

FORSKRIFTER OM AREALTILSKOTT TIL OPPFØRING AV BOLIGER,
HERUNDER ALDERS- OG BARNEHJEM

Gitt ved kgl.res. av 17.desember 1976

Kap. I ALMINNELIGE BESTEMMELSER

FORSKRIFTENES OMFANG

§ 1

I medhold av Stortingets vedtak av 31.oktober 1967 gis tilskott til boliger etter reglene i kap. II og III i disse forskrifter og tilskott til alders- og barnehjem etter reglene i kap. IV.

Til kombinerte bygninger som inneholder areal for forskjellig tilskottsberettiget formål, gis tilskott etter reglene for de ulike formål. Til selvstendige boligenheter som inngår i aldershjem og barnehjem m.v., herunder personalboliger, gis således tilskott etter kap. II og III.

Tilskottsordningen gjelder for bygg, herunder tilbygg, satt i gang etter 31.desember 1967. Omfatter byggeprosjektet flere bygninger, skal spørsmålet om når arbeidet er igangsatt avgjøres selvstendig for hver enkelt bygning. Et byggearbeid anses for satt i gang på det tidspunkt pelingsarbeid, forskaling av grunnmur eller støping av såle er påbegynt.

SØKNAD OM TILSKOTT

§ 2

Søknad om tilskott sendes på fastsatt blankett ¹⁾, når det foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, jfr. bygningsloven av 18.juni 1965 § 99.

Søknaden skal, sammen med godkjente og attesterte plantegninger og øvrige vedlegg som er nevnt i søknadsblanketten, sendes Statens Landbruksbank dersom boligen er belånt i denne bank. For andre boliger, aldershjem og barnehjem sendes søknaden til Den Norske Stats Husbank.

1) Blankett fås i kommunenes husnemnder/boligkontorer. Landbruksbankens skjema nr. 8B - Ferdigattest - brukes for bygg/tilbygg som finansieres i denne bank.

Med godkjente plantegninger, jfr. forskriftenes §§ 2 og 12, menes tegninger som er godkjent av Bygningsrådet, og for statsbankfinansierte bygninger dessuten av Husbanken, eventuelt Landbruksbanken. Tegningene skal være i målestokk minst 1:100. De skal være målsatt. Fortrinnsvis skal innvendige mål på bygningens omsluttende vegger angis. Konstruksjonsmål/veggtykkelse må oppgis dersom det er bygningens utvendige vegg-sider som er målsatt.

UTBETALING AV
TILSKOTT

§ 4

Husbanken, eventuelt Landbruksbanken, utbetaler tilskottet når bygget er tillatt tatt i bruk.

Tilskottet utbetales til byggherren eller den han gir fullmakt.

FORBEHOLD OM
TILBAKEBETALING

§ 5

Utbetalt tilskott kan helt eller delvis bli krevd tilbakebetalt dersom det før tre år etter innflyttingen foretas bruksendringer eller disponeringer som ville ha ført til avslag eller lavere tilskott.

Kap.II AREALTILSKOTT TIL BOLIGER

§ 6

BYGNINGER OG
BYGGARBEIDER SOM
KAN FÅ TILSKOTT

Det gis tilskott til oppføring av:

1. Selvstendige boligenheter som utelukkende skal brukes til helårsboliger.
2. Tilbygg på minst 20 m² tilskottsareal pr. boligenhet. Tilskott gis likevel ikke for den del av arealet som medfører at boligenhetens samlede areal overstiger 100 m² tilskottsareal.

SELVSTENDIG
BOLIGENHET

§ 7

Med selvstendig boligenhet forstås avgrenset enhet atskilt fra andre boligenheter. Den skal ha atkomst uten passering av annen boligenhet, omfatte minst ett beboelsesrom og ha eget wc og innlagt vann, eller ha adgang til wc og vann uten passering av annen boligenhet.

Med selvstendig boligenhet forstås også hybler gruppert om fellesrom selv om de har atkomst gjennom fellesrommet.

I generasjonsboliger kan det være dørforbindelse mellom boligenhetene.

Ved tilbygg til eldre bygning kan atkomst til annen boligenhet gjennom hovedleilighetens entré eller trappehall godtas.

BOLIG TIL UMLEIE

§ 8

Til selvstendig boligenhet for utleie gis tilskott bare når boligenheten er utleid og tatt i bruk som helårsbolig av egen husstand.

BYGNINGER SOM IKKE GIS TILSKOTT

§ 9

Etter disse regler gis det ikke tilskott til:

1. Internater og anstalthusholdninger.
2. Hoteller og pensjonater.
3. Hytter, sommerhus eller andre boliger som bare brukes til midlertidig opphold.
4. Garasjer.

BYGGARBEIDER SOM IKKE GIS TILSKOTT

§ 10

Det gis ikke tilskott til vedlikehold, modernisering, ominnredning eller reparasjoner.

Det gis heller ikke tilskott til ombygging eller gjenoppføring med mindre boligenheten i sin helhet er revet ned til grunnmur/etasjeskiller, jfr. dog § 18 tredje ledd.

TILSKOTT TIL ANTIKVARISKE BYGNINGER

§ 11

Kommunal- og arbeidsdepartementet eller den det gir fullmakt, kan dispensere fra regelen i § 10 annet ledd når deler av den eldre bygning blir beholdt av antikvariske grunner, og når omfanget av arbeidene likevel kan sidestilles med oppføring.

Det kan gis tilskott til fullføring av deler av en bygning dersom fullføringen skjer innen tre år etter at bygningen ble tillatt tatt i bruk og dersom fullføringen skjer etter godkjente plan-tegninger, jfr. § 3.

Husbanken og Landbruksbanken kan samtykke i at denne frist forlenges når særlige forhold tilsier det.

TILSKOTTETS
STØRRELSE

§ 13

Maksimalt tilskottsareal er 100 m². Tilskott gis etter satser som fastsettes av departementet 1).

Kap. III MÅLING AV TILSKOTTAREAL I BOLIGER

MÅLING AV
TILSKOTTAREAL

§ 14

Måling av tilskottsareal for bolig foretas i sam-svar med reglene i dette kapittel. For boliger med lån i Landbruksbanken foretas arealmåling av denne bank. For andre boliger foretas målingen av Husbanken.

Tilskottsareal beregnes særskilt for hver selv-stendig boligenhet etter reglene i §§ 15, 16 og 17. Beregnet tilskottsareal pr. boligenhet avrundes opp til hel m².

TILSKOTTAREAL
FOR NYBYGG

§ 15

Tilskottsarealet i en bolig er areal som ligger innenfor innersiden av vegger og andre bygnings-deler som begrenser boligen.

Tilskottsarealet måles fra veggens ferdigbehandlede overflate uten hensyn til framspringende og tilbake-trukne detaljer og uten fradrag for skillevegger o.l. innen boligen.

I tilskottsarealet skal tas med:

1. Areal som opptas av trapper og ganger innen boligen.
2. Faste kott og skap, ildsteder, kjøkkenbenker og andre faste innredninger.
3. Vaskerom eller innredning for klesvask som er plassert innen boligen på samme plan som bolig-rom med faktisk areal, dog ikke med mer enn 6 m².
4. Bad i kjeller, dersom dette er boligens eneste bad og har egen atskilt atkomst, med 3 m² uansett badets faktiske areal.

1) Opplysning om tilskottssatsene kan fås ved Husbankens kontorer og hos husnemnda/boligkontoret i kommunen samt i Landbruksbanken og hos dens tillitsmenn.

5. Hovedinngang i underetasje eller kjeller, der det ikke er rom for varig opphold tilhørende boligen i hovedetasjen, med 5 m² uansett faktisk areal.
6. Vindfang som bare betjener en boligenhet.
7. I bygninger med småboliger som har felles kjøkken, bad og wc, fordeles arealet av slike felles rom og atkomstarealet til disse likt på boligenhetene.
8. I bygninger med aldersboliger, betjeningsboliger, student- og elevboliger o.l. som har felles oppholdsrom, møterom, rom for sosialkurator, sykestue o.l., fordeles arealet av disse rom likt på boligenhetene de betjener, men høyst med 5 m² pr. boligenhet.
9. Dersom det for boligen har vært plikt til å bygge tilfluktsrom, gjøres ved beregningen av tilskottsarealet følgende tillegg, dog ikke utover 100 m² tilskottsareal:

| | |
|---|--------------------|
| For boliger på 1-2 rom m/eller uten kjøkken | 1,2 m ² |
| " " " 3 rom og kjøkken | 1,5 m ² |
| " " " 4 rom og kjøkken | 1,8 m ² |
| " " " 5 rom og kjøkken og større boliger | 3,0 m ² |

**AREAL SOM IKKE TAS
MED I BEREGNINGEN**

§ 16

I tilskottsarealet tas ikke med:

1. Areal i kjeller og på loft, bortsett fra areal som er innredet og tilfredsstillende "Krav til rom" i gjeldende byggeforskrifter.
2. Boder eller rom på etasjeplanet for oppbevaring og som vanligvis er i kjeller eller på loft.
3. Uisolerte rom og rom som ikke tilfredsstillende "Krav til rom" i gjeldende byggeforskrifter.
4. Areal under skråtak der høyden fra golv til innersiden av skråtaket er mindre enn 1,5 m.
5. Atkomstareal som betjener flere boligenheter.

**TILSKOTTSAREAL
FOR TILBYGG**

§ 17

Ved beregning av tilskottsareal for tilbygg som nevnt i § 6 nr. 2 gjelder følgende:

1. Areal som innebærer en utvidelse av en bestående boligenhet, skal regnes som tillegg til boligenhetens tidligere areal.
2. For det areal av tilbygg som alene skaffer en ny selvstendig boligenhet, beregnes tilskottet som for nybygg.

3. Når tilbygg skaffer en ny selvstendig boligenhet som delvis ligger utenfor og delvis innenfor den tidligere bygning, skal den del som ligger i det tilbygde areal regnes som tillegg til den del av boligenhetens areal som ligger innenfor den tidligere bygning.
4. Areal av tilbygg måles til innvendig side av ferdige vegger som omslutter tilbygget. Mot tidligere bygning/bolig måles til utvendig side av den gamle bolig.
5. Boder regnes ikke med i tilskottsarealet.
6. Atkomstareal som betjener flere boligenheter regnes ikke med i tilskottsarealet.
7. Innredning av rom på loft ved takopplett eller arkoppbygg regnes som ominnredning som det ikke gis tilskott for.

BYGNINGENS TIDLIGERE AREAL

§ 18

Ved måling av en boligenhets tidligere areal, jfr. forskriftenes § 17, tas det ikke hensyn til om arealet tilfredsstillende dagens byggeforskrifter.

Ved gjenoppbygging etter delvis nedrivning av en boligenhet, regnes det nedrevne areal med i boligens tidligere areal.

Blir en etasje eller et loft revet ned i sin helhet til etasjeskiller og det over denne føres opp en eller flere etasjer, skal det likevel ved beregningen av tilskott ses bort fra det nedrevne areal.

Boligrom som i henhold til tinglyst kårkontrakt eller annen uoppsigelig tinglyst avtale bebos av andre enn boligenhetens husstandsmedlemmer, tas ikke med i boligenhetens tidligere areal.

Kap. IV AREALTILSKOTT TIL ALDERS- OG BARNEHJEM

BYGNINGER OG BYGGEARBEIDER SOM GIS TILSKOTT

§ 19

Det gis tilskott til oppføring av:

Aldershjem, barnehjem samt tilbygg til alders- og barnehjem når tilbyggets brutto golvflate utgjør minst 50 m².

Det gis ikke tilskott til ombygging, vedlikehold, modernisering og reparasjon.

Arealtilskott gis for bygg som er tillatt tatt i bruk etter 31. desember 1975.

Likevel kan alders- og barnehjem som gjenreises etter brann eller naturkatastrofe inntruffet før 1. januar 1976, få tilskott etter tilskottsordningen for gjenreisingsbygg.

DEFINISJONER

§ 20

Med aldershjem menes institusjon for eldre beregnet på varig opphold og basert på anstaltshusholdning.

Med barnehjem menes også mødre- og spebarnshjem, opptakingshjem, ungdoms- og lærlingehjem, barnepensjonater o.l., jfr. lov om barnevern av 17.juli 1953 § 39a.

BRUKEN AV BYGNINGEN

§ 21

Byggherren/eieren må selv benytte bygningen eller deler av den til det tilskottsberettigede formål. Det gis ikke tilskott til areal som skal leies ut til slike formål.

TILSKOTTSSATSER OG
TILSKOTTSAREAL

§ 22

Tilskott gis etter en standardsats fastsatt av departementet 1).

Tilskottsareal er netto romprogram tillagt 60 pst. for trafikkareal m.v., avrundet opp til nærmeste hel m².

For barnehjem er det et vilkår for tilskott at romprogrammet på forhånd er godkjent av Sosialdepartementet.

For aldershjem foretar Husbanken beregning av tilskottsareal.

NETTO ROMPROGRAM

§ 23

Netto romprogram, jfr. forskriftenes § 22, omfatter netto golvareal for:

1. Alle rom beregnet for varig opphold og som ellers er nødvendig for å dekke de funksjonsbehov som virksomheten krever.
2. Birom, herunder toaletter, bad, garderobe, lagerrom m.v. som skal dekke andre funksjonsbehov.

Trafikkareal og areal som er beregnet for tekniske installasjoner, sjakter m.v., inngår ikke i netto romprogram.

NETTO GOLVAREAL

§ 24

Netto golvareal, jfr. forskriftenes § 23, regnes fra innersiden av vegger for de rom som inngår i netto romprogram.

-
- 1) Opplysning om tilskottssatsen kan fås ved Husbankens kontorer og hos husnemnda/boligkontoret i kommunen.

Kap. V IKRAFTTREDEN M.V.

UTFYLLENDE
BESTEMMELSER

§ 25

Kommunal- og arbeidsdepartementet eller den det gir fullmakt, kan gi utfyllende forskrifter om arealmåling og gjennomføringen av arealtilskottsordningen for boliger, alders- og barnehjem og bygninger for kombinerte formål.

IKRAFTTREDEN
OPPHEVING AV TIDLIGERE
FORSKRIFTER

§ 26

Bestemmelsene trer i kraft 1.januar 1977. Samtidig oppheves kongelig resolusjon av 8.desember 1967 med senere endringer.

For bygninger som er tatt i bruk før 1.januar 1977 gjelder de regler som gjaldt den dato bygningen ble tillatt tatt i bruk.

VEDLEGG TIL HB-3224

Tilskottssatser for boliger som tillates tatt i bruk etter
31. desember 1976:

| | | | |
|---------------|-------|--------|--------|
| For de første | 25 m2 | kr 350 | pr. m2 |
| For de neste | 25 m2 | kr 270 | pr. m2 |
| For de siste | 50 m2 | kr 180 | pr. m2 |

For alders- og barnehjem er det en standardsats på kr 265.-
pr. m2 tilskottsareal.

12.76