

Krav og beskrivelse av søker/utleieselskap ved levering av tilbud om utleieboliger med tilvising-/tildelingsavtale

Private selskaper som fremskaffer utleieboliger med tilvising-/tildelingsavtaler fra kommunen kan søke finansiering i Husbanken. Ved behandling av søknaden gjennomfører Husbanken bankfaglige vurderinger av selskapet. Det må leveres et komplett tilbud til kommunen som er i samsvar med Husbankens krav ved finansiering av boligene.

Kommunens utlysning av utleieboliger med tilvising-/tildelingsavtale med private aktører er i utgangspunktet ikke underlagt krav om offentlig anskaffelser. For å sikre et godt resultat må den private aktøren levere den samme dokumentasjon til kommunen og Husbanken for søknad om finansiering. Vi gjør oppmerksom på at Husbanken vil innhente annen nødvendig informasjon ved behov.

Dette skrevet har tre deler:

1. Husbankens dokumentasjonskrav til søker
2. Beskrivelse av søkers organisasjon
3. Samarbeidet med kommunen og forvaltning av beboere og bomiljø

I del 2 og 3 skal det fylles inn informasjon om selskapet.

1. Husbankens dokumentasjonskrav til søker

Ved finansiering av utleieboliger med tilvising-/tildelingsavtale kan Husbanken tilby lån og tilskudd. Tilskudd gis kun ved inngåelse av tildelingsavtale. Se Veiviseren.no for utfyllende informasjon om forskjellen på tilvisning- og tildelingsavtale.

Søknad om grunnlån og eventuelt tilskudd, sendes Husbanken etter at tilvisings-/tildelingsavtalen er signert.

Husbankens kredittvurdering avgjør om finansiering kan tilbys.

Kredittvurderingen gjøres på grunnlag av:

- I. søkers historikk - likt med søker regnes enhver som representerer søker utad, søkers eiere og eiernes nærstående samt selskaper e.l. med samme representants- eller eierinteresser
- II. betjeningsevne – konsolidert framtidige betjeningsevnen er avgjørende for låneutmåling
- III. belåningsgrad inntil 85 % av Husbankens godkjente kostnader/eiendomsverdi – det er Husbankens vurdering som er avgjørende
- IV. finansieringen skal sikres med 1. prioritets pant i eiendom
- V. låneutmålingen vurderes iht. til konsolidert betjeningsevne.

Med bakgrunn i ovennevnte foretar Husbanken endelig beslutning i saken.

2. Beskrivelse av søkers organisasjon

Følgende 11 temaer/ punkter må beskrives av selskapet:

1. Navn på virksomhet og organisasjonsnummer. Ved nystiftete selskaper må det fremlegges åpningsbalanse.
Beskrivelse:
2. Næringskode med beskrivelse, iht. firmaattest
Beskrivelse:
3. Stiftelsesår og kontaktinformasjon til virksomheten- hvem representerer firma (Eier og ledelse.)
(adresse|postnr|telefon|epost|internett):
Beskrivelse:
4. Organisasjonskart med eierandel:
(Ved konsern: oppgi samtlige selskaper i konsernstrukturen)
Beskrivelse:
5. Beskrivelse/ oversikt over konsern (morselskap/ datterselskap etc.) som viser:
 - hvilke selskaper eier de ulike eiendommene?
 - hva de enkelte eiendommene har i leieinntekt?
 - oversikt over eiendommene, hvordan de er finansiert, og i hvilken bank?
6. Virksomhetens forretningside og formål (Ved søknad til Husbanken om grunnlån til utleieboliger med tilvisingsavtale, skal vedtektsfestet formål være: Å eie, forvalte og leie ut boliger). Har selskapet/konsernet forbindelse/virksomhet utenfor Norge?
Beskrivelse:
7. Gjennomføringsevne: Har virksomheten tidligere bygget/eid/forvaltet utleieboliger?
Beskrivelse:
8. Forklar hvordan selskapet skal betjene nåværende og fremtidige forpliktelser som selskapet har og måtte få.
Beskrivelse:
9. Hvor kommer egenkapitalen fra og egenkapitalens størrelse?
Beskrivelse
10. Regnskapsfører og revisors (navn + kontaktinfo):
Beskrivelse:
11. Revidert årsregnskap og eventuelt konsernregnskap
Beskrivelse:

3. Samarbeidet med kommunen og forvaltning av beboere og bomiljø

Følgende 7 temaer/ punkter må beskrives av selskapet:

1. Hvordan vil virksomheten gjennomføre beboerforvaltning?
Beskrivelse:

2. Hvordan vil virksomheten gjennomføre den tekniske forvaltning og periodiske vedlikehold i dette utleieprosjektet?
Beskrivelse:

3. Hvordan vil virksomheten praktisere utleie i prosjektet? (gjennomføre den juridiske forvaltning mtp. balanserte leiekontrakter, jfr. husleieloven).
Beskrivelse:

4. Hvordan vil virksomheten legge til rette for at det utvikler seg gode, stabile og trygge bomiljø i dette utleieprosjektet?
Beskrivelse:

5. Hvordan vil virksomheten at samarbeidet med kommunen skal gjennomføres? Hvor ofte vil dere gjennomføre oppfølgingsmøter med kommunen?
Beskrivelse:

6. Hvilke ansvarsområder utover tilvising/ tildeling mener dere kommunen bør ha i dette utleieprosjektet?
Beskrivelse:

7. Andre kommentarer/innspill?
Beskrivelse: