



BÆRUM  
KOMMUNE

# Startlån og tilskudd

Inger Myhre, avdelingsleder Boligbistand

8.2.24

**Sammen skaper vi fremtiden**

MANGFOLD · RAUSHET · BÆREKRAFT



# Startlån

Startlån er regulert i forskrift om lån fra Husbanken kapittel 5.

- ▶ §5-1 Formålet med lånet: Startlån skal bidra til at personer med langvarige boligfinansieringsproblemer kan skaffe seg en egnet bolig og beholde den.
- ▶ Kommunen kan ha egne lokale retningslinjer, så lenge de er innenfor forskriftens rammer. Disse må godkjennes av Husbanken.
- ▶ Husbanken har utarbeidet en veileder for saksbehandlingen som sist ble oppdatert 1.11.23. I tillegg mottar kommunen et årlig brev fra Husbanken med føringer for bruk av innlånte midler.
- ▶ Kommunen låner penger fra staten ved Husbanken, som kommunen videretildeler til søkere som er i målgruppen for startlån
- ▶ Kommunen har pr 3.1.24 861 løpende lån og 309 løpende tilskudd.

# Fordeling av startlånmidlene- prioritering

- ▶ I Bærum kommunes retningslinjer er det satt opp prioritering for bruk av startlånmidlene.
- ▶ Minimum 50% av potten skal tildeles barnefamilier (Vilkår fra Husbanken).
- ▶ Uføretrygdede: det forutsettes betjeningsevne, lån kan kombineres med noe etableringstilskudd (avhenger av budsjett).
- ▶ Leietakere i kommunale boliger – leie til eie (kommunalt mål 10-15 husstander pr. år)
- ▶ Andre langvarig økonomisk vanskeligstilte
- ▶ Leie eller eie er valgfritt for personer med utviklingshemming som tildeles nyetablerte omsorgsboliger for utviklingshemmede.

# Startlån versus ordinært boliglån

- ▶ Krav til egenkapital gjelder ikke for startlån.
- ▶ Startlån fullfinansierer kjøp av egnet nøktern bolig - førstegangskjøpere.
- ▶ Bærum kommune tar ikke rentepåslag, så rente på lån blir lavere enn ordinær bank.
- ▶ 10 års fastrente – låntakere får forutsigbar økonomi.
- ▶ Kan innvilge inntil 50 års nedbetalingstid. Unngår bruk av avdragsfrie oppstart.
- ▶ Beregning av betjeningsevne, kommunen anvender skjønn, SIFO sats er veiledende. Vi bør ikke gå lavere enn namsmannens sats for forsvarlig livsopphold.
- ▶ Vurdering av risiko, legger til grunn bankfaglig skjønn, ved eventuelt tap ligger 75% av risiko på Husbanken, 25% på kommunen
- ▶ Forklaringsplikt – pålagt fra Finansdepartementet - gjelder også for startlån.

# Målgruppene

- ▶ Langvarig økonomisk vanskeligstilt – søker kan ikke kjøpe bolig innen fem år, selv om de sparer. Må ha betjeningsevne til boliglån.
- ▶ Barnefamilier med barn i skolealder unntas fra kravet om langvarighet, behov for bostabilitet for barn.
- ▶ Inntekts- og sparepotensiale skal være utnyttet. Vi legger til grunn at begge foreldre skal jobbe fullt om de kan. Ved helseutfordringer eller alvorlig sykdom hos barn, bør de til sammen jobbe tilsvarende 150% stilling.
- ▶ Skal kunne betjene lånet og ha tilstrekkelige midler igjen til livsopphold. Vi regner på alternative muligheter – SIFOs referansebudsjett ligger for høyt, men de må ha tilstrekkelig økonomi til å klare løpende utgifter og avsetning til vedlikehold og uforutsette utgifter.
- ▶ Vurdering av risiko for mislighold. Hvordan klarer de økonomien de har før kjøp? Har de klart å spare noe? Hvor høye boutgifter har de i dag? Kontroll av gjeldsregisteret og kredittvurdering. Har de annen gjeld og blir den nedbetalt? Vår erfaring er at husstander med forbruksgjeld ikke klarer å betjene startlån samtidig som de nedbetaler forbruksgjeld. Gir råd og veiledning om nedbetaling av forbruksgjeld før de søker startlån på nytt.

# «Barn bor bra i Bærum»

- ▶ Samarbeid mellom Husbanken, NAV og Boligbistand.
- ▶ Særlig innsats for vanskeligstilte barnefamilier som følges tett opp av NAV, mål om fast arbeid og bostabilitet.
- ▶ Underveis i løp mot fast arbeid, og viser høy motivasjon for å komme videre.
- ▶ En av foreldrene har jobb, en er underveis – KVP, arbeidsmarkedstiltak, e.l.
- ▶ Tett oppfølging fra Boligbistand før, under og etter kjøpsprosess.
- ▶ 38 husstander har kjøpt bolig, flere er underveis.
- ▶ 115 barn totalt i prosjektet nå.
- ▶ Startet som prosjekt i 2016 – evaluert i 2021 med gode resultatet. Bostabilitet har bidratt positivt til barnas utvikling og gjennomføring av skole/studier.

# Tilskudd til etablering

- ▶ Regulert av Lov om bustøtte og kommunale bustadstilskot. Kommunen har en plikt til å sette av midler til etableringstilskudd og tilpasningstilskudd. Kommunal retningslinje: tilskudd er forbeholdt innbyggere i kommunen.
- ▶ Streng behovsprøving, begrensede midler.
- ▶ Kommunen kan supplerer startlån med tilskudd, for at kjøp skal kunne være mulig for særlig økonomisk vanskeligstilte.
- ▶ Målgruppe er særlig søkere med ung uføre og barnefamilier.
- ▶ Benytter tilskuddsmidler i budgivningsprosessen når bolig er veldig godt egnet.
- ▶ Må ha tilskuddsmidler ved behov for refinansiering, bortfall av inntekt, spesielt for målgruppen for «Barn bor bra i Bærum».

# Tilskudd til tilpasning

- ▶ Tilskudd til tilpasning er for husstander som må gjøre endringer i bolig for å kunne bli boende i boligen.
- ▶ Helsemessig behov for tilpasning vurderes av kommunal ergoterapeut.
- ▶ Boligbistand gjennomfører en streng økonomiske behovsprøving og vurderer alle andre muligheter som lån, salg av bolig m.m.
- ▶ Målgruppen i Bærum er stort sett barnefamilier som må gjøre tilpasningstiltak i bolig grunnet barn med helseutfordringer.
- ▶ Søker må innhente minimum to anbud.
- ▶ Tilskudd utbetales direkte til leverandør.