

Veileder tilskudd til energiltak i utleieboliger, omsorgsboliger og sykehjem



Innhold

Veileder tilskudd til energiltak i utleieboliger, omsorgsboliger og sykehjem.....	1
§ 1. Formålet med tilskuddet.....	3
§ 2. Virkeområde	3
§ 3. Hvem kan få tilskudd.....	3
§ 4. Hva det kan gis tilskudd til	3
§ 5. Saksbehandling m.m.....	6
§ 6. Hvordan tilskuddet beregnes.....	6
§ 7. Rapportering og utbetaling av tilskuddet	7
§ 8. Kontroll med vilkår – rett til opplysninger	7
§ 9. Avskrivning.....	7
§ 10. Omgjøringsadgang og tilbakebetalingsplikt.....	7
§ 11. Ikrafttredelse	8

§ 1. Formålet med tilskuddet

Formålet med tilskuddet er å bidra til energioppggradering av kommunalt eide utleieboliger, omsorgsboliger og sykehjem.

Veiledning:

Kommunen skal gjennomføre energiltak i eksisterende boliger og bygg som fører til redusert årlig energibehov, eller redusert behov for kjøpt energi. Dette skal gi reduserte energiutgifter for leietakere og permanent forbedring av bygg, uten at husleien økes. Redusert energibehov knyttet til hvert enkelt tiltak, blir beregnet i en egen modell i søknadsløsningen. Med kommunalt eid menes også eiendommer der kommunen har en festerett gjennom en gyldig festeavtale.

§ 2. Virkeområde

Forskriften gjelder ikke for Svalbard.

§ 3. Hvem kan få tilskudd

Kommuner kan få tilskudd.

Veiledning:

Med kommuner menes også kommunale foretak (KF). Kommunale stiftelser og kommunale AS'er er ikke omfattet av denne ordningen.

§ 4. Hva det kan gis tilskudd til

Husbanken kan etter søknad gi tilskudd til energiltak i kommunalt eide utleieboliger, omsorgsboliger og sykehjem. Tilskudd gis kun til eksisterende bygg.

Det kan gis tilskudd til følgende tiltak:

- a. Etterisolering av yttervegger
- b. Etterisolering av yttertak/kaldt loft
- c. Utskifting av vinduer
- d. Termisk isolering av rør og deler i varmesentral
- e. Varmepumpe væske-vann
- f. Varmepumpe luft-vann
- g. Solvarmekollektor
- h. Solceller
- i. Biokjel for fast brensel

Veiledning:

Det er kun tiltak i denne tiltakslisten som kommunen kan få tilskudd til. Kravene knyttet til de enkelte tiltakene er nærmere beskrevet under. Husbanken gir ikke tilskudd til tiltak som er igangsatt eller gjennomført før søknadstidspunktet.

Tekniske minstekrav med veiledning for det enkelte energitiltak:

Etterisolering yttervegger

Krav (unntatt verneverdige bygg): $U\text{-verdi} \leq 0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$ (arealvektet snitt)

Krav for verneverdige bygg konstruert i tre: $U\text{-verdi} \leq 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ (arealvektet snitt)

Krav for verneverdige bygg konstruert i mur/tegl/betong: $U\text{-verdi} \leq 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ (arealvektet snitt)

Etterisolering yttertak

Krav (unntatt verneverdige bygg): $U\text{-verdi} \leq 0,13 \text{ W/m}^2\text{K}$ (arealvektet snitt)

Krav for verneverdige bygg: $U\text{-verdi} \leq 0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$ (arealvektet snitt)

Etterisolering av kaldt loft

Krav (også for verneverdige bygg): $U\text{-verdi} \leq 0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$ (arealvektet snitt) for skillekonstruksjonen mellom oppvarmet etasje og kaldt loft.

Utskifting og oppgradering av vinduer

Krav utskifting (unntatt verneverdige bygg): $U\text{-verdi} \leq 0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$

Krav oppgradering (unntatt verneverdige bygg): $U\text{-verdi} \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. I tilfeller der det ikke er mulig å oppnå kravet til $U\text{-verdi}$, kan kravet fravikes dersom det dokumenteres at beste tilgjengelige glass på markedet benyttes i løsningen.

Krav utskifting og oppgradering for verneverdige bygg: $U\text{-verdi} \leq 1,20 \text{ W/m}^2\text{K}$

Kravene gjelder som gjennomsnitt for vinduet som helhet inkl. karm, sprosser etc. og gjelder for arealvektet snitt for vindusleveransen til bygningen.

Ved utskifting av ytterdører og balkongdører i forbindelse med utskifting og oppgradering av vinduer, kan arealet av disse tas med i arealet for vinduene. Det kan ikke søkes separat om tilskudd til utskifting av ytterdører og balkongdører. Dørene skal tilfredsstille tilsvarende minstekrav som for vinduene.

Termisk isolering av rør og deler i energisentral

Krav (også for verneverdige bygg): Kun isoleringsprodukter med robust overflate og som er prefabrikkert til bruk som termisk isolering av rør og deler. For ulike rørdimensjoner er det krav til minimum isolasjonstykkelse som

Rørdimensjon DN (mm)	Minimum isolasjonstykkelse (mm)
< 8	20
10-20	30
25-40	40
> 50	50

I tiltaket godkjennes termisk isolering av rør og ventiler/komponenter både i energisentral og for føringsveier fra energisentral og frem til oppvarmede arealer i bygningen. For ventiler og andre komponenter monteres prefabrikkerte isolasjonspulver. Det godkjennes fjerning av gammel, dårlig isolasjon og ny isolering.

Veiledning for utfylling i kalkulator/søknadsskjema

Ved utfylling av antall løpemeter rør i søknadsskjema, kan man regne 1 ventil/komponent som 2 løpemeter rør. (Eksempel: 10 meter rør + 10 ventiler = 30 løpemeter rør).

Solceller

Krav (unntatt verneverdige bygg):

- Virkningsgrad $\geq 21,5 \%$
- Produksjonsgaranti $\geq 84\%$ etter 30 år
- Produktgaranti solceller ≥ 10 år
- Produktgaranti vekselretter ≥ 5 år

Krav for verneverdige bygg i tilfeller det er satt spesielle krav til farge / utseende på solcellene:

- Virkningsgrad $\geq 18 \%$
- Produksjonsgaranti $\geq 80 \%$ etter 25 år
- Produktgaranti solceller ≥ 10 år
- Produktgaranti vekselretter ≥ 5 år

Bygningsintegreerte solceller godkjennes også.

Solvarmekollektor

Krav: Tilknyttes byggets tappevannsoppvarming og/eller vannbårne oppvarmingsanlegg.

Det gjøres oppmerksom på at det på markedet finnes to forskjellige teknologier; «trykksatte» og «ikke-trykksatte» solvarmekollektorer. Begge alternativer godkjennes i støtteordningen. I beregning av tilskudd legges det til grunn kostnadsnivå for trykksatte systemer, som er de vanligste og mest kostbare.

Varmepumpe væske-til-vann

Krav: Strøm- og varmemengdemåling etableres. Varmepumpe skal ha naturlig kuldemedie, enten ammoniakk (NH₃), CO₂ (R744) eller propan (R290). Energimålerne kan være integrert i selve varmepumpen, eller monteres som tilleggsutstyr. Kostnader forbundet med varmeopptakssiden (energibrønner etc) inkluderes og godkjennes.

Veiledning for utfylling i kalkulator/søknadsskjema:

I søknadsskjema skal det angis «Avgitt varmeeffekt ved 0°C kildetemp (kW)». Denne opplysningen finnes normalt i varmepumpens datablad, eller fås av varmepumpeleverandør, og skal angis for 100% kapasitet på varmepumpen.

Varmepumpe luft-til-vann

Krav: Strøm- og varmemengdemåling etableres. Varmepumpe skal ha naturlig kuldemedie, enten ammoniakk (NH₃), CO₂ (R744) eller propan (R290). Energimålerne kan være integrert i selve varmepumpen, eller monteres som tilleggsutstyr.

Veiledning for utfylling i kalkulator/søknadsskjema:

I søknadsskjema skal det angis «Avgitt varmeeffekt ved 7°C utetemp (kW)». Denne opplysning finnes normalt i varmepumpens datablad, eller fås av varmepumpeleverandør, og skal angis for 100% kapasitet på varmepumpen.

Biokjel for fast brensel

Krav: Kun biokjel for fast brensel godkjennes Varmemengdemåling skal etableres for å synliggjøre produsert varmemengde og biokjelens effektivitet. Merk at overgang til biobrensel fra annen energikilde ikke nødvendigvis gir noen energibesparelse, men det gir en energikonvertering til fornybar energikilde.

§ 5. Saksbehandling m.m.

Søknaden skal sendes til Husbanken gjennom Husbankens søknadsløsning.

Husbanken kan fastsette krav til hva søknaden skal inneholde, og kan be om andre opplysninger og dokumentasjon som er nødvendig for å avgjøre søknaden.

Husbanken fastsetter frist for ferdigstillelse av tiltak og rapportering.

Veiledning:

Kommunene skal søke gjennom e-søknadsløsning på husbanken.no og logger seg inn via ID-Porten. Der skal søkeren legge inn opplysninger om hvilke eiendommer kommunen søker tilskudd til, og hvilke tiltak de skal iverksette. På bakgrunn av opplysninger i matrikkel, hvilke tiltak som søkes og antall boliger tiltakene omfatter, vil tilskudd og forventet redusert energi bli beregnet gjennom en egen beregningsmodell. Det er ikke anledning til å søke andre tiltak enn de som kommer frem av tiltakslisten, eller legge frem egne energisparingsberegninger.

Tiltakene skal normalt gjennomføres innen ett år fra det blir gitt tilsagn, men det kan etter behov gis utsettelse etter nærmere avtale med Husbanken.

§ 6. Hvordan tilskuddet beregnes

Husbanken utmåler tilskuddet basert på normerte verdier for redusert energikostnad og kostnad ved å gjennomføre disse tiltakene sammenlignet med standard i markedet. Utbetalt tilskudd kan ikke overstige 50% av faktiske kostnader.

Tilskuddet kan ikke overstige 5 millioner kroner per prosjekt.

Veiledning:

Modellen beregner tilskuddet automatisk, og tar ikke hensyn til de faktiske kostnadene som kommunene måtte ha med å gjennomføre energiltaket. Det vil ikke være mulig å legge inn andre kostnader enn det modellen legger til grunn. Ved utbetaling av tilskuddet legges de faktiske kostnader til grunn, og utbetalt tilskudd kan ikke overstige 50 % av tiltakenes faktiske kostnader, inkludert merverdiavgift.

Det kan gis opptil 5 millioner kroner i tilskudd pr. søknad. Det er mulig å søke i flere omganger på samme bygg (f.eks. søknad 1: etterisolering av tak og vegg, søknad 2: solceller), men det kan ikke søkes flere ganger om tilskudd til samme tiltak på samme bygg.

Dersom en søknad omfatter flere bygg, der enkelte tiltak ikke skal utføres på alle byggene, er det mulig å søke igjen om tilskudd for å gjennomføre samme tiltak på resterende bygg.

§ 7. Rapportering og utbetaling av tilskuddet

Husbanken utbetaler tilskuddet når tilskuddsmottaker har levert rapport til Husbanken som viser at tilskuddet er benyttet i samsvar med tilskuddsvedtaket. Rapporten skal inneholde dokumentasjon på hva slags tiltak som er gjennomført, antall utleieboliger, omsorgsboliger og sykehjem det er gjort tiltak for og forventet redusert energibehov. Tilskuddsmottaker skal benytte energisparekalkulatoren på Husbankens nettsider.

Veiledning:

Kommunen (tilskuddsmottaker) skal levere et attestert prosjektrekskap, som dokumenterer at tiltaket de har søkt om er gjennomført, antall boliger og forventet redusert energibehov. Hvis gjennomførte tiltak er endret, f.eks. i mengde eller i antall boliger/sykehjemsplasser, må ny, korrigert beregning fylles ut og sendes inn. Kommunen skal da benytte kalkulator som gjelder for det året tilsagnet ble gitt. Dersom ikke alle tiltakene som kommunen har fått tilskudd til blir gjennomført, eller de tekniske minstekravene ikke oppfylles, vil Husbanken redusere tilskuddet før utbetalingen.

Hvis tiltaket er del av større entreprise, er det viktig at kommunen kan legge frem prosjektrekskap der kostnader knyttet til de(t) tiltak som det er gitt tilskudd til, kommer fram.

Utbetalt tilskudd kan ikke overstige 50 % av tiltakenes faktiske og dokumenterte kostnader.

Kommune søker utbetaling ved å fylle ut og sende inn, via Altinn eller pr brev, søknadsskjema HB 8.S.34 (se www.husbanken.no) hvor gjennomførte tiltak føres inn.

§ 8. Kontroll med vilkår – rett til opplysninger

Husbanken kan kontrollere at betingelsene for tilskuddet og vilkårene i tilskuddsvedtaket er oppfylt gjennom å

- a. kreve opplysninger og dokumentasjon som er nødvendig for kontrollen
- b. besiktige tiltaket.

Tilskuddsmottakeren skal medvirke til besiktigelse av tiltaket dersom det er nødvendig for kontrollen.

§ 9. Avskrivning

Tilskudd avskrives ved utbetaling.

§ 10. Omgjøringsadgang og tilbakebetalingsplikt

Husbanken kan omgjøre vedtaket om å gi tilskudd dersom kravene i forskriften eller vilkårene i tilskuddsvedtaket ikke kan overholdes.

Dersom det viser seg at kravene i forskriften eller vilkårene i tilskuddsvedtaket ikke er overholdt etter at tilskuddet er utbetalt, kan Husbanken kreve at tilskuddsmottaker betaler tilbake tilskuddet helt eller delvis.

§ 11. Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft 1. januar 2023.



Husbanken

Se husbanken.no/om-husbanken eller ring 22 96 16 00
for å finne det nærmeste regionkontoret ditt.

HB 8.B.33 Veileder tilskudd til energiltak i utleieboliger, omsorgsboliger
og sykehjem, oppdatert 12.03.2026