

# Etne kommune - retningslinjer for startlån og bustadtilskot

**Vedtekne av Etne kommunestyre 16.06.26 i sak 029/26**

## 1. Føremål

Føremålet med desse retningslinjene er å gje utfyllande og tydlege føringar for Etne kommune sitt arbeid med kommunale lån og tilskot, og sikre ei forsvarleg, lik og føreseieleg sakshandsaming av søknader.

Ordningane skal bidra til at personar som ikkje får tilstrekkeleg finansiering i den ordinære kredittmarknaden, kan skaffe eller behalde ein eigna bustad, i tråd med lov om kommunane sitt ansvar på det bustadsosiale feltet og føringar frå Husbanken.

Retningslinjene supplerer gjeldande lovverk og forskrifter, og gir lokale prioriteringar innanfor det handlingsrommet regelverket opnar for.

## 2. Lovverk

Sakshandsaming etter desse retningslinjene byggjer på gjeldande lovverk, særleg:

- Forskrift om lån frå Husbanken (startlån)
- Lov om bustønad og kommunale bustadtilskot
- Lov om kommunane sitt ansvar på det bustadsosiale feltet
- Forvaltningslova §§ 17, 18 og 28–34 (utgreiingsplikt, partsinnsyn og klage)

All sakshandsaming skal vere i samsvar med krav til forsvarleg forvaltning, likebehandling og individuell vurdering.

## 3. Verkeområde, målgrupper og økonomiske rammer

Ordningane gjeld personar som har varige problem med å skaffe eller behalde eigna bustad, og som ikkje får tilstrekkeleg finansiering gjennom private bankar. Ordningane gjeld for bustader i Etne kommune.

Som hovudregel må søkjar vere folkeregistrert i Etne kommune, butid på minst eitt år kan leggjast vekt på i vurderinga. I særlege tilfelle kan det gjerast unntak, til dømes ved:

- sterk familiær tilknytning

- fast arbeid i kommunen

Ordningane er **behovsprøvd**, og kommunen skal gjere ei individuell vurdering basert på søkjar sin sosiale og økonomiske situasjon.

Det er **ikkje ein rett** å få startlån eller bustadtilskot, sjølv om vilkåra er oppfylte. Kommunen har avgrensa økonomiske midlar og må prioritere mellom søkjarar. Tildeling føreset at kommunen har disponible midlar.

Etne kommune skal ved tildeling av startlån særleg prioritere følgjande målgrupper jf. kommunen sin bustadsosiale plan:

- Låginntektsfamiliar med barn
- Personar med nedsett funksjonsevne som bur heime med foreldre

Utan å endre prioriteringa av målgruppene som følgjer av gjeldande bustadsosial plan skal det òg kunne leggjast vekt på ungdom og unge vaksne med avgrensa inntekt som har utfordringar med å etablere seg på bustadmarknaden.

## 4. Søknad og sakshandsaming

Søknad om startlån og bustadtilskot skal sendast digitalt via Husbanken sin portal.

Kommunen skal yte nødvendig rettleiing til søkjarar som ikkje kan søkje digitalt sjølve, jf. forvaltningslova § 11.

### Krav til dokumentasjon

Søkjar må leggje fram dokumentasjon som er nødvendig for å vurdere:

- økonomisk situasjon
- bustadbehov
- finansieringsmoglegheiter

Dersom søknaden er mangelfull, skal søkjar få frist til å komplettere. Manglande oppfølging kan føre til at søknaden vert avslutta.

### Personvern

Søknader inneheld sensitive personopplysningar og skal handsamast i samsvar med reglane om teieplikt og gjeldande regelverk om personvern.

## 5. Ansvar og avgjerdsmynde

Økonomiavdelinga handsamar søknader om startlån og bustadtilskot.

Bustadsosial gruppe kan, med søkjar sitt samtykke, gje faglege innspel i vurderinga av aktuelle saker.

Avgjerdsmynde er delegert til økonomisjef.

Vedtak kan klagast på innan tre veker. Klager vert handsama i samsvar med reglane i forvaltningslova.

## 6. Startlån

### Føremål

Startlån skal bidra til at søkjar kan:

- kjøpe bustad
- behalde bustad
- refinansiere eller tilpasse bustad

### Vilkår

- Bustaden skal vere eigna for husstanden
- Bustaden skal vere nøktern og rimeleg i høve til lokalt prisnivå
- Søkjar må ha beteningsevne over tid

Startlån kan også nyttast til tilpassing av bustad.

### Andre føringar

- Tilsegn gjeld i 6 månader (kan forlengast ved søknad)
- Kommunen tek ikkje omsyn til over-/underkurs ved fastrente
- Risiko i porteføljen skal vurderast årleg
- Ekstraordinære avdrag skal nyttast til reutlån eller nedbetaling
- Søkjar må ha langvarige bustadfinansieringsproblem

## 7. Bustadtilskot til etablering

Bustadtilskot til etablering vert som hovudregel gitt i kombinasjon med startlån. Målgrupper og prioritering følgjer dei same føringane som for startlån.

### Omfang

- Normalt inntil ½ G

- Høgare tilskot kan gjevast i særlege tilfelle mot pant, til sikkerheit for eventuelt krav om tilbakebetaling.

Tilskot med pant vert avskrive over 20 år med 5 % årleg.

Tilsegn gjeld i 6 månader (kan forlengast ved søknad).

## 8. Tilskot til tilpassing, utgreiing og prosjektering

### Formål

Tilskot kan tildelast personar med nedsett funksjonsevne og til eldre som har behov for eller ønske om å tilpasse bustaden sin, slik at dei framleis kan bu heime også ved framtidig nedsett funksjonsevne.

### Vilkår

- Gjeld både eigd og leigd bustad
- Søkjar må kunne bu i bustaden over tid
- Tiltak krev godkjenning frå utleigar ved leige

### Omfang

- Inntil ½ G til tilpassing
- Inntil ¼ G til utgreiing/prosjektering

Tilskot med pant vert avskrive med 10 % årleg over 10 år.

Ved sal eller flytting kan restbeløp krevjast tilbakebetalt.

Tilsegn gjeld i 3 månader (kan forlengast ved behov).

## 9. Sakshandsamingsprinsipp

All sakshandsaming skal:

- vere individuelt vurdert
- byggje på oppdatert og tilstrekkeleg dokumentasjon
- vere forsvarleg og etterprøvbar
- sikre likebehandling

## 10. Ikraftsetjing og revisjon

Retningslinjene gjeld frå vedtaksdato og skal jamleg vurderast i lys av endringar i lovverk, forskrifter og statlege føringar.