

Folkehøgskolene
Folkehøgskoleorganisasjonene
Folkehøgskolebladene

FHSR-rundskriv 05/24
Oslo 26. april 2024

HUSLEIETILSKUDD – RETNINGSLINJER

Vedlagt følger retningslinjer for tildeling av husleietilskudd. Rundskrivet erstatter FHSR-rundskriv 08/23 <https://www.folkehogskoleradet.no/>

Med hilsen for Folkehøgskolerådet,

Kjersti Versto Roheim /s/
Leder

Anne Tingelstad Wøien /s/
Daglig leder

Husleietilskudd

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

Gjelder fra 1. januar 2024

Statstilskudd for folkehøgskoler

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

- Basistilskudd**, likt for alle skoler. Utgjør ca. 16 % av statstilskuddet.
- Elevavhengig tilskudd**, bygger på skolens tilskudds-elevtall. Utgjør ca. 74 % av statstilskuddet.
- Husleietilskudd**, som for tiden utgjør ca. 113 millioner kroner, tilsvarer ca 10 % 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 eksterne eier.

Nybygg: Dette innebærer at en bygger nytt, 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, el-tilsyn 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.

Intensjonen 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 01.01.2024 er beløpet kr 11 836,21

Sats

Maksimalgrense for byggekostnad ved nybygg er per 01.01.2024 kr 29 036,83 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 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, 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 prosjektregnskap.

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 komme frem av prosjektregnskapet. 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	56 553 411
Alta fhs	107	60 524 460
Bakketun fhs	89	21 896 989
Bjerkely fhs	86	52 446 247
Buskerud fhs	79	49 013 746
Bømlo fhs	91	54 748 389
Danvik fhs	140	73 26 6140
Elverum fhs	105	59 802 451
Evje fhs	102	58 719 438
Fana fhs	92	55 109 394
Fhs 69° Nord	50	39 059 493
Fhs Nord-Norge	77	48 327 245
Fhs Sørlandet	125	67 762 302
Fjordane fhs	86	51 416 496
Follo fhs	91	54 748 389
Fosen fhs	58	41 805 494
Trondheimsfjord fhs	114	63 051 491
Grenland fhs	104	59 441 447
Hadeland fhs	84	50 729 996
Hallingdal fhs	84	50 729 996
Hardanger fhs	77	48 327 245
Harstad fhs	72	46 610 995
Haugetun fhs	107	60 524 460
Hedmarktoppen fhs	136	71 798 450
Helgeland fhs	83	50 386 746
Hurdal Verk fhs	100	57 997 429
Idrettsskolen	88	52 102 996
Jæren fhs	92	55 109 394
Karmøy fhs	87	51 759 746
Kristiansand fhs	102	58 719 438
Lofoten fhs	89	52 446 247
Lundheim fhs	75	59 802 451
Manger fhs	52	39 745 993
Molde fhs	103	59 080 442
Musikkfhs Viken	110	61 607 473
Møre fhs	95	56 192 407
Namdals fhs	68	45 237 995
Nansenskolen fhs	76	47 983 995
Nordfjord fhs	121	66 294 612
Nordhordland fhs	155	78 769 978

Nordmøre fhs	97	56 914 416
Nord-N. P skole	60	42 491 994
Nordvestlandet fhs	98	57 275 420
Oslofjord fhs	79	49 013 746
Pasvik fhs	59	42 148 744
Peder Morset fhs	66	44 551 494
Ringebu fhs	70	45 924 495
Ringerike fhs	116	64 460 000
Risøy fhs	126	68 129 225
Romerike fhs	92	55 109 394
Rødde fhs	89	52 446 247
Rønningen fhs	150	76 935 365
Sagavoll fhs	124	67 395 380
Sandefjord fhs	86	51 416 496
Seljord fhs	81	49 700 246
Setesdal fhs	87	51 759 746
Sjøholt fhs	100	57 997 429
SKAP fhs	100	57 997 429
Skjeberg fhs	85	51 073 246
Skogn fhs	90	54 387 385
Sogndal fhs	87	51 759 746
Solbakken fhs	56	41 118 994
Solborg fhs	135	71 431 527
Stavanger Urban fhs	140	73 266 140
Stavern fhs	102	58 719 438
Stiftelsen Nestor	56	41 118 994
Stord fhs	125	67 762 302
Sund fhs	112	62 329 482
Sunnfjord fhs	96	56 553 411
Sunnhordland fhs	87	51 759 746
Sunnmøre fhs	107	60 524 460
Toneheim fhs	145	75 100 752
Torshus fhs	75	47 640 745
Toten fhs	79	49 013 746
Trøndertun fhs	116	64 460 000
Valdres fhs	116	64 460 000
Vefsn fhs	101	58 358 433
Voss fhs	106	60 163 455
Øyrekka fhs	100	57 997 429
Ål fhs	38	34 940 492
Ålesund	104	59 441 447
Åsane fhs	107	60 524 460