

Om ordningen med startlån og boligtilskudd

Forvaltningen av startlånsordningen (startlån og boligtilskudd) i Trondheim kommune reguleres av gjeldende forskrift om lån fra Husbanken. Trondheim kommune har i tillegg egne retningslinjer som supplement til Husbankens forskrift.

Retningslinjer i Trondheim kommune for startlån og boligtilskudd

Formål

Startlån skal bidra til at personer med langvarige boligfinansieringsproblemer kan skaffe seg en egnet bolig, og beholde den.

Hvem kan få startlån og tilskudd

Kommunen kan gi startlån til personer som ikke får lån i ordinære kredittinstitusjoner. Du må kunne betjene startlånet over tid, og fortsatt ha nok penger igjen til nødvendig livsopphold. Uavhengig av vurderingene ovenfor kan kommunen gi startlån i alle disse situasjonene:

- a. Husstanden har barn eller særlige sosiale eller helsemessige utfordringer, og hensynet til å sikre en trygg, god og stabil bosituasjon innen kort tid taler for det,
- b. Husstanden har problemer med å dekke boutgiftene, og refinansiering med startlån kan bidra til at husstanden kan bli boende i boligen sin,
- c. Boligsituasjonen hindrer mulighetene til å opprettholde et arbeidsforhold, eller hindrer utvikling av det lokale næringslivet eller
- d. Lånet bidrar til bedre utnyttelse av kommunalt disponerte boliger

Prioriterte målgrupper

Prioriterte målgrupper er barnefamilier, søkere med varige trygdeytelser og søkere med nedsatt funksjonsevne.

Hva gir vi boligfinansiering til?

- a. Kjøp og oppføring av bolig
- b. Utbedring av bolig
- c. Refinansiering
- d. Tilpasning av bolig
- e. Leie til eie-prosjekter

Krav til boligen

Boligen du skal kjøpe må være godkjent som egen boenhet, og må ligge i Trondheim kommune. Boligen må være egnet for deg og husstanden. Boligen må være rimelig og ha nøktern standard. Det gis ikke finansiering til boliger som har behov for større utbedringsarbeider.

Boligtilskudd

Kommunen kan vurdere boligtilskudd hvis du ikke har nok inntekter til å betjene lånet du trenger for å kjøpe eller tilpasse en bolig. Tilskudd er en begrenset ressurs og kan kun tildeles de som har størst behov. Tilskudd kan også gis til utredning og prosjektering. Boligtilskudd til kjøp, utbedring og refinansiering er et rente og avdragsfritt lån. Ved salg av bolig skal tilskuddet innfris i sin helhet. Boligtilskudd til tilpasning nedskrives årlig med 10%. Overdras eller fraflyttes boligen skal resttilskudd tilbakebetales.

Sikkerhet for startlån og boligtilskudd

Startlån og boligtilskudd skal sikres med pant i fast eiendom eller borettslagsandel.

Rente- og avdragsvilkår

Du kan få startlån som annuitetslån med inntil 30 års nedbetalingstid.

I særlige tilfeller kan kommunen innvilge en nedbetalingstid på inntil 50 år.

Startlånet kan innvilges enten med flytende rente, eller fast rente med bindingstid på 5 eller 10 år.

Hvor mye kan du få i lån og tilskudd

Utmålingen av lån og tilskudd vil variere avhengig av søkers betjeningsevne, egenkapital, disponible tilskuddsmidler og kommunens prioriteringer.

Prioritering

I perioder kan etterspørselen etter startlån og tilskudd være større enn rammen som er til disposisjon. Det kan derfor ved tildeling av startlån og tilskudd bli nødvendig å foreta en prioritering blant søkerne som i utgangspunktet vil være kvalifisert for ordningen. Søknader vil i slike situasjoner bli vurdert opp mot hverandre, og avslag kan begrunnes med at søknaden ikke er prioritert sett i sammenheng med andre søknader.

Klageadgang

Det er mulig å klage på vedtak, utmåling og avslag på søknad. Klagen må være skriftlig. Klagen sendes til den enheten som har fattet vedtaket. Klagefristen er tre uker fra det tidspunkt søker har mottatt vedtaket.

Risikohåndtering i ordningen

Byrådet skal sørge for en løpende risikovurdering av, og vurdere tapsfondets størrelse ut fra låneporteføljens samlede risiko. I tillegg til en løpende vurdering av tapsrisikoen skal Byrådet utarbeide en årlig oppdatert tapsrisikoanalyse i forbindelse med årsoppgjøret, med kopi til revisjonen.

Avgjørelsesmyndighet og utfyllende bestemmelser

Når saklige forhold tilsier det kan administrasjonen dispensere fra disse kriteriene.

Vedtatt i Bystyret 15.06.2022

Endringslogg:

12.02.2026 Endret punktet "Risikohåndtering i ordningen", der ordet "Kommunedirektøren" ble erstattet med "Byrådet".

17.11.2022 Lagt til punktet “Risikohåndtering i ordningen” vedtatt i Bystyret