

Retningslinjer for tildeling av boligtilskudd i Melhus kommune

(gjeldende fra 01.01.2010)

1. Formål

Boligtilskudd skal bidra til at husstander med boligbehov skal få mulighet til å etablere seg og bli boende i nøkterne og egnede boliger. Boligen skal ha rimelig størrelse og pris i forhold til husstandens størrelse og inntekt.

2. Hvem kan få boligtilskudd?

Boligtilskudd er strengt behovsprøvd, der husstandens samlede livssituasjon og økonomi legges til grunn. Husstander som kan søke gjelder spesielt grupper med svak økonomi blant unge og eldre i etableringsfasen, bostedsløse, funksjonshemmede, flyktninger, rusmisbrukere og sosialt vanskeligstilte. Med sosialt vanskeligstilt menes husstander som sosialt sett har lav inntekt og ingen egenkapital, og er vanskeligstilt utover et generelt boligbehov.

Kommunen vurderer hvilket behov husstanden har, både med hensyn til bolig og finansiering. Valg av bolig og finansieringsløsning forutsetter at boligen er egnet for husstanden, og at boligen ikke er dyrere enn at søker kan klare å betjene boutgiftene over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold. Det legges vekt på om husstandens vanskelige situasjon er av varig karakter, samt at boligetableringen eller boligtilpasningen ikke er realiserbar uten tilskudd. Det forutsettes at boligetableringen eller boligtilpasningen bidrar til at husstandens helhetlige situasjon blir vesentlig bedret.

Hvis husstanden har tilstrekkelig høy inntekt til å kunne betjene alternativ finansiering eller egne oppsparte midler, kan søknaden om tilskudd bli avslått eller tilsvarende redusert.

3. Hva kan det gis boligtilskudd til?

- **Kjøp/oppføring av bolig**
Boligtilskudd kan gis til å finansiere kjøp/oppføring av bolig, hel eller delvis i kombinasjon med startlån og/eller annen grunnfinansiering.
- **Utbedring/tilpasning av bolig**
Boligtilskudd kan gis til utbedring/tilpasning av bolig, der husstander som på grunn av funksjonshemning eller bevegelsesvansker har behov for spesialtilpasning eller mindre utbedringer av boligen.

Tilskuddet kan dekke godkjente kostnader inntil kr. 40 000 pr. bolig. Kostnadene skal dokumenteres.



Hvis spesialtilpasningen er dyrere enn 40 000 kroner, kan godkjente kostnader finansieres med en kombinasjon av lån og tilskudd, der tilskuddet kan utgjøre inntil 50 % av kostnadene.

Tilskuddet skal fortrinnsvis gis til søkere som eier og bruker boligen selv. Når særlige grunner taler for det, kan tilskudd også gis til utbedring av boliger som leies ut til eldre og funksjonshemmede. Tilskuddet blir i slike tilfeller gitt til eieren av huset.

Det legges vekt på at tilpasningen av boligen vil gjøre denne vesentlig bedre egnet for husstanden og at boligen etter tilpasningen fortsatt vil være et rimelig og nøkternt boligalternativ.

Funksjonshemmede kan få tilskudd til oppføring av garasje hvis dette anses som en nødvendig spesialtilpasning av boligen. Det forutsettes at Rikstrygdeverket har gitt støtte til anskaffelse av bil.

- **Refinansiering**
Boligtilskudd kan gis til refinansiering av dyre lån, dersom det resulterer i at husstanden får en mulighet til å bli boende i boligen.
- **Reetablering**
Boligtilskudd kan i særskilte tilfeller gis til reetablering etter samlivsbrudd.
- **Prosjektering/tilstandsvurdering**
Kommunen kan i aktuelle tilfeller, når omfang og behov tilsier det, bistå husstander med å søke tilskudd hos Husbanken for å dekke utgifter til faglig bistand.

4. Tilskuddsutmåling til etablering

Utmålingen fastsettes innenfor 100 % av kjøpesummen, nybyggings-, utbedringskostnader eller boligens verdi pluss eventuelle omkostninger. Tilskuddets størrelse vurderes ut fra en helhetsvurdering av den enkeltes økonomi, behov og muligheter for støtte fra andre offentlige støtteordninger, samt annen finansiering.

5. Sikkerhet og krav til tilbakebetaling

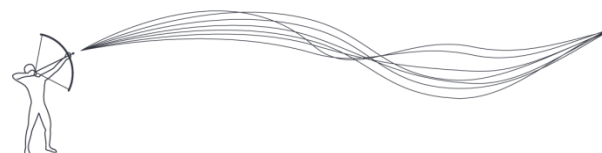
Kommunen krever sikkerhet med pant i boligen innenfor salgstakst for eventuelt tilbakebetalingskrav.

Boligtilskuddet kan kreves tilbakebetalt eller gjøres rente og avdragspliktig dersom boligene disponeres til andre målgrupper enn forutsatt i formålet for tilskuddsordningen.

Bevilget boligtilskudd under kr 40 000 kreves ikke tilbakebetalt.

Boligtilskudd til tilpasning større enn kr 40 000 avskrives med 10 % pr fullførte år fra utbetalingsdatoen. Boligtilskudd til etablering større enn kr 40 000 avskrives med 5 % pr fullførte år fra utbetalingsdatoen.

Overdras boligen til ny eier i tilskuddets avskrivningsperiode kan gjenstående tilskudd bli krevd tilbakebetalt, eventuelt gjøres rente og avdragspliktig.



Omgjøres tilskuddet til lån, tilbys lånet med utgangspunkt i Husbankens rente- og avdragsvilkår.

I særlige tilfeller kan kravet om tilbakebetaling av tilskudd frafalles.

6. Øvrige bestemmelser

I perioder kan etterspørselen etter boligtilskudd være langt større enn rammen som er til disposisjon. Kommunen kan derfor ved tildeling av tilskudd bli nødt til å foreta en prioritering blant søkere som i utgangspunktet er kvalifisert for ordningen. Søknadene vil i slike situasjoner bli vurdert opp mot hverandre, og et avslag kan begrunnes med at søknaden ikke er prioritert sammenholdt med andre søknader.

7. Klageadgang

Det er anledning til å klage på kommunens vedtak om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på tilskudd. Klagen må være skriftlig og sendes det kontoret i kommunen som har truffet vedtaket. Klagen må begrunnes og skal nevne det vedtak det klages over og hvilken endring som ønskes. Klagefristen er tre uker fra underretning om vedtaket er kommet frem. Hvis klagen ikke gis medhold, sendes den til kommunens klagenemd.

