

RETNINGSLINJER FOR TILDELING AV BOLIGTILSKUDD – KVINESDAL KOMMUNE

1. FORMÅL

Boligtilskuddet skal sammen med annen boligfinansiering som hovedregel bidra til å skaffe og sikre varige og egnede boligløsninger for søkere med varig lav inntekt.

Tilskuddsordningen er ment som et supplement til startlånordningen og lån i det ordinære bankmarkedet.

Tilskuddet kan gis til kjøp av bolig, nødvendig utbedring/tilpasning av bolig, og til refinansiering.

2. HVEM KAN FÅ BOLIGTILSKUDD?

Målgruppen for tilskudd sammenfaller med målgruppen for startlånordningen. Det kan som hovedregel kun gis tilskudd til husstander med varig lav inntekt som ikke er i stand til å betjene fullt lån.

Det stilles krav til at søkeren må være over 18 år, ha gyldig oppholdstillatelse samt ha mottatt siste års skattemelding. Ektefeller, samboere og registrerte partnere skal søke sammen. Det er husstandens samlede økonomiske situasjon som legges til grunn.

Når det gjelder tilskudd i forbindelse med refinansiering er det en forutsetning at det bidrar til en varig løsning av økonomiske problemer tilknyttet bolig.

Tildeling forutsetter at kommunen har tilgjengelige midler.

3. PRIORITERTE GRUPPER

Følgende grupper skal prioriteres ved tildeling av boligtilskudd;

- Barnefamilier med varig lave inntekter.
- Husstander der det inngår personer med funksjonsnedsettelse.
- Husstander der det inngår barn med funksjonsnedsettelse selv om familien ikke oppfyller hovedkravet om varige lave inntekter.

Søkerne skal som hovedregel inviteres til en samtale for å avklare behov og drøfte alternative muligheter for finansiering av tiltaket.

4. TILSKUDD TIL REFINANSIERING

Tilskudd kan i særlige tilfeller benyttes til refinansiering av boliglån i tilfeller der en refinansiering er nødvendig for å forhindre at søker mister nåværende bolig. Hensikten med refinansieringen skal være at den fører til en varig løsning på husstandens boligproblemer. Ved refinansiering av boliglån må søkeren oppfylle vilkårene for tilskudd. Nåværende bolig skal være nøktern og egnet.

Det kan gis tilskudd til refinansiering av bolig innenfor antatt markedsverdi av boligen. Det skal foreligge takst av eiendommen – utført i løpet av siste tre år.

5. ØKONOMISK BEHOVSPRØVING – TILSKUDDSMÅLING

Søkerne må som hovedregel ha varig lav inntekt (normalt vil dette være trygdeytelse), eller være særlig vanskeligstilt uten tilstrekkelige økonomiske midler til å kunne betjene nødvendig lån til formålet. Søkere må påregne å benytte sin betjeningsevne for opptak av lån fullt ut, samt også benytte eventuell egenkapital helt eller delvis, før tilskudd kan innvilges. I tilskuddsgrunnlaget inngår også evt. omkostninger (tinglysing m.m.).

Eksempel: En ung uføretrygdet person med funksjonsnedsettelse ønsker å kjøpe en tilpasset mindre leilighet til en kjøpesum på kr. 1.400.000. Han har ingen egenkapital, og beregninger viser at søker har betjeningsevne til å kunne ha et boliglån på kr. 1.000.000. Resterende finansiering kan da være kr. 400.000 i boligtilskudd.

Før det fattes vedtak om boligtilskudd skal det vurderes om særskilte vilkår for startlån, eksempelvis lang nedbetalingstid (Husbankens regelverk åpner for inntil 50 års nedbetalingstid i særlige tilfeller) kan være et forsvarlig alternativ. Det gjelder i første rekke søkere med lav, men sikker og stabil inntekt (trygd).

5.1. TILSKUDDSMÅLING – HUSSTANDER MED BARN MED FUNKSJONSNEDESETTELSE – UTEN VARIGE LAVE INNTEKTER.

Selv om hovedvilkåret om varige lave inntekter ikke oppfylles kan husstander med barn med funksjonsnedsettelse kunne få tilskudd etter følgende tabell:

Familieinntekt	Tilskuddsprosent	Maks. prosjektramme
Mindre enn kr. 500.000	40	1.000.000
Opp til kr. 800.000	30	1.000.000
Over kr. 800.000	15	1.000.000

Utmåling av tilskudd gjøres ved at det maksimalt kan utbetales prosentsats av den kostnad som ikke overstiger kr. 1.000.000.

Utmålingen av tilskudd gjøres etter gjennomgang av oppgitt kostnadsoverslag utarbeidet av fagpersonell.

Relevant kompetanse innhentes ved behov.

6. SAKSBEHANDLING

Søknad leveres elektronisk og blir behandlet i henhold til gjeldene retningslinjer. I vedtaket skal det fremkomme begrunnelse ved innvilgelse og ved avslag, og det opplyses om søkers klagerett.

Det er 2 søknadsfrister i året – 01.04. og 01.10. – der 50% av disponible tilskuddsmidler tildeles til hver av søknadsomgangene. I særlige tilfeller kan disponible tilskuddsmidler i sin helhet tildeles i samme tildelingsrunde.

Søkere som ikke har muligheter for å søke digitalt kan kontakte kommunen for å få hjelp med søknaden.

Det må søkes om tilskudd i god tid før evt. tiltak ønskes gjennomført om det gjelder kjøp av bolig eller ved utbedring eller tilpasning av boligen.

Det må foreligge dokumentasjon på medgåtte kostnader etter at et utbedring/tilpasningstiltak er gjennomført før tilskudd utbetales. Likeledes må det foreligge nødvendig dokumentasjon ved kjøp av bolig.

Det kan gis forhåndsgodkjenning av boligtilskudd i forbindelse med kjøp av bolig – i likhet med hva som gjelder startlånordningen. Det gis da en skriftlig bekreftelse på at søker vil motta tilskudd dersom søker finner en egnet bolig innenfor godkjent kjøpesum. Forhåndsgodkjenningen er gyldig i 6 måneder fra vedtaksdato. Dersom fristen ikke overholdes må det evt. søkes på nytt.

7. PANTESIKKERHET VED HØYERE TILSKUDD

Tilskudd på inntil kr. 50.000 gis uten krav til sikkerhet.

Tilskudd over denne grensen skal gis med pant i eiendommen/boligen.

Ved refinansiering skal tilskuddet sikres med pant innenfor antatt markedsverdi av boligen.

Det kreves ikke kausjon eller annen form for tilleggssikkerhet.

Pantesikrede tilskudd avskrives årlig med 5% over 20 år.

8. KRAV OM TILBAKEBETALING AV TILSKUDD

Et boligtilskudd kan betraktes som et rente- og avdragsfritt lån som kan kreves tilbakebetalt dersom boligen ikke disponeres i henhold til vilkårene for tilskudd. Overdras boligen av ulike grunner til ny eier i avskrivningsperioden omgjøres resterende tilskudd til lån.

I spesielle tilfeller kan kravet om tilbakebetaling av tilskudd frafalles.

9. KLAGEADGANG

Søker kan klage på avslag og utmåling. Klagen må begrunnes. Vedtaket kan påklages dersom søker mener at vedtaket er gjort på feilaktig grunnlag, eller det foreligger nye opplysninger som søker mener bør legges til grunn ved vurderingen. Nye opplysninger må dokumenteres.

Skriftlig klage sendes til Kvinesdal kommune og behandles endelig i kommunens klagenemd. Klagenemdas avgjørelse er endelig.

Klagefristen er 3 uker fra det tidspunktet søker har mottatt vedtaket.