

Folkehøgskolene
Folkehøgskoleorganisasjonene
Folkehøgskolebladene

FHSR-rundskriv 11/22
Oslo 19. april 2022

HUSLEIETILSKUDD – RETNINGSLINJER

Vedlagt følger retningslinjer for tildeling av husleietilskudd.
Rundskrivet erstatter FHSR-rundskriv 7/21. <https://www.folkehogskoleradet.no/>

Med hilsen for Folkehøgskolerådet,

Einar Opsvik /s/
Wøien /s/
Leder

Anne Tingelstad
Daglig leder

Husleietilskudd

(Husleietilskudd til nybygg, storvøling, offentlige pålegg, bærekraftige tiltak og ENØK-tiltak)

Gjelder fra 1. januar 2022

Statstilskudd for folkehøgskoler

Folkehøgskolene mottar rundt en milliard kroner over statsbudsjettet årlig. Denne posten deles i tre elementer:

- 1. Basistilskudd**, likt for alle skoler. Utgjør ca. 16 % av statstilskuddet.
- 2. Elevavhengig tilskudd**, bygger på skolens tilskudds-elevtall. Utgjør ca. 76 % av statstilskuddet.
- 3. Husleietilskudd**, som for tiden utgjør ca. 75 millioner kroner av den totale rammen. Utgjør ca. 8 % av statstilskuddet.

Dette dokumentet omhandler husleietilskuddet.

Definisjoner

I dette dokumentet brukes følgende begreper:

Husleietilskudd: Begrepet brukes i lov og forskrift og kan best forstås som tilskudd til storvøling og nybygg. Husleietilskudd kan også forstås som kapitaltilskudd. Dette er rentetilskudd for tiltak skolen har søkt om støtte til og fått godkjent etter denne ordningen. Renten justeres årlig utfra rammene i statsbudsjettet, og vil ligge på nivå med en normalrente i bankmarkedet. Skolen må selv finansiere byggeprosjektene og betale avdragene. Begrepet må ikke forveksles med å leie bygninger av ekstern eier.

Nybygg: Dette innebærer at en bygger nytt bygg, eventuelt tilbygg til eksisterende bygg. Ordningen gjelder rom til skoledrift, inkludert internatrom.

Storvøling: Dette betyr ombygging eller rehabilitering der en øker standard utover opprinnelig standard. Dersom en maler eller bytter gulv til nytt, men av tilsvarende kvalitet, er dette vedlikehold og omfattes ikke av ordningen. Storvøling er altså kvalitetsheving og ikke vedlikehold.

Offentlig pålegg: Dersom skolen får pålegg om utbedring etter tilsyn fra arbeidstilsyn, branntilsyn, elektrisitetstilsyn eller andre offentlige instanser, faller dette inn under denne ordningen. Eksempel kan være bedre ventilasjon, branndører eller ny brannsentral.

Energiøkonomiserende tiltak: Dersom skolen legger om til mer miljøvennlig varme, isolerer for å redusere energikostnader, bytter vinduer til høyere energiklasse etc., er dette energiøkonomiserende tiltak og omfattes av ordningen.

Bærekraftige tiltak: Dersom skolen gjør endringer i bygningsmassen av bærekraftig kvalitet, vil dette kunne omfattes av ordningen.

De tre siste definisjonene over regnes som storvøling.

Intensjon med husleietilskuddet

Disse retningslinjene skal bidra til at skolene bruker det offentlige tilskuddet i samsvar med *Lov om folkehøgskoler*. Folkehøgskolerådet innstiller til Utdanningsdirektoratet på utbetaling av tilskudd til skolene.

Lov om folkehøgskoler sier blant annet:

§ 4 a. Krav til bruken av offentlige tilskudd og elevbetalinger

Alle offentlige tilskudd og elevbetalinger skal komme elevene til gode. Dette innebærer blant annet at skolen ikke kan

- a) gi utbytte eller på annen måte overføre overskudd til eierne eller deres nærstående, verken når skolen er i drift eller om driften blir nedlagt
- b) pådra seg kostnader i form av leieutgifter for eiendom eller lokale som tilhører skolens eiere eller deres nærstående eller på annen måte pådra seg kostnader som kan innebære at alle offentlige tilskudd eller elevbetalinger ikke kommer elevene til gode.

Rammebetingelser

Reglene for husleietilskudd bygger på prinsippet om *solidaritet* og *forutsigbarhet*. Ordningen skal motivere skolene til å investere i gode bygninger og utvikle bygningsmassen videre.

Dette innebærer at alle skoler, uansett størrelse og økonomiske forhold, skal ha samme mulighet til å bygge nytt og rehabilitere eksisterende bygningsmasse. Det innebærer også forutsigbarhet, slik at når en skole har fått godkjent et prosjekt, skal skolen være trygg på støtte gjennom hele nedskrivingsperioden på 25 år.

Skolen får rentetilskudd utfra byggekostnadene. Tilskuddet er uavhengig av om skolen finansierer tiltaket med oppsparte midler eller lån.

Husleiegrunnlag for skolen

Skolens kostnader med byggeaktivitet i form av nybygg og storvøling danner grunnlaget for skolens husleiegrunnlag. Skolens maksimale husleiegrunnlag er beregnet med bakgrunn i skolens godkjente internatkapasitet.

Innenfor ordningen ligger også fastmontert inventar som f.eks. fast oppbygget auditorium, fastmontert garderobeskap og baderomsutstyr på internatrom, store kjøkkenmaskiner til hovedkjøkken som oppvaskmaskin, komfyr og kombidamper. Ordningen omfatter ikke andre typer løse møbler, inventar, undervisningsutstyr etc.

Ordningen omfatter ikke leasing, uteareal, tjenesteboliger eller andre bygg som ikke er til skoledrift.

Eksempel:

Maling er vedlikehold. Blir dette tatt samtidig med at kledning/plater og isolasjon skiftes, er det naturlig at alle utgiftene kommer med i husleiegrunnlaget som et storvølingstiltak. Bare å legge nytt gulvbelegg av samme kvalitet fordi det gamle er utslitt, blir regnet som vedlikehold.

Et annet eksempel kan være at ordningen omfatter fast oppbygget auditorium, men ikke løse stoler i en foredragssal eller klasserom.

Beregningsmodell for maksimalt husleiegrunnlag

Den øvre grense for husleiegrunnlag beregnes ut fra skolens godkjente internatkapasitet.

Se vedlagte tabell: Maksimalt godkjent husleiegrunnlag.

Følgende modell ligger til grunn for utregningen:

Grunnareal på 1850 kvm er likt for alle skoler.

I tillegg kommer:

- Skoler med godkjent internatkapasitet på færre enn 90 elever får 29 kvm pr. elevplass
- Skoler med godkjent internatkapasitet mellom 90 og 114 elever får 30,5 kvm pr. elevplass
- Skoler med en godkjent internatkapasitet på minst 115 elever får 31 kvm pr. elevplass

Arealsummen multipliseres med et beløp som blir indeksregulert hvert år (1. januar).

Fra 01.01.2022 er beløpet kr 10 516,03

Sats

Maksimalgrense for byggekostnad ved nybygg er per 01. 01. 2022 kr 26.020,82 pr. kvm. Endringer knyttes til Statistisk sentralbyrås indeks for boligblokk per 15.7. årlig med virkning fra 1. januar året etter.

Arealkostnad per kvm for storvøling er 75 % av maksimal arealkostnad ved nybygg. Skolens ledelse har sammen med revisor ansvar for å skille mellom storvøling og vedlikehold.

Det gjelder egne regler for spesielt dyre kvadratmeter som bad og heis.

Egeninnsats

Dersom skolen har mer enn 100 % vaktmestertjenester, kan en bruke av stillinger som er over 100 % til egeninnsats. Har skolen for eksempel en total vaktmesterressurs på 150%, kan altså inntil 50% stilling brukes til egeninnsats.

Bruker en egen vaktmester (utover 100 % stilling) til å utføre nybygg, storvøling etc, må en levere timeregnskap inkludert timeliste for nedlagt arbeid og definere hvilke oppgaver vaktmester har utført.

Rektor og revisor signerer timelistene og bekrefter at reglene er fulgt.

Delt drift

Dersom en folkehøgskole disponerer bygningene deler av kalenderåret, vil husleiegrunnlaget bli beregnet forholdsmessig (prosentdel). Dette vil også gjelde om skolen leier areal. Skolens brukstid i forhold til total brukstid legges da til grunn for utregningen.

Skolen har ansvar for å melde fra til Folkehøgskolerådet om leie-/bruksforhold slik at avkortning kan skje i forståelse mellom skolen og Folkehøgskolerådet.

Leie av bygg

Der skolene leier bygg av eksterne eiere (eiendomsselskap, fylke, kommune, kommersielle aktører etc.), vil Folkehøgskolerådet gjøre en vurdering basert på hvilke kostnader skolen faktisk har.

Begrunnelsen for dette er forutsetningen om at husleietilskuddet skal gå til å utvikle bygningene til folkehøgskoledrift. Skolens husleiegrunnlag blir nedskrevet over 25 år.

For å øke tilskuddsgrunnlaget, må det dokumenteres at leiekostnad øker forholdsmessig for å kompensere for storvøling som eier av bygg har utført. Er det ingen ny kostnad for skolen, vil det ikke være grunnlag for husleietilskudd.

Skoler som ikke eier bygningene selv, kan normalt ikke ha en leiekontrakt hvor kostnadene er høyere enn kostnadene skolen ville hatt ved å betale avdrag og renter selv. Folkehøgskolerådet vil i slike tilfeller vurdere om skolen kan få husleietilskudd.

Dersom det skjer betydelige endringer i leieavtalene, vil Folkehøgskolerådet vurdere om grunnlag for rentetilskudd fortsatt er til stede.

Salg/sanering/bruksendring

Dersom en skole avhender bygningsareal (salg/sanering/bruksendring) blir husleiegrunnlaget redusert med den summen dette arealet utløser. Endringen skjer med virkning fra førstkommande 1. januar. Skolen har ansvar for straks å melde fra til Folkehøgskolerådet.

Flytting

Ved flytting av en skole, vil husleiegrunnlaget bli vurdert i det enkelte tilfellet. Reglene for beregning av husleietilskudd legges til grunn.

Generelt om husleie

Gjenstående midler etter det som går med til rentetilskudd, fordeles mellom skolene etter internatkapasitet.

Er det forventede husleietilskuddet større enn det som dekkes av neste års statsbudsjett, blir det satt opp køordning for skolene. En køordning innebærer at de som har utnyttet størst del av husleiegrunnlaget i forhold til internatkapasitet, blir satt bakerst i køen.

Oppstart av ny skole

Ta kontakt med Folkehøgskolerådet, som kan gi råd og retningslinjer for prosessen.

Søknadsprosessen

Før skolen setter i gang et nytt tiltak

Skolene sender planer om nybygg/rehabilitering til Folkehøgskolerådet innen 20. september på skjema «Søknad om forhåndsgodkjenning». Kostnaden på enkeltprosjekt må være minimum kr 50.000 for å få det godkjent i økt husleiegrunnlag.

Areal en ønsker å bygge nytt eller storvøle, skal gå fram av vedlagt tegning, og aktuelt areal skal skraveres. Dette fordi en ikke kan motta støtte for å storvøle samme areal to ganger uten justeringer. Velger en å storvøle et areal en mottar rentestøtte for, vil den gamle avtalen oppheves når den nye trer i kraft.

Søknad om forhåndsgodkjenning skal underskrives av rektor.

En mottar vanligvis svar på søknaden innen 10. november.

Forhåndsgodkjenning gjelder **normalt** for 1 år. Dersom en skole har fått godkjent et prosjekt og det er kommet i gang, men endelig byggeregnskap ikke er klart innen 20. september året etter, kan restgodkjenningen eller hele prosjektet søkes overført til neste år.

Husk da å sende søknad om utsettelse!

Når arbeidet er utført

Året etter at en har fått forhåndsgodkjenning og prosjektet er gjennomført, sender en «Søknad om økning i husleiegrunnlag». Søknaden skal inneholde dokumentasjon i form av revisorgodkjent prosjektrengskap.

Søknadsskjema skal være undertegnet av rektor og revisor. Frist er 20.september.

En får normalt svar på søknaden innen 10. november.

MVA og andre refusjoner

Dersom skolen mottar refusjon eller støtte for hele eller deler av prosjektet, skal dette fremgå av prosjektrengskapet. Dette kan være MVA, støtte fra ENOVA eller andre støtteordninger.

Når prosjektet er godkjent

Når en får godkjent økning i husleiegrunnlaget, løper det fra 1. januar året etter godkjenning. Husleiegrunnlaget skrives ned over 25 år, dvs. 4 % per år.

Maksimalt godkjent husleiegrunnlag

Skole	Godkjent internatkapasitet	Maksimalt
Agder fhs	96	50 245 591
Alta fhs	107	53 773 719
Arbeiderbevegelsens fhs	76	42 631 986
Bakketun fhs	89	46 596 529
Bjerkely fhs	86	45 681 634
Buskerud fhs	79	43 546 880
Bømlo fhs	91	48 641 897
Danvik fhs	120	58 574 287
Elverum fhs	99	51 207 808
Evje fhs	112	55 377 414
Fana fhs	92	48 962 636
Fhs 69° Nord	50	34 702 899
Fhs Nord-Norge	77	42 936 950
Fhs Sørlandet	125	60 204 272
Fjordane fhs	82	44 461 775
Follo fhs	91	48 641 897
Fosen fhs	56	36 532 688
Fredly fhs	114	56 018 892
Grenland fhs	104	52 811 503
Hadeland fhs	84	45 071 705
Hallingdal fhs	84	45 071 705
Hardanger fhs	77	42 936 950
Harstad fhs	72	41 412 126
Haugetun fhs	107	53 773 719
Hedmarktoppen fhs	121	58 900 284
Helgeland fhs	75	42 327 021
Hurdal Verk fhs	100	51 528 547
Idrettsskolen	88	46 291 564
Jeløy fhs	88	46 291 564
Jæren fhs	92	48 962 636
Karmøy fhs	87	45 986 599
Kristiansand fhs	82	44 461 775
Lofoten fhs	89	46 596 529
Lundheim fhs	75 + 30	53 132 242
Manger fhs	52	35 312 829
Molde fhs	103	52 490 764
Musikkfhs Viken	110	54 735 936
Møre fhs	94	49 604 114
Namdals fhs	68	40 192 267
Nansenskolen fhs	76	42 631 986
Nordfjord fhs	120	58 574 287
Nordhordland fhs	155	69 984 180
Nordmøre fhs	97	50 566 330

Nord-N. P skole	60	37 752 548
Nordvestlandet fhs	98	50 887 069
Oslofjord fhs	79	43 546 880
Pasvik fhs	59	37 447 583
Peder Morset fhs	66	39 582 337
Ringeby fhs	70	40 802 196
Ringerike fhs	116	57 270 299
Risøy fhs	120	58 574 287
Romerike fhs	92	48 962 636
Rødde fhs	89	46 596 529
Rønningen fhs	135	63 464 241
Sagavoll fhs	124	59 878 275
Sandefjord fhs	86	45 681 634
Seljord fhs	81	44 156 810
Setesdal fhs	87	45 986 599
Sjøholt fhs	100	51 528 547
SKAP fhs	100	51 528 547
Skjeberg fhs	85	45 376 669
Skogn fhs	90	48 321 158
Sogndal fhs	77	42 936 950
Solbakken fhs	56	36 532 688
Solborg fhs	135	63 464 241
Stavanger Urban fhs	140	65 094 226
Stavern fhs	102	52 170 025
Stiftelsen Nestor	56	36 532 688
Stord fhs	125	60 204 272
Sund fhs	112	55 377 414
Sunnfjord fhs	96	50 245 591
Sunnhordland fhs	87	45 986 599
Sunnmøre fhs	105	53 132 242
Svalbard fhs	125	60 204 272
Toneheim fhs	145	66 724 210
Torshus fhs	75	42 327 021
Toten fhs	69	40 497 232
Trøndertun fhs	116	57 270 299
Valdres fhs	110	54 735 936
Vefsn fhs	101	51 849 286
Voss fhs	105	53 132 242
Øyrekka fhs	100	51 528 547
Ål fhs	38	31 043 321
Ålesund	104	52 811 503
Åsane fhs	107	53 773 719