

**Kommunal retningslinje for tilskudd til etablering i Sandnes**

# 1 Formål

Tilskudd til etablering skal, i kombinasjon med startlån, bidra til at husstander med varige boligetableringsproblemer skal få mulighet til å etablere seg og bli boende i egnede og nøkterne boliger.

# Hvem kan få tilskudd?

Det kan gis tilskudd til husstander med varig lav inntekt som ikke er i stand til å betjene fullt lån. Tilskuddet er behovsprøvd, og omfatter husstander som er bosatt i Sandnes.Tilskuddet gis kun i kombinasjon med startlån. Søker må på søknadstidspunktet ha lovlig opphold i Norge. Som hovedregel skal søkeren på søknadstidspunktet være fylt 18 år.

Tildeling forutsetter at kommunen har tilgjengelige midler.

# Prioriterte grupper

Følgende grupper skal prioriteres ved tildeling av tilskudd til etablering:

* + - Barnefamilier
    - Kommunale leietakere
    - Personer med funksjonsnedsettelse, uføre og trygdede

Søkere i disse gruppene skal som hovedregel inviteres til en samtale for å avklare behov og drøfte muligheter for kjøp av bolig før valg av finansieringspakke gjøres og vedtak fattes.

# Hva kan det gis tilskudd til?

Tilskudd kan gis til kjøp eller bygging av helårsbolig som søkeren selv skal bo i. Boligen kan være borettslags- eller selveierbolig, og skal være egnet for søkerens husstand. Tilskuddet benyttes som toppfinansiering i kombinasjon med startlån, begrenset av kjøpesummen, oppførings-, eller boligens verdi pluss eventuelle omkostninger.

Det gis ikke tilskudd til kjøp av bolig med betydelig oppussingsbehov. Det gis ikke tilskudd til utbedring, oppussing og vedlikehold av bolig.

# 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 refinansiering 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.

# Nøktern bolig

Boligen skal være rimelig og nøktern i forhold til prisnivået i kommunen.

# Saksbehandling

Sandnes kommune benytter saksbehandlingssystemet Startskudd. Søknad leveres elektronisk. Boligkontoret behandler søknaden, og fatter vedtak i.h.t. retningslinjen. Avslag skal begrunnes i vedtaket, og det skal opplyses om søkers klagerett.

Søknader behandles fortløpende gjennom året. Vedtak om tilskudd til etablering forutsetter tilgjengelige tilskuddsmidler.

Boligkontoret skal godkjenne boligen før lånemottaker kan legge inn bud. Etter at lånemottaker har gitt bud, skal megler ta kontakt med Boligkontoret for å avklare at finansieringen er godkjent.

# Forhåndsgodkjenning av tilskudd og tilskudd til konkret bolig

Det gis en skriftlig bekreftelse på at søker vil motta tilskudd dersom søker finner en egnet bolig innenfor godkjent kjøpesum.

Forhåndsgodkjenningen er gyldig i tre måneder fra vedtaksdato. Søker kan be om forlengelse av godkjenningen i nye tre måneder. Det blir foretatt ny vurdering/rentestresstest før vedtak forlenges dersom det gis tilskudd sammen med startlån. Bolig må tilfredsstille de krav som fremgår av forhåndsgodkjenningen før tilskudd kan utbetales. Dersom søker har behov for ny forhåndsgodkjenning etter seks måneder, må det sendes ny søknad.

Det kan også gis tilskudd til etablering til kjøp av konkret nøktern og egnet bolig. Før tilskudd innvilges skal Boligkontoret godkjenne boligen for finansiering.

# Tilskuddsutmåling

Tilskuddsutmålingen fastsettes innenfor 100 prosent av kjøpesummen, oppførings-, eller boligens verdi, pluss eventuelle omkostninger. Størrelse på tilskuddet avhenger av husstandens økonomi og tilgjengelige midler. Størrelse på tilskuddet utmåles ved en helhetsvurdering av behov og muligheter for støtte fra andre offentlige låne- og støtteordninger.

Før det fattes vedtak om tilskudd til etablering skal Boligkontoret vurdere om særskilte vilkår på startlån, eksempelvis lang nedbetalingstid, lang fastrenteavtale e.a. kan være et forsvarlig alternativ. Det gjelder i første rekke søkere med lav, men sikker og stabil inntekt.

Dersom søker har formue skal dette gå til fratrekk.

Tilskudd til etablering gis i samfinansiering med startlån og eventuell egenkapital.

Kombinasjon startlån og tilskudd skal ikke samfinansieres med privat bank. Tilskudd gis som toppfinansiering.

# Sikkerhet for tilskudd

Tilskudd skal sikres med pant i eiendommen eller boligens adkomstdokumenter. Ved samfinansiering aksepteres at pantet har prioritet etter lån til grunnfinansiering.

Ved refinansiering i henhold til punkt 3.1 skal tilskuddet sikres med pant innenfor antatt markedsverdi av boligen.

Det kreves ikke kausjon eller form for tilleggsikkerhet som sikkerhet for tilskudd.

# Utbetaling og oppgjør

Når bindende kjøpsavtale foreligger og tilskudd er innvilget, sendes vedtaksbrev med oppdrag om utbetaling til kommunens låneforvalter.

Tilskudd utbetales via kommunens forvalter i henhold til gjeldende avtale. De generelle vilkårene for å få tilskudd skal være oppfylt.

# Krav til tilbakebetaling

Tilskudd til etablering er et rente- og avdragsfritt lån, som kreves tilbakebetalt dersom boligen disponeres til andre enn forutsatt i vilkårene for tilskudd. Overdras boligen til ny eier kreves tilskudd tilbakebetalt.

I helt særlige tilfeller kan kravet om tilbakebetaling av tilskudd frafalles.

# Antall tilskudd til etablering

Tilskudd til etablering kan normalt bare tildeles én gang til samme mottaker.

# Klageadgang

Søker kan klage på avslag og utmåling til Sandnes kommunes klagenemnd. Skriftlig klage sendes til Boligkontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt søker har mottatt vedtaket.

Retningslinjen gjelder fra 15.12.2023