbeidet er ferdig, søkes det om utbetaling av grunnlånet. Opplysninger om søknadsprosedyre og saksgang i forbindelse med utbetaling blir gitt sammen med lånetilsagnet/prosjektgodkjenningen.

Enovas støtte til utredning av passivhus

Enova gir utredningsstøtte til prosjekter som tilfredsstiller kravet til passivhusstandard og danner grunnlaget for en beslutning. Formålet er å gi bedre bestillerkompetanse og bedre rådgiverkompetanse. Støtten gis til borettslag/sameier over 1000 m². Støtten kan maksimalt være på 50000 kr.

Enovas rådgiverteam

Alle prosjekt med ambisjon om rehabilitering til passivhusnivå, eller rehabilitering etter passivhusprinsippet, kan få inntil ti timer innledende rådgivning. Hvis boligselskapet velger passivhusstandard, kan man også få kompetansestøtte fra Enovas rådgiverteam på tjue til seksti timer for å kvalitetssikre løsningene som er valgt, i tillegg til investeringsstøtten.

Enovas investeringsstøtte til passivhus og lavenergibygg

Passivhus

Rehabilitering av boliger: 700 NOK/m²

Lavenergibygg klasse 1

Rehabilitering av boliger: 600 NOK/m²
NS 3700:2010 definerer to nivå for lavenergihus. Det gis ikke støtte til lavenergihus klasse 2.

Når prosjektet er ferdig, skal det leveres en endelig og oppdatert energirapport med det beregnede energieresultatet. Beregningsgrunnlaget skal leveres som dokumentasjon på oppnådd standard for passivhus eller lavenergihus. Dokumentasjon for gjennomført trykktest skal også vedlegges.

Enovas støtte til eksisterende bygg og anlegg

Programmet tilbyr investeringsstøtte til fysiske tiltak som reduserer energibruken i eksisterende bygningsmasse og anlegg. Støtten vil bli utmålt etter definerte tiltak pr bygning eller pr. anlegg. Energi-reducerende tiltak må på årsbasis ha et resultatmål på over 100 000 kWh. Det skal leveres en endelig og oppdatert energirapport med det beregnede energieresultatet slik prosjektet er ferdig bygget.

HUSBANKEN
OG ENOVAS
STØTTEORDNINGER
GJØR DET ENKLERE
Å REHABILITERE!



Det handler om å ta de riktige beslutningene

Å fatte vedtak om omfattende oppgradering av et boligselskap krever god planlegging og forankring hos beboerne. Boligselskapets finansielle situasjon må undersøkes, og beboernes behov og ønsker må vurderes.

En omfattende oppgradering krever godkjenning fra generalforsamlingen, og det er viktig at beboerne får et godt beslutningsgrunnlag. En tilstandsvurdering av boligselskap kan danne grunnlaget for å ta de riktige beslutningene. I en oppgraderingsprosess er behovet for informasjon nærmest ubegrenset og man bør beregne god tid til prosessen.

Boligbyggelaget gir råd og hjelp

Det er viktig og smart å søke bistand fra boligbyggelaget som har lang erfaring med slike prosesser. Boligbyggelaget kan utrede forslag til løsninger, med kostnadsoverslag og anleggsbudsjett, hjelpe med å innhente konkurrerende tilbud hos entreprenørene og utrede konsekvenser for felleskostnadene. Boligbyggelaget kan også hjelpe med låne- og tilbudssøknader og foreta teknisk, økonomisk og fremdriftsmessig oppfølging av arbeidene.

Borettslaget Myhrerenga

I Skedsmo kommune jobber Borettslaget Myhrerenga med å rehabilitere bebyggelsen opp mot passivhusstandard. Når de er ferdige vil de spare inn 70 prosent av energi-bruken. Oppgradering av tilgjengelighet og økt energieffektivitet vil også være positivt for salgsverdien av leilighetene.

Les mer om Myhrerenga borettslag på www.myhrerenga.no



Brerrettslaget 2011



Enova SF
Professor Brochsgt. 2
7030 Trondheim
Tlf. (grønt nr) 800 49 003
e-post: svarer@enova.no
www.enova.no



Husbanken

For ditt nærmeste regionkontor,
ring 815 33 370

e-post: post@husbanken.no
[www.husbanken](http://www.husbanken.no)



Norske Boligbyggelag

Norske Boligbyggelag
PB 452 Sentrum
0104 Oslo

Tlf: 22 40 38 50
e-post: nbbbl@nbbbl.no
www.nbbbl.no