

Retningslinjer for tildeling av startlån og boligtilskudd i Selbu kommune

Vedtatt i Kommunestyret 23.09.2024 – revidert mars 2025.

1 Overordnede rammer

Forvaltningen av startlån og boligtilskudd i Selbu kommune reguleres, med mindre annet er fastsatt denne retningslinjen, av gjeldende lovverk med tilhørende forskrifter og veileder.

1.1 Gjeldende lovverk

[Lov om Husbanken - Lovdata](#)

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

[Startlån og tilskudd for saksbehandler - Husbanken](#)

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

[Rettleiar for tilskot til etablering - Husbanken](#)

[Rettleiar for tilskot til tilpassing - Husbanken.](#)

2 Startlån

Startlån skal bidra til at husstander med langvarige boligfinansieringsproblemer kan skaffe seg en egnet bolig og beholde den.

Kommunen kan gi startlån til personer som ikke får lån eller tilstrekkelig lånebeløp i ordinære kredittinstitusjoner.

Kommunen kan gi lån til kjøp av bolig, utbedring og tilpasning av bolig, oppføring av ny bolig eller refinansiering av dyre lån dersom det bidrar til at husstanden kan bli boende i boligen.

Boligen skal være egnet for husstanden, nøktern og rimelig sammenliknet med prisnivået på stedet. Startlån skal tildeles etter en behovsprøving. I vurderingen skal kommunen legge vekt på om søkeren forventes å ha langvarige problemer med å finansiere eid bolig og har benyttet muligheten til sparing innenfor de økonomiske mulighetene søkerens inntekter og nødvendige utgifter til livsopphold gir.

Selv om vilkårene ikke er oppfylt kan kommunen gi startlån i alle disse situasjonene:

- husstanden har barn eller særlige sosiale eller helsemessige utfordringer, og hensynet til å sikre en trygg, god og stabil bosituasjon innen kort tid taler for det
- husstanden har problemer med å dekke boutgiftene, og refinansiering med startlån kan bidra til at husstanden kan bli boende i boligen sin
- boligsituasjonen hindrer mulighetene til å opprettholde et arbeidsforhold, eller hindrer utvikling av det lokale næringslivet
- lånet bidrar til bedre utnyttelse av kommunalt disponerte boliger.

Prioriterte målgrupper er barnefamilier og søkere med varige trygdeytelser.



Lånesøker må ha adresse i Selbu og bodd her de siste 12 mnd.

Det gies ikke finansiering til boliger som har behov for større utbedringsarbeider

3 Boligtilskudd

Kommunen kan vurdere boligtilskudd dersom dette er formålstjenlig for å kunne oppfylle formålet for startlån. Retningslinjer og øvrige vilkår for startlån må være oppfylt for å kunne komme i betraktning for eventuelt boligtilskudd.

Boligtilskudd kan gis både ved kjøp av bolig, refinansiering eller ved behov for tilrettelegging/utbedring av bolig.

Startlån skal alltid vurderes før vurdering av boligtilskudd. For å reduseres evt tilskuddsbehov kan nedbetalingstid økes og evt avdragsfrihet for startlån vurderes.

Boligtilskudd til kjøp, utbedring og refinansiering er et rente- og avdragsfritt lån. Ved salg av bolig skal tilskuddet innfris i sin helhet. Boligtilskudd til tilpasning skal nedskrives årlig med 10%. Overdras eller fraflyttes boligen skal resttilskudd tilbakebetales.

3.1 Størrelse på boligtilskudd

Utmåling av eventuelle tilskudd er strengt behovsprøvd og må vurderes opp imot tilgjengelige midler avsatt til formålet i kommunen. Disponible midler til bruk for boligtilskudd avsettes i handlingsplan og budsjett for Selbu kommune.

Behovet for tilskudd skal vurderes ut ifra en helhetlig vurdering av behov og vilkår knyttet til startlån, samt muligheter for øvrige stønader fra andre offentlige ordninger. Søkerens muligheter for annen finansiering og formue skal legges til grunn ved vurdering og utmåling av tilskudd.

4 Fullmakter for tildeling av startlån og boligtilskudd

Kommunedirektøren delegeres myndighet for tildeling av startlån og boligtilskudd innenfor rammer fastsatt i denne retningslinjen.

5 Bruk av retningslinjene i forsøksordninger i regi av Husbanken:

Vedtatte retningslinjer for startlån og boligtilskudd legges til grunn ved deltagelse i forsøksordninger i Husbanken. Kravet om botid frafalles dersom dette ikke er i tråd med vilkårene i den aktuelle forsøksordning.

6 Klageadgang

Det er klageadgang etter forvaltningslovens regler for startlån og boligtilskudd. Klagen skal fremsettes skriftlig. Klagefrist er tre uker fra det tidspunktet søker har mottatt vedtaket.

