

Retningslinjer for tildeling av startlån og boligtilskudd i Tynset kommune

Kapittel 1. Innledende bestemmelser

Tynset kommune v/Nav Nord-Østerdal skal behandle 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 Tynset kommune.

Kapittel 2. Lokale retningslinjer for behandling av søknader om startlån

2.1 Gjeldende lovverk

[Forskrift om lån fra Husbanken - Lovdata](#) Kapittel 5, 7 og 8.

2.2 Målgrupper

Målgrupper for startlånordningen er definert av Husbanken og Kommunal- og moderniseringsdepartementet, og kravene til disse gitt i forskrift, er til enhver tid gjeldende i Tynset kommune.

2.3 Prioritering mellom søkere som fyller grunnkravene

1. Søkere bosatt i Tynset kommune skal prioriteres.
2. Søkere i behov av sammensatte tjenester fra kommunen, hvor startlån til kjøp av egnet bolig kan redusere behovene for kommunal utleiebolig og andre kommunale tjenester¹, skal prioriteres.

2.4 Betjeningsevne

Skattefrie inntekter fra det offentlige regnes ikke som varig inntekt og grunnlag for betjeningsevne i vurdering av tildeling av startlån, da dette er ment å være midlertidig og kortvarig.

2.5 Bolig med behov for rehabilitering

Det gis ikke startlån til kjøp av bolig hvor tilstandsrapport viser store rehabiliteringsbehov. I slike saker vil det bli vurdert å innvilge finansieringsbevis for mer egnede boliger.

2.6 Lånevilkår

Rentepåslag

For å dekke administrative kostnader på Startlån har kommunen et rentepåslag på 0,25 % av

Husbankens renter, jf. Forskrift om lån fra husbanken § 8-2.

Avdragsfrihet i lånets løpetid

Låntakere søker skriftlig på avdragsfrihet med en kort begrunnelse. Det vurderes avdragsfrihet og vedtak fattes i kommunalt saksbehandlingssystem (nå ESA). I henhold til Veileder for lån fra Husbanken § 8.5 kan avdragsfrihet innvilges med inntil 8 år.

Avtale om fastrentekreditt, overkurs og underkurs

Kommunen tilbyr både avtaler om fast- og flytende renter. Ved brudd på avtale om fastrente vil ikke kommunen beregne overkurs eller underkurs. Dette skal komme frem i lånetilbud om startlån, jf. Finansavtaleloven § 54 (4) og forskrift om kredittavtaler mv. § 9.

Kapittel 3. Lokale retningslinjer for behandling av søknader om boligtilskudd

3.1 Gjeldende lovverk

Lov om bustøtte og kommunale bustadtilskot (bustøttelova) - Lovdata Kapittel 2.

3.2 Målgrupper for tilskudd til etablering

Målgrupper for tilskudd til etablering sammenfaller med målgruppene for startlånsordningen, definert av Husbanken og departementet, da dette hovedsakelig gis i kombinasjon med startlån.

3.3 Målgrupper for tilskudd til utredning, prosjektering og 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.

Både personer som eier egen bolig og personer som leier bolig kan tildeles dette tilskuddet. 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.

Kommunen skal vurdere om kostnadene ved tilpasningen kan dekkes av startlån eller av en kombinasjon av startlån og tilskudd.

Tilskudd til utredning og prosjektering kan gis til husstander i samme målgruppe, for å utrede/prosjektere mulighetene for nødvendig tilpasning av bolig.

3.4 Prioritering mellom søkere som fyller grunnkravene

1. Søkere bosatt i Tynset kommune skal prioriteres.
2. Søkere i behov av sammensatte tjenester fra kommunen, hvor boligtilskudd kan redusere behovene for kommunal utleiebolig og andre kommunale tjenester², skal prioriteres.

3.5 Behovsprøving

Alle tilskuddordninger skal være økonomisk behovsprøvde ordninger som skal ta utgangspunkt i søkerens behov. Søkerens muligheter for annen finansiering og eventuell formue må legges til grunn

ved kommunens vurdering og utmåling av tilskudd. Ved søknader om tilskudd, kan det vurderes å gi startlån fremfor tilskudd dersom søkerne tilfredsstiller kriteriene for dette.

3.6 Utmåling av tilskudd til utredning og prosjektering

Det kan innvilges inntil 25.000 kr i tilskudd til utredning og prosjektering.

3.7 Pantesikkerhet og avskrivning av tilskudd

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

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

Tilskudd til tilpasning avskrives årlig med 10% over 10 år.

Dette i henhold til Husbankens tidligere praksis.

Tilskudd på inntil ½ G (Grunnbeløpet i folketrygden - nav.no) avskrives i sin helhet umiddelbart etter utbetaling, uten sikkerhet i fast eiendom eller gjeldsbrev. Det samme gjelder tilskudd til tiltak i leid bolig.

I saker hvor det søkes tilskudd til tilpasning av leid bolig er det en forutsetning at utleier godkjenner tilpasningen, og det kan innvilges inntil ½ G uten pantesikkerhet.

Ved salg av bolig, flytting eller død skal det vurderes innfrielse av restbeløp på tilskudd.

3.8 Antall tilskudd

Tilskudd til etablering, tilpasning og refinansiering kan normalt bare tildeles en gang. Dette i henhold til Husbankens tidligere praksis.

3.9 Samarbeid mellom Nav Nord-Østerdal og FARTT kommunes ergoterapitjeneste

Ved søknad om tilskudd til utredning, prosjektering og/eller tilpasning av private boliger, skal kommunen v/Nav Nord-Østerdal og FARTT kommunes ergoterapitjeneste samarbeide om tildeling av disponible midler. Tildeling skal skje etter tverrfaglig vurdering med hensyn til behov og økonomisk behovsprøving. Viser her til vedlagte forslag til samarbeidsavtale i Tynset kommune av 15.10.2020.

Kapittel 4. Saksbehandling mm.

4.1 Søknad

Søknad om startlån og tilskudd til etablering eller tilpasning skal fremmes digitalt via Husbankens søknadsportal på www.husbanken.no. Søkere uten mulighet til å søke digitalt får veiledning av saksbehandler ved forespørsel.

Søknad om utredning og prosjektering fremmes manuelt til kommunen, og saksbehandles i kommunens saksbehandlingssystem.

4.2 Vedtak

Nav Nord-Østerdal er gitt myndighet til å fatte vedtak etter denne retningslinjen.

4.3 Forutsetning for tilsagn

Tilsagn forutsetter at kommunen har tilgjengelige midler til startlån og/eller boligtilskudd.

4.4 Klageadgang

Vedtak i henhold til Retningslinjen kan påklages via Husbankens søknadsportal på www.husbanken.no.

Klagefrist er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet fram til søker.

Klagesak forberedes av en saksbehandler i kommunen v/Nav Nord-Østerdal som ikke tidligere har hatt tilknytning til saken, jf. Kommuneleoven § 13-3 og forvaltningsloven § 28 andre ledd. Klagesaker behandles i Tynset kommunes klageinstans.

4.5 Settekontor/settekommune

Viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementet tolkningsuttalelse av 23.03.2021 hvor de svarte på spørsmål om oppnevning av settekommune ved inhabilitet i kommunens administrasjon.

Det er svært sjelden rettslig grunnlag for å oppnevne settekommune ved inhabilitet hos en ansatt saksbehandler eller leder i kommunens administrasjon. I slike tilfeller vil saken som hovedregel kunne løftes til kommunestyret, som kommunens øverste organ, for avgjørelse.

Dersom en leder i et hierarkisk organ er inhabil, medfører det at avgjørelse i saken ikke kan treffes av en direkte underordnet ansatt i samme organ. Slik inhabilitet gjelder bare adgangen til å fatte vedtak, den underordnede ansatte kan fortsatt forberede saken, se NOU 2019:5 punkt 16.6.9. At en ansatt i kommunen er inhabil medfører altså ikke at hele kommunen er inhabil, og det skal derfor ikke oppnevnes en settekommune i slike tilfeller.

Kapittel 5. Gjeldende lovverk

Startlån: [Forskrift om lån fra Husbanken - Lovdata](#)

Tilskudd: [Lov om bustøtte og kommunale bustadtilskot \(bustøttelova\) - Lovdata](#)

Følgende veiledere utdyper lov og forskrift:

Startlån:

Veileder for lån fra Husbanken [7b18.pdf \(husbanken.no\)](#)

Veileder for tapsdeling og administrasjon av startlån [7b15.pdf \(husbanken.no\)](#)

Tilskudd:

- Rettleiar for tilskot til etablering – Husbanken
<https://www.husbanken.no/kommune/startlaan/kommunale-boligtilskudd/veileder-tilskudd-til-etablering/>
- Rettleiar for tilskot til tilpassing - Husbanken
<https://www.husbanken.no/kommune/startlaan/kommunale-boligtilskudd/veileder-tilskudd-til-tilpasning/>
- Veileder - Tilskudd til utredning og prosjektering [8b32.pdf \(husbanken.no\)](#)

Annet relevant lovverk:

- [Lov om behandlingssmåten i forvaltningssaker \(forvaltningsloven\) - Lovdata](#)

- [Lov om pant \(panteloven\) - Lovdata](#)
- [Lov om finansavtaler og finansoppdrag \(finansavtaleloven\) - Lovdata](#)

Andre relevante dokumenter:

- [Søknad om tilskudd til utredning og prosjektering.pdf](#) Hentet fra Veileder – Tilskudd til utredning og prosjektering side 9 og 10.
- Forslag til «Samarbeidsavtale mellom Nav Nord-Østerdal og ergoterapitjenesten i Tynset kommune, for tildeling av tilskudd til utredning, prosjektering og tilpasning av private boliger.»