HB 8.B.21
29.03.2012

# Retningslinjer om tilskudd til etablering og tilpasning av bolig, med mer

# Innhold:

1 Formål

2 Tildelingskriterier

3 Utmålingsregler

4 Presisering av øvrige vilkår

5 Klageadgang

6 Andre bestemmelser

## 1 Formål

**Tilskudd skal bidra til etablering i egen bolig og til å sikre egnede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet.**

Med vanskeligstilte menes blant annet bostedsløse, rusmiddelavhengige, flyktninger og personer med nedsatt funksjonsevne.

Tilskuddet har også som formål å bidra til at husstander som har skaffet seg en nøktern bolig, settes i stand til å beholde denne gjennom nødvendige tilpasninger og eventuelt refinansiering.

## 2 Tildelingskriterier

### 2.1 Videretildelingsmidler

**Husbanken kan gi tilskudd til kommuner som kan videretildele tilskudd til enkeltpersoner til:**

- **etablering i egen bolig**
- **tilpasning av bolig for personer med nedsatt funksjonsevne**
- **refinansiering**

**Tildeling fra kommunene gjøres etter en økonomisk behovsprøving.**

Det skal legges vekt på at husstandens situasjon er av varig karakter. Ved tilskudd til tilpasning skal det legges spesielt vekt på at noen i husstanden har behov for spesialtilpasning for å kunne bli boende i boligen over tid.

### 2.1.1 Tilskudd fra Husbanken til kommuner til avsetning i tapsfond

**Etter samtykke fra Husbanken kan midler tildelt en kommune avsettes i tapsfond for å sikre kommunen mot økonomiske tap i forbindelse med utlån av startlån.**

Kommuner som ønsker å sette av tilskuddsmidler til tapsfond må søke Husbanken om dette. Regionkontoret avgjør søknaden. Ved avgjørelse av søknaden skal regionkontoret legge vekt på:

- Balansen mellom utlånsportefølje, tapsrisiko, eksisterende tapsfond og reelle tap
- Inntektsnivå og betalingsevnen til låntakerne
- Hvilke utfordringer kommunen har på det boligsosiale området
- Relevante planer og tiltak

Se HB 7.B.13 Retningslinjer for startlån fra Husbanken pkt. 9.3.2 om bruk av tapsfond.

### 2.2 Tilskudd direkte fra Husbanken

**Husbanken kan også gi tilskudd direkte til**

**a. Borettslag, sameier og lignende for tilstandsvurderinger som skal fremme tilgjengelighet og miljø i egen boligmasse.**

Tilskuddet kan gis når eiendommen har mer enn 10 boliger.

**b. Enkeltpersoner for utredning og prosjektering av boliger som skal dekke spesielle behov**

Tilskudd til utredning i forkant av prosjektering kan gis til enkle undersøkelser av bolig og atkomst til bolig, beskrivelser av den tekniske tilstanden på boligen, arealbehov, muligheter og begrensninger og økonomisk overslag. Prosjektering og utredning skal utføres av fagkyndig. Det skal legges spesielt vekt på at noen i husstanden har behov for spesialtilpasning for å kunne fungere i boligen.

**c. Prosjektering og investering i heis i eksisterende boligbygg**
Det kan gis tilskudd til konsulentbistand til prosjektering av heis og kostnadsoverslag for installering av heis samt tilskudd til installering av heis. Tilskudd kan gis til eiere av eksisterende boligeiendommer med minst tre etasjer, se pkt 4.1.

**d. Drift av kriseboliger**
Det kan gis tilskudd til drift av kriseboliger for unge som står i fare for eller har blitt utsatt for tvangsekteskap. Tilskudd kan gis til kommuner, selskaper stiftelser eller lignende

**2.3**
Tilsagn/vedtak om tilskudd forutsetter at det er tilgjengelige budsjettmidler.

## 3 Utmålingsregler

*a. Tilskudd til enkeltpersoner fra kommunen:*
Tildeling fra kommunene gjøres etter en økonomisk behovsprøving. Størrelsen på tilskuddet gis ut fra en helhetsvurdering av behov og muligheter for støtte fra andre offentlige støtteordninger. Ved tilpasning av utleieboliger skal det vurderes om det er rimelig at utleier bærer kostnadene helt eller delvis (tilskudd gis ikke til utleier).

*b. Tilskudd til borettslag, sameier og lignende for tilstandsvurdering som skal fremme tilgjengelighet og miljø i egen boligmasse*
Det kan gis tilskudd på inntil 50 % av kostnadene til tilstandsvurderinger trinn I og II, se veileder HB 8.F.5

*c. Tilskudd til enkeltpersoner for utredning og prosjektering av boliger som skal dekke spesielle behov*
Tilskuddet kan dekke kostnader til utredning med inntil kr 12 000 per sak.
Tilskuddet kan dekke kostnader til prosjektering med inntil kr 12 000 per sak.

Det kan i særskilte tilfeller gis høyere tilskudd. I tilfeller hvor tilskudd går ut over standardsatsene, skal søkers økonomi vurderes.

*d .Tilskudd til prosjektering og investering i heis i eksisterende boligbygg*
Det kan gis tilskudd på inntil 50 % av kostnadene til prosjektering/installering av heis.

*d. Tilskudd til drift av kriseboliger*
Det kan gis tilskudd til dekning av driftsutgifter for kriseboliger med inntil 100 % av godkjente driftsutgifter. Med driftsutgifter menes tomgangsleie, kjøp av møbler, administrasjonskostnader og lignende.

## 4. Presisering av øvrige vilkår

### 4.1 Prioritering

**Tilskuddsmidlene skal fordeles ut fra bolig- og bygningspolitiske prioriteringer gitt av departementet**

Ved tilskudd til videretildeling vil kommuner med de største boligsosiale utfordringene bli prioritert.

Ved behandling av søknad om tilskudd til prosjektering og installering av heis, skal det legges vekt på antall leiligheter som vil kunne betjenes av heisen, grad av tilrettelegging av heis og bygning for rullestolbruk, og leilighetenes mulighet for tilpasning for bevegelseshemmede.

### 4.2 Sikkerhet

Det kreves som hovedregel pantesikkerhet for eventuelt tilbakebetalingskrav for tilskudd til enkeltpersoner som er videretildelt fra kommunen, se pkt pkt 4.4. Tilskudd inntil kr 40.000 kan gis uten sikkerhet.

Når kommunen videretildeler tilskudd, må kommunen selv sørge for nødvendig sikkerhet.

### 4.3 Utbetaling av tilskuddet

Tilskuddet kan utbetales når boligen er overtatt/prosjektet er ferdigstilt/utredningen er gjennomført, tilfredsstillende sikkerhet er etablert og søker har dokumentert at kostnadene er påløpt og fakturert.

### 4.4 Krav om tilbakebetaling

**Husbanken skal kunne hente inn og kontrollere opplysninger som brukes i forbindelse med tildeling og etterfølgende rapportering.**
**Tilskudd kan kreves tilbakebetalt dersom forutsetningene for tildelingen ikke overholdes.**

Tilskudd til etablering og refinansiering avskrives med 5 % per fullført år fra utbetalingsdatoen.

Tilskudd til tilpasning for enkeltpersoner avskrives med 10 % per fullført år fra utbetalingsdatoen.

Bevilget tilskudd under 40 000 kroner og tilskudd til leietaker avskrives umiddelbart.

Overdras boligen til ny eier i tilskuddets avskrivningsperiode, kan gjenstående tilskudd bli krevd tilbakebetalt, eventuelt gjøres om til rente- og avdragspliktig lån. I særlige tilfeller f.eks. ved salg av bolig som fører til tap, kan kravet om tilbakebetaling av tilskudd frafalles.

Avskrivningsreglene gjelder i de tilfellene hvor boligen disponeres i strid med forutsetningene.

### 4.5 Tilskudd tilbakebetalt til kommunen

Hvis kommunen selv har innvilget tilskuddet og tilskuddsmidler tilbakebetales, tilbakeføres de til den rammen som kommunen disponerer. Det forutsettes at midlene blir fordelt på nytt i samsvar med formålet for ordningen.

### 4.6 Antall tilskudd

Tilskudd kan normalt bare tildeles en gang med unntak av tilskudd til kommuner til videretildeling.

# 5. Klageadgang

### 5.1 Husbankens vedtak

Det er ikke klageadgang på Husbankens vedtak om tilskudd til kommuner for videretildeling til enkeltpersoner

Det er klageadgang på Husbankens vedtak om tilskudd etter pkt 2.2 bokstav a-c. Klage må være skriftlig og sendes det kontoret som har truffet vedtaket. Klagen må begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over og hvilke endringer som ønskes. Klagefristen er tre uker fra underretning om vedtaket er kommet fram. Hvis klagen ikke gis medhold, sendes den til en uavhengig klagenemnd som er oppnevnt for husbanksaker.

### 5.2 Kommunens vedtak

Kommunens vedtak må inneholde opplysninger om klageadgang på kommunale vedtak. Det kan klages på tildeling, utmåling, avvisning og avslag på tilskudd etter forvaltningslovens regler. Klagen skal sendes kommunen.

# 6. Andre bestemmelser

### 6.1 Retningslinjene gjelder for alle vedtak om tilskudd

Retningslinjene for ordningen gjelder for alle vedtak om tilskudd uavhengig av om kommuner eller Husbanken behandler sakene.

Husbankens administrasjon fastsetter utfyllende bestemmelser og rutiner for administreringen av ordningen.

**Kommunene kan fastsette eget regelverk innenfor bestemmelser i forskriften og retningslinjene**.

### 6.2 Rapportering – tilskudd som er gitt til kommunene for videretildeling

Kommuner som ikke bruker StartSak, skal rapportere fortløpende for hver enkelt sak i StartRap. Kommunene skal også rapportere avslagssaker. Saker som saksbehandles i StartSak rapporteres automatisk.