

## 1 BEREGNING AV BEHOV FOR BOLIGTILSKUDD

Fyll inn/endre gule, evt. grønne felt [endringer i gule og grønne felt medfører endringer i finansieringsplan og tilskuddsandel (blå felt)]

### 2 Prosjektopplysninger

2a Godkjent prosjektkostnad (Kjøpesum/Anleggskostnad/Utbedringskostnad)	1 100 000
2b Samlet bruksareal (BRA) for prosjektet/enkeltboligen	66
2c Antall kvm fellesareal (innomhus)	0
2d Antall leiligheter/boenheter	1
2e Forventede driftskostnader pr. kvm pr år (FDV)	250

### 3 Forventede leieinntekter

3a Forventet gjennomsnittlig husleie pr. måned pr bolig	5 200
3b Forventet leieinntekt pr. måned av evt. personalbase	0

### 5 Finansieringsforutsetninger husbanklån

5a Rentekostnad (Husbankens 10-års fastrente)	4,6 %
5b Tilbakebetalingsperiode (antall år)	40

### 6 Finansieringsplan

6a Husbanklån som kan betjenes med leieinntekten ovenfor.	832 711
6d Behov for tilskudd ved leieinntekt som fastsatt ovenfor	267 289
6e Samlet finansiering	1 100 000
6f Tilskudd i % av total prosjektkostnad	24 %

### 7 Resultattall for prosjektet

7a Kostnad pr. kvm	16 667
7b Snittkostnad pr leilighet	1 100 000

### 8 Årlige utgifter og inntekter

8a Forventede samlede leieinntekter i prosjektet pr. år	62 400
8b Totale renter og avdrag pr. år for husbanklånet	45 900
8c Forventede totale driftskostnader pr. år	16 500
Forventede samlede utgifter i prosjektet	62 400

2a **Kommentar til prosjektkostnad/kjøpesum og kvadratmeterpris:**

2e **Kommentar til forventet FDV:**

Kommunale avgifter, forsikring, vedlikehold ligger erfaringsmessig på kr 250,- pr m2.

3a/b **Kommentar til leieinntekt:**

Lokalt prisnivå

**Konklusjon/Anbefaling:**

### **Forklaring til punktene i modellen**

- 1 Beregningen kan benyttes både for boligprosjekter og enkeltboliger **med unntak av borettslagsleiligheter**.  
Det anbefales at maks. bostøtte (ark 2) tas med i betraktningen når leieinntekt fastsettes.
- 2a Kjøpesum, utbedringskostnad eller total anleggskostnad ved nybygg.
- 2b Samlet bruksareal omfatter også evt. fellesarealer/personalbase.
- 2c Bruksareal for fellesrom/personalbase og lignende
- 2d Kan være én eller flere leiligheter
- 2e Normale kostnader til forvaltning, drift og vedlikehold (=fellesutgifter i sameier), evt ekstra innv. vedlikeh. og adm.kostnader. Spesifiseres under.
- 3a Kommunens anslag for realistisk månedlig gjennomsnittlig leieinntekt.  
Det forutsettes at leieinntekten tilpasses effekten av tilskuddet.  
Maksimal bostøtteandel pr. leilighet fremkommer av den grønne tabellen i ark 2.
- 5a Husbankens 10-års fastrente på søknadstidspunkt/utbetalingstidspunkt og
- 5b 40 års nedbetaling legges til grunn for tilskuddsutmålingen.  
Lånsøker kan velge annen renteberegning og/eller nedbetalingsplan.
- 6a Husbanklån som kan betjenes med leieinntekt minus driftskostnader.
- 6c Forskjellen mellom total prosjektkostnad og beregnet husbanklån.
- 6d Samlet finansiering = total prosjektkostnad
- 6e Nødvendig tilskuddsandel for å sikre at leieinntektene dekker kapital- og driftskostnadene i prosjektet.
- 7a Bør kontrolleres mot kvadratmeterpriser for tilsvarende boliger i område.
- 7b Prosjektprisen for gjennomsnittsleiligheten inkl. andel fellesareal.
- 8a Tilsvarende forventet gj.sn. leieinnt. pr. leilighet (3a) pr. år multiplisert med antall leiligheter i prosjektet + evt. leie for personalbase (3b)
- 8b Renter og avdrag (årlig terminbeløp) for husbanklån.
- 8c Tilsvarende forventet driftskostnad pr. kvm (2d) for hele prosjektet.

## Beregning av bostøtte pr. måned pr. husstand

*Fyll ut de gule feltene*

*Bostøtte pr. måned fremkommer av blått felt nederst*

- Område A : Hele landet med unntak av områdene B, C, og D  
Område B : Kristiansand, Skedsmo, Frogn, Lørenskog, Asker, Nesodden, Sola og Sandnes  
Område C : Bergen, Trondheim, Tromsø, Stavanger og Bærum  
Område D : Oslo

### Høyeste godkjente boutgift generelt pr. år og pr. måned for hvert område:

Husstand		Generelt pr.år	Områder			
			A	B	C	D
1	person	61 000	5 083	5 917	6 333	6 750
2	personer	64 000	5 333	6 167	6 583	7 000
3	personer	67 000	5 583	6 417	6 833	7 250
4	personer el. flere	70 000	5 833	6 667	7 083	7 500