



## **Retningslinjer for tildeling av startlån og boligtilskudd i Dønna kommune**

Vedtatt den 30. april 2024 av kommunestyret i Dønna i sak 28/2024

## **Innholdsfortegnelse**

1	Innledende bestemmelser .....	3
2	Lokale retningslinjer for behandling av søknader om Startlån .....	3
2.1.1	Lovverk og målgruppe .....	3
2.1.2	Bostedskrav .....	3
2.1.3	Prioritering mellom søkere som fyller kravene .....	3
2.1.4	Egnet bolig.....	4
2.1.5	Rentepåslag, gebyr og ekstern låneforvaltning.....	4
3	Lokale retningslinjer for behandling av søknader om boligtilskudd .....	4
3.1.1	Gjeldende lovverk .....	4
3.1.2	Tilskudd til etablering .....	4
3.1.3	Tilskudd til tilpasning.....	4
3.1.4	Tilskudd til utredning og prosjektering .....	5
3.1.5	Økonomisk behovsprøving .....	5
3.1.6	Pantesikkerhet og nedskrivning .....	5
3.1.7	Antall ganger det kan gis tilskudd .....	5

# 1 Innledende bestemmelser

Dønna kommune behandler søknader om startlån, samt søknader om tilskudd til etablering, tilskudd til utredning, prosjektering og tilpasning.

Aktuelt lovverk og forskrift er til enhver tid gjeldende for kommunens saksbehandling. Lokale retningslinjer utarbeidet i dette dokument er tilleggsbestemmelser vedtatt for Dønna kommune.

Søknader om Startlån og boligtilskudd skal fremmes i Husbankens søknadssystem Startskudd.

Tildeling av Startlån og tilskudd forutsetter at kommunen har tilgjengelige midler til Startlån og tilskudd.

## 2 Lokale retningslinjer for behandling av søknader om Startlån

### 2.1.1 Lovverk og målgruppe

Saksbehandlingen skal følge Husbankens forskrift om Startlån. Målgruppene for ordningen er definert i forskriften.

### 2.1.2 Bostedskrav

Søkere må oppholde seg i Dønna kommune og ha vært bosatt i kommunen i minst ett år.

Det kan gjøres unntak fra kravet om bosettingstid dersom søkeren f.eks skal flytte til kommunen i forbindelse med jobb, eller det foreligger andre særskilte grunner/behov for å bosette seg i kommunen.

Kravet til botid gjelder ikke for flyktninger som er bosatt i kommunen gjennom IMDI.

### 2.1.3 Prioritering mellom søkere som fyller kravene

Kommunestyret i budsjettprosessen bestemmer hvert år hvor mye lån det skal søkes om til viderefremming av Startlån. Ved behov for prioritering innenfor kommunens utlånsramme gjelder følgende prioriteringer (i rekkefølge):

- Barnefamilier
- Søkere med sammensatte tjenester fra kommunen, hvor kjøp av egen bolig kan redusere behovene for kommunale utleieboliger og andre kommunale tjenester, skal prioriteres.
- Beboere i kommunale utleieboliger
- Hvis ingen andre søkere fra prioritert rekkefølge er under behandling, åpnes det for andre søkere utenfor disse kriteriene.

### 2.1.4 Egnert bolig

Det gis ikke Startlån til kjøp av bolig hvor tilstandsrapport viser store rehabiliteringsbehov. I slike saker vil søkerne få tilbud om rådgivning for at de skal kunne søke om finansieringsbevis for en mer egnert bolig.

Det kan gjøres unntak dersom det finnes en helhetlig plan for hvordan boligen skal settes i stand og vedlikeholdes, og søkeren har økonomi til dette.

I vurderingen av hva som er egnert bolig skal det legges vekt på at boligen er tilfredsstillende vedlikeholdt, og er egnert som bolig for søkeren i et lengre perspektiv.

### 2.1.5 Rentepåslag, gebyr og ekstern låneforvaltning

I medhold av Forskrift om lån fra Husbanken, kap 5, §8.2 fastsettes kommunens rentepåslag til 0,25% til dekning av administrative kostnader.

Kommunen benytter ekstern låneforvalter. Låntakere skal betale gebyr som følger av prislisten til enhver tid.

## 3 Lokale retningslinjer for behandling av søknader om boligtilskudd

### 3.1.1 Gjeldende lovverk

Lov om bustøtte og kommunale bustadtilskot – kap 2

Kommunestyret fastsetter budsjetttramme for tilskuddsordningene.

### 3.1.2 Tilskudd til etablering

Målgruppen for tilskudd til etablering sammenfaller med målgruppene for Startlånsordningen, og gis hovedsakelig i kombinasjon med Startlån. Tilskudd kan gis når lengre avdragstid ikke er tilstrekkelig for å finansiere en egnert bolig. Søknaden skal fremmes gjennom Husbankens søknadssystem «Startskudd».

### 3.1.3 Tilskudd til tilpasning

Tilskudd til tilpasning kan gis til personer med nedsatt funksjonsevne og til eldre som ønsker å tilpasse boligen sin, slik at de fortsatt kan bo hjemme ved framtidig nedsatt funksjonsevne.

I spesielle tilfeller kan det også gis tilskudd til personer som leier bolig. Ved tilpasning av utleieboliger skal det vurderes om det er rimelig at utleier bærer kostnadene helt eller delvis. Dersom kommunen innvilger tilskudd til personer i leid bolig, må utleier godkjenne tiltakene som gjelder tilpasning. Det forutsettes langsiktige leieavtaler.

### 3.1.4 Tilskudd til utredning og prosjektering

Tilskudd til utredning og prosjektering på inntil kr 20 000 kan gis til husstander i samme målgruppe som tilskudd til tilpasning, for å utrede/prosjekttere mulighetene for nødvendig tilpasning av bolig. Tilskuddet skal brukes til innleie av arkitekt/fagpersonell.

Før det søkes om tilskudd til utredning og prosjektering skal det tas kontakt med kommunen for å etablere et samarbeid. Det kan være nødvendig med bistand fra ergoterapeut eller tilsvarende. Søknader om tilskudd til utredning og prosjektering skal sendes til kommunen, og saksbehandles i kommunens vanlige arkiv- og saksbehandlingssystem.

### 3.1.5 Økonomisk behovsprøving

Tilskuddsordningene gis etter økonomisk behovsprøving som tar utgangspunkt i søkerens økonomi og behov. Søkerens muligheter for annen finansiering og eventuell formue må legges til grunn ved kommunens vurdering, og utmåling, av tilskudd. Ved søknader om tilskudd vil kommunen vurdere om kostnadene ved tilpasningen kan dekkes av startlån, eller av en kombinasjon av startlån og tilskudd.

### 3.1.6 Pantesikkerhet og nedskrivning

Boligtilskudd forutsetter at boligen eies og brukes av tilskuddsmottaker. Ved salg av bolig, flytting eller død skal en forholdsmessig andel av tilskuddet tilbakebetales.

- Tilskudd til etablering avskrives årlig med 5% over 20 år.
- Tilskudd til tilpasning avskrives årlig med 10% over 10 år.

Det skal tas pant i pant i bolig til sikkerhet for eventuelt krav om tilbakebetaling av boligtilskudd.

Det kan i spesielle tilfeller gjøres unntak for tilbakebetaling dersom dette slår urimelig ut.

Tilskudd på inntil ½ G (Folketrygdens Grunnbeløp) avskrives i sin helhet umiddelbart etter utbetaling, uten pant i fast eiendom. Det samme gjelder tilskudd til tiltak i leid bolig.

Tilskudd til utredning og prosjektering kreves ikke tilbakebetalt.

### 3.1.7 Antall ganger det kan gis tilskudd

Tilskudd til etablering, tilpasning og utredning/prosjektering kan normalt bare tildeles en gang.