

Kartleggingsstøtte til borettslag og boligsameier

Formål

Formålet med støtteprogrammet er å gi borettslag og boligsameier en samlet oversikt over mulige tiltak som kan redusere energibruk, effektbehov og muligheten for lokal fornybar energiproduksjon i egen bygningsmasse.

Kartleggingen skal resultere i konkrete anbefalinger om mulige tiltak med tilhørende teknisk løsning, kostnader og lønnsomhet og i hvilken rekkefølge tiltak bør gjennomføres.

Dersom det inngås avtaler med tredjepart om gjennomføring av tiltak som reduserer borettslagets/boligsameiets energibehov så kan støttenivået økes.

Programmet er avgrenset til å gjelde borettslag og lignende innretninger der den enkelte eier eller rettighetshaver har en bruksrett til sin boenhet. Dersom søker er eid av et foretak som driver næringsvirksomhet, som for eksempel utleie, så vil det ikke kvalifisere for støtte. Dette gjelder uavhengig av om søker selv ikke driver næringsvirksomhet.

Virkemiddel og støttenivå

Støtten utgjør inntil 50 % av kostnader knyttet til gjennomføring av kartleggingen, oppad begrenset til 350 000 kroner.

Støtten økes til inntil 75% av kostnader knyttet til gjennomføring av kartleggingen, oppad begrenset til 525 000 kroner hvis det inngås avtale med tredjepart (håndverker/entreprenør) om gjennomføring av tiltak som reduserer borettslagets/boligsameiets samlede beregnede netto energibehov¹ med minst 20% eller reduserer levert energibehov² med minst 30%.

Kostnader med kartleggingen som godkjennes er:

1. Dokumenterte kostnader for innkjøp av nødvendige tjenester knyttet til gjennomføring av kartleggingen.
2. Borettslagets/boligsameiets egeninnsats for gjennomføring av kartleggingen kompenseres ved at det automatisk legges til 10% av eksterne påløpte kostnader som beskrevet i punkt 1, begrenset oppad til 50.000 kr.

Merverdiavgift på innkjøpte tjenester inngår ikke som del av godkjente kostnader for virksomheter som er registrert i merverdiregisteret.

¹ NS-3031: 2014 eller SN-NSPEK 3031: 2021

² NS-3031: 2014 eller SN-NSPEK 3031: 2021

Støttenivå

	Kartleggingsstøtte (uten bonus for gjennomføring av tiltak).	* Kartleggingsstøtte med bonus for gjennomføring av tiltak. (kr)
**Antall boenheter	Maks. støtteandel: 50%	Maks. støtteandel: 75%
10-49	150 000	225 000
50-99	200 000	300 000
100 - 149	250 000	375 000
150 – 199	300 000	450 000
200 -	350 000	525 000

** Forutsetter signert kontrakt for gjennomføring av investeringstiltak som reduserer borettslagets/boligsameiets beregnede netto energibehov med minst 20% eller reduserer levert energibehov med minst 30%.*

*** Samlet antall boenheter i borettslaget eller boligsameiet*

Kvalifikasjonskriterier

Kvalifikasjonskriteriene skal sikre at prosjektet er realistisk, gjennomførbart og i tråd med Enovas formål.

Søkeren

Dersom søker er eid av et foretak som driver næringsvirksomhet, som for eksempel utleie, så vil det ikke kvalifisere for støtte. Dette gjelder uavhengig av om søker selv ikke driver næringsvirksomhet.

Søkeren må være registrert med organisasjonsnummer i Brønnøysundregistrene og kan være:

- Borettslag
- Boligsameier
 - Forutsatt at den enkelte eier eller rettighetshaver har en bruksrett til sin boenhet
- Eierseksjonssameier, forutsatt at eierseksjonssameiet kan dokumentere følgende:
 - Eierseksjonssameiet ikke driver næringsvirksomhet (kjøp og salg av varer eller tjenester i et marked).
 - Kartleggingen ikke omfatter kartlegging av næringsareal
 - Den enkelte eier eller rettighetshaver har en bruksrett til sin boenhet

Dokumentasjon som bekrefter at disse krav er tilfredsstillt må vedlegges sluttrapport og godkjennes av Enova før støtte kan utbetales.

- Boligaksjeselskap forutsatt at boligaksjeselskapet kan dokumentere følgende:
 - Boligaksjeselskapet følger borettslagsloven.
 - Boligaksjeselskapet består kun av aksjonærer som gjennom aksjene eier en andel av bygget og har en tilsvarende bruksrett til en leilighet i bygget.
 - Boligaksjeselskapet ikke driver næringsvirksomhet (kjøp og salg av varer eller tjenester i et marked).
 - Utleie av bolig kan kun gjøres til aksjonærene.

Selskapsvedtektene og ev annen nødvendig dokumentasjon som bekrefter at disse krav er tilfredsstillt må vedlegges sluttrapport og godkjennes av Enova før støtte kan utbetales.

Søknaden skal være forankret hos borettslaget, boligsameiet, eierseksjonssameiet eller boligaksjeselskapet som står som søker. Rådgivere og andre kompetente aktører kan bistå, men ikke stå som søker.

Kartleggingen

- Kartlegging gjennomført før tilsagn om støtte er innvilget støttes ikke.
- Må gjennomføres innen 15 måneder fra tilsagn om støtte.
- Det kan kun tildeles støtte en gang pr borettslag/boligsameier/eierseksjonssameier/boligaksjeselskap. Unntatt fra dette er hvis det er mer enn 3 år siden forrige gang det ble innvilget støtte på dette støtteprogrammet eller fra Husbankens støtteordning til tilstandsvurdering.
- Skal hovedsakelig gjennomføres ved å engasjere ekstern rådgivning og fagkompetanse. Eksterne rådgivere bør ikke være leverandør av teknologier/løsninger til tiltak som kan kartlegges.

Hva kan kartlegges?

Søker avgjør selv hvor omfattende kartleggingen skal være. Kartleggingen kan omfatte kartlegging av:

- Energireduksjonstiltak
For eksempel:
 - Ventilasjonsanlegg, romoppvarmingsanlegg og anlegg for tappevannsoppvarming.
 - Yttervegger, tak og vinduer med fokus på U-verdi og luftlekkasjer.
 - Kuldebroer.
- Effektreduksjonstiltak
For eksempel:
 - Eksisterende og fremtidig behov for lading av el-bil og hvordan dette kan gjennomføres.
 - Smart styring/regulering for å redusere elektriske effekttopper/ maksimalt elektrisk effektuttak.
 - Mulighet for å erstatte elektriske laster med annen energibærer/kilde som reduserer elektriske effekttopper/ maksimalt elektrisk effektuttak.
 - Magasineringsløsninger (termisk og/eller elektrisk)
 - For det største borettslagene/boligsameiene kan det være aktuelt å kartlegge kostnad og besparelse ved å engasjere en tredjepart til styring av elektrisk effektuttak til utnytting av prisvariasjoner og til å tilby fleksibilitet i markedet.
- Lokal energiproduksjon
For eksempel:
 - Solfangere
 - Solceller
 - Varmepumpeløsninger (hvis borettslaget/boligsameiet ikke er tilknyttet fjernvarme)

Prosess og betingelser

Søknadsprosess

Søknad sendes via elektronisk søknadsskjema for programmet "Kartleggingsstøtte for borettslag og boligsameier" gjennom Enovas [senter for søknad og rapportering](#).

Rapportering

Sluttrapportering av prosjektet til Enova skal inneholde følgende:

1. Kartleggingsrapport.

Rapporten må ta hensyn til at personer uten fagkompetanse på kartlagte tiltak på egen hånd kan sette seg inn i de vesentligste deler av innholdet.

Rapporten skal være kortfattet.

Alle energiberegninger skal gjennomføres i hht NS-3031: 2014 eller SN-NSPEK 3031: 2021

I sluttrapporteringen må det bekreftes at kartleggingsrapporten inneholder følgende:

Kryss av for gjennomført	Krav til innhold i kartleggingsrapport
	Samlet oversikt over alle kartlagte tiltak
	Oversikt over hvilke tiltak som anbefales gjennomført og i hvilken rekkefølge tiltakene anbefales gjennomført.
	Kostnadsestimat pr tiltak.
	Samlet beregnet energibehov før tiltak for bygg som inngår i kartleggingen. Det forutsettes dynamiske beregninger. Beregninger med tilhørende filer må tilfalle borettslaget/boligsameiet på et egnet format til videre beregninger. For utbetaling av bonus må samlede energibehov for bygg som inngår i kartleggingen beregnes i hht pkt 2 under
	Energireduksjon pr tiltak (gjelder for tiltak i kategorien energireduksjonstiltak). Det forutsettes dynamiske beregninger med minimum 1 times oppløsning. Beregninger med tilhørende filer må tilfalle borettslaget/boligsameiet på et egnet format til videre beregninger.
	Effektreduksjon pr tiltak (gjelder for tiltak i kategorien effektreduksjonstiltak) Forutsetningene for beregningene må fremkomme.
	Lokal energiproduksjon pr tiltak (gjelder for tiltak i kategorien lokal energiproduksjon). Det skal beregnes og presenteres en oversikt over hvor mye og når energien produseres. Forutsetningene for beregningene må fremkomme
	Lønnsomhetsberegning per tiltak for følgende tiltakskategorier: <ul style="list-style-type: none"> • <u>Energieffektiviseringstiltak</u>: Tre scenarier for gjennomsnittlig årlig energipris (inkl nettleie og avgifter): <ul style="list-style-type: none"> ○ 80 øre/kWh ○ 100 øre/kWh ○ 150 øre/kWh • <u>Lokal energiproduksjon</u>: Tre scenarier for gjennomsnittlig årlig energipris (inkl nettleie og avgifter): <ul style="list-style-type: none"> ○ 80 øre/kWh ○ 100 øre/kWh ○ 150 øre/kWh

	<ul style="list-style-type: none">• <u>Effekttiltak</u>: Basert på nettselskapets gjeldende tariff ev også som følge av redusert energikostnad (for eksempel ved at strømforbruk reduseres i timer med høy energipris ved å jevne ut eller flytte forbruk fra morgen til natt e.l.).
--	--

2. For utbetaling av bonus kreves at det i sluttrapporteringen vedlegges signert kontrakt for gjennomføring av tiltak. Det må fremkomme av kontrakten at:
 - Tiltakene som inngår i kontrakten skal redusere borettslagets/boligsameiets samlede beregnede netto energibehov med minst 20%, eller levert energibehov med minst 30%.
 - Avtalt oppstartsdato for gjennomføringen er maksimalt 1 år etter innsendt sluttrapport.
3. Kostnadsdokumentasjon for innkjøpte tjenester som utelukkende anvendes til kartleggingsprosjektet. Dokumentasjonen skal være kopi av inngående faktura som må være utstedt til og belastet borettslaget/boligsameiet.
4. Eierseksjonssameier må vedlegge nødvendig dokumentasjon som bekrefter at følgende krav er tilfredsstillt:
 - Eierseksjonssameiet ikke driver næringsvirksomhet
 - Kartleggingen ikke omfatter kartlegging av næringsareal
5. Boligaksjeselskap må vedlegge selskapets vedtekter og ev annen nødvendig dokumentasjon som bekrefter at følgende krav er tilfredsstillt:
 - Boligaksjeselskapet følger borettslagsloven.
 - Boligaksjeselskapet består kun av aksjonærer som gjennom aksjene eier en andel av bygget og har en tilsvarende bruksrett til en leilighet i bygget.
 - Boligaksjeselskapet ikke driver næringsvirksomhet (kjøp og salg av varer eller tjenester i et marked).
 - Utleie av bolig kan kun gjøres til aksjonærene.

Sluttrapport skal sendes senest 2 måneder etter prosjektslutt gjennom Enovas [senter for søknad og rapportering](#).

Utbetaling av tilskudd

Støtte utbetales etterskuddsvis basert på godkjent sluttrapport og prosjektrekskap.