



RETNINGSLINJER - BUSTADTILSKOT FOR - ETABLERING / TILPASSING / UTGREIING OG PROSJEKTERING

Ulstein kommune bruker Husbanken (HB) sitt til ein kvar tid gjeldande reglement for behandling og tildeling av kommunale bustadtilskot, jf. HB 7.B.19, kap. 4 og Husbanken sine elektroniske rettleiarar, jf. <https://husbanken.no/kommune/startlaan/kommunale-boligtilskudd/>. I tillegg gjeld følgende reglar for Ulstein kommune:

1. FORMÅL OG BEHOVSPRØVING

1. Tilskotsordninga gjeld vanskelegstilte husstandar med konkret behov for bustad / tilpassing av bustad.
2. Søknaden / tiltaket må vere relevant i høve eit varig behov / situasjon, f. eks. pga. funksjonshemming, og må dokumenterast frå f. eks. omsorgs- / sosialetat / ergoterapeut / NAV / lækjar eller liknande.
3. Etablering / tilpassing av garasje for eksisterande bustad må knytast til dokumentert funksjonshemming.
4. Tiltaket / behovet bør gi ein sosial / medisinsk og / eller økonomisk gevinst både for samfunnet og søker.
5. Bustadtilskot for etablering kan også brukast til refinansiering av gjeld for å kunne behalde eigen bustad og unngå tvangssal, dersom startlån eller andre økonomisk ordningar ikkje er tilstrekkeleg. Føresetnaden er at bustaden er nøktern, jf. både pris og storleik i høve behovet for husstanden. Bustaden må vere eigna for husstanden på lengre sikt og andre refinansieringsmåtar, inkl. eventuell vurdering av gjeldsordning (jf. interkommunal gjeldsrådgivar), må vere dokumentert avklara / prøvd.
6. Samla tinglyst pantegjeld (lån og tilskot) kan ikkje overstige 100 % av dokumentert verdi for eigedomen.
7. Søkar / husstanden må ha fast bruttoinntekt, som etter skjøn / vurdering (jf. SIFO-budsjettet) er tilstrekkeleg til å dekke livsopphald og bu- / låneutgifter.
8. Fast bruttoinntekt omfattar f. eks. ordinær brutto arbeidsinntekt, kapital- / renteinntekt, barnebidrag, barnetrygd, pensjon og anna varig trygd. (1 G er grunnbeløpet i folketrygda).
9. Maksimal bruttoinntekt for husstanden som *utgangspunkt* for vurdering / innvilging av søknaden er:
 - a) Einsleg person om lag 3,5 G kr/år, pluss om lag 0,5 G kr/år for kvart husstandsmedlem.

2. KVEN KAN FÅ BUSTADTILSKOT - PRIORITERING M.M.

1. Vanskelegstilte søkerar som ikkje kan hjelpast ved anna finansiering og med eit dokumentert varig behov for tilskot for etablering, tilpassing eller utgreiing/prosjektering for tilpassing av bustad, jf. pkt. 1.2 ovanfor, blir prioriterte ved behandling og tildeling, jf. elles bustadsosial handlingsplan for Ulstein kommune. Søknader med funksjonshemma eller barn i husstanden blir høgast prioritert.
2. Søkar må vise til konkret prosjekt / tiltak / bustad med kostnadsoverslag som grunnlag for søknad.
3. Tiltaket / bustaden må vere nøktern og rimeleg i høve storleik, omfang og kostnad, sett i høve til behov og søker sin økonomiske, sosiale og medisinske situasjon.
4. Bustaden / arbeidet tilskotet omfattar må vere i samsvar med plan- og bygningslova m. fl. (lovleg).
5. Bustadtilskot skal vanlegvis berre tildelast 1 gong til same søker / husstand og tiltak.
6. Nordiske og EØS-borgarar med dokumentert lovleg opphald i Norge blir vurdert på lik linje med norske statsborgarar. Andre søkerar må dokumentere i utgangspunktet varig arbeids- og opphaldsløyve, jf. behov for permanent bustad. Søkar omfatta av introduksjonsprogram, som er kommunalt kurs via Integrerings- og mangfoldsdirektoratet (IMDI), må i utgangspunktet dokumentere fullført kurs.
7. Bustadtilskot blir vanlegvis gitt til huseigar og heimelshavar av eigedomen, med dokumentert behov i sin husstand. I særlege tilfelle kan behovet omfatte leigetakar, dersom dokumentert langvarig leige.

3. TILSKOTSUTMÅLING

1. Tildeling blir gjort etter økonomisk behovsprøving i høve inntekt, gjeld, formue, nødvendig kostnad og disponible kommunale tilskotsmiddel.
2. Grunnlaget for tilskotsutmålinga er total kostnad ved kjøp, oppføring, tilpassing, utgreiing, prosjektering eller refinansiering og innhenta pristilbod / kostnadsoverslag, som skal følge søknaden om bustadtilskot.
3. Kostnader / dokumentavgift i samband med eventuelt krav om tinglyst pant kan inkluderas i grunnlaget.



4. SIKRING FOR TILSKOTET

1. Bustadtilskot inntil kr 40 000 blir vanlegvis gitt utan sikring av tinglyst pant i bustadeigedom.
2. Bustadtilskot kan likevel krevjast sikra med tinglyst pant i bustadeigedom og ev. anna eigedom, dersom saka etter vurdering tilseier det, då med prioritering etter eksisterande andre lån og hefte.
3. Forsikringsattest for gjeldande bustadeigedom skal ligge føre i samband med utbetaling av tilskotet, dersom tilskotet skal sikrast med tinglyst pant, jf. Lov om forsikringsavtalar kap. 3.

5. SØKNAD OG SAKSGANG

1. Søknader om bustadtilskot for «etablering» og «tilpassing» skal for tida gå via Husbanken sin elektroniske søknadsportal «startskudd», men bustadtilskot for «utgreiing og prosjektering» skal for tida skrivast på fastsett skjema, med alle nødvendige vedlegg og opplysingar for å kunne vurdere og behandle søknaden. Søknadsskjemaet for bustadtilskot for «utgreiing og prosjektering» kan hentast frå kommunen sin nettside eller ved å kontakte kommunen.
2. Søknaden må innehalde alle relevante opplysingar og alle opplysingar i søknaden skal dokumenterast.
3. Ulstein kommune har følgande minste krav til nødvendige vedlegg til søknad, der inntekter, gjeld, formue og andre relevante opplysingar må normalt dokumenterast for alle vaksne i husstanden, som f. eks.:
 - a) Dokumentasjon for avslag på søknad om bustadlån i privat bank.
 - b) Skattemeldingar minst 3 siste åra, med skatteoppgjer, dersom det ligg føre.
 - c) Lønsslippar / trygd / barnebidrag m.m. minst 3 siste månader.
 - d) Dokumentasjon av søkar sin gjeld i gjeldsregisteret siste månad.
 - e) Dokumentasjon for eksisterande eller tidlegare gjeldsordning.
 - f) Arbeidskontraktar og attestar frå arbeidsgivarane, NAV m. fl. med tilsettingsforhold m.m.
 - g) Dokumentasjon på fullført introduksjonskurs, dersom søkar er omfatta av ordninga.
 - h) Dokumentasjon på arbeids- og (permanent) opphaldsløyve i Norge (frå politi/IMDI), dersom ikkje norsk eller nordisk statsborgar.
4. Sosial og medisinsk situasjon / behov må dokumenterast så langt mogleg med uttale, tilråding eller rapport frå lækjar / hjelpeapparat.
5. Søknader blir som hovudregel fortløpande delegert behandla, via startskuddportalen.
6. Søknader av prinsipiell karakter kan bli behandla politisk (for tida levekårsutvalet).
7. Tildelt tilskot kan avkortast ved utbetaling, dersom dokumentert kjøpesum og kostnader blir lågare enn føresetnaden lagt til grunn i vedtaket ved behandling av søknaden.
8. Dersom konkret gitt tilsegn skal brukast til annan og dyrare bustad / tiltak, må det søkast på nytt.
9. Tilskotsbeløp inntil kr 40 000 blir avskrivne straks ved utbetaling.
10. For tilskotsbeløp over kr 40 000 får søkar / tilskotsmottakar avskrive følgande per fullført år etter utbetaling og så lenge føresetnaden for tildelinga er oppfylt:
 - a) 5 % av innvilga bustadtilskot «for etablering» (inkl. refinansiering).
 - b) 10 % av innvilga bustadtilskot «for tilpassing».
 - c) 10 % av innvilga bustadtilskot «for utgreiing og prosjektering».
11. Resterande tinglyste bustadtilskot som ikkje er avskrivne ved f. eks. sal av bustad eller ved tilfelle der føresetnaden for tildeling ikkje lenger er oppfylt, blir gjort om til lån med forfall straks.

6. EVENTUELL KLAGE

1. Det er høve til å klage på vedtak etter forvaltningslova sine reglar. Klaga blir først behandla av instansen som behandla søknaden (for tida delegert ved administrasjonen). Dersom denne instansen ikkje tar klaga til følge, blir klagesaka endeleg behandla politisk av klagenemnda i kommunen (for tida Ulstein formannsskap).
2. Det er ikkje høve til å klage vidare på vedtaket i klagenemnda, jf. forvaltningslova kap. VI.