

RETNINGSLINJER FOR BEHANDLING AV SØKNADER OM BOLIGTILSKUDD – vedtatt av Bystyret 14.06.2012

1. Virkeområde

Retningslinjene skal legges til grunn for behandling av søknader om boligtilskudd til kjøp eller oppføring av egnet bolig, refinansiering samt nødvendig utbedring/tilpasning.

2. Formålet med boligtilskuddsordningen

Boligtilskuddet skal sammen med annen boligfinansiering bidra til å skaffe og sikre varige og egnede boligløsninger for søkere med varig lav inntekt. Tilskuddsordningen skal være et supplement til startlansordningen og det ordinære kredittmarkedet.

Kriterier for innvilgelse av boligtilskudd

3.1 Søker

Søkere må være over 18 år og ha gyldig oppholdstillatelse i Norge. Søkere med oppholdstillatelse gitt etter utlendingsloven kapittel 3, personer med opphold i forbindelse med arbeid, studier etc., får ikke innvilget boligtilskudd.

Søkere som er gift, registrerte partnere eller samboere med felles barn skal søke sammen. Venner eller andre familiemedlemmer enn ektefeller, samboere og registrerte partnere kan som hovedregel ikke søke sammen.

Ved tildeling av boligtilskudd til refinansiering, utbedring og tilpasning skal det legges vekt på behovet for å beholde boligen ut fra helsemessige forhold og/eller barns spesielle behov.

3.2 Om boligen

Boligen skal være godkjent som egen boenhet av bygningsmyndighetene og skal ligge i Trondheim kommune. Kommunen stiller krav om at boligen må være egnet for husstanden hva angår beliggenhet, planløsning og/eller størrelse. Boligtilskudd kan også gis i leide boliger.

3.3 Økonomiske forhold

Søkerne må ha varig lav inntekt, eksempelvis uførepensjon, alderspensjon og etterlattepensjon, og/eller være særlig vanskeligstilt uten tilstrekkelige økonomiske midler til å kunne betjene nødvendige lån til formålet. Det er en forutsetning at lånemulighetene blir utnyttet fullt ut og så langt søkerne har betjeningsevne, se retningslinjer for startlån.

Hvis boligtilskudd gis sammen med startlån, er det en forutsetning at søker fyller kriteriene i retningslinjene for startlån når det innvilges boligtilskudd.

Boligtilskudd kan ikke innvilges for å kompensere for kortsiktig gjeld og/eller bilhold som av kommunen ikke vurderes som nødvendig.

Husstander med funksjonshemmet medlem som påføres merkostnader for å gjøre boligen egnet og som ikke har betjeningsevne for tilstrekkelig lån til de totale kostnadene, kan innvilges boligtilskudd.

Hvis søker har gjeldsordning, betalingsanmerkninger, eller står i fare for å komme i en slik situasjon kan søknaden avslås. Det skal legges avgjørende vekt på om søker er i stand til og på sikt beholde boligen ved eventuell innvilgelse av boligtilskudd.

3.4 Sikkerhet for boligtilskuddet

Det kreves pantesikkerhet for boligtilskuddet. Foranstående heftelser kan ikke være større enn at boligtilskuddet, eller boligtilskuddet sammen med startlånet, får prioritet innenfor boligens verdi. Boligens verdi må godkjennes av Trondheim kommune. Boligen skal være fullverdiforsikret.

3.5 Tilskuddsutmåling

Utmålingen av boligtilskuddet vil variere avhengig av søkerens egenkapital, betjeningsevne for boligkreditt/startlån, disponible tilskuddsmidler og kommunens prioriteringer.

3.6 Andre forhold

Dersom kommunen ikke har tilstrekkelige tilskuddsmidler til disposisjon vil søkere som fyller kriteriene for innvilgelse av boligtilskudd få avslag.

Det er en forutsetning at all søknadsbehandling skal være i samsvar med til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer som omfatter tilskuddsordningen.

4. Søknad

Skriftlig søknad om boligtilskudd skal leveres kommunen ved Helse- velferdskontoret i bydelen der søkeren er folkeregistrert. Søkerne skal benytte kommunens søknadsskjema for boligfinansiering.

Søker plikter å gi nødvendige opplysninger og dokumentasjon som vurderes å ha betydning for søknadsbehandlingen. Søknader som er ufullstendige, kan bli avvist uten nærmere beskjed. Kommunen kan kreve en samtale med søker hvis det anses nødvendig for søknadsbehandlingen.

Ved salg av bolig skal boligtilskuddet som hovedregel innfris. Det er imidlertid åpnet adgang til å søke om overføring til ny bolig. En slik søknad skal vurderes både ut fra behovet for ny bolig og de kriteriene som gjelder ved ordinær søknadsbehandling.

Ved samlivsbrudd skal den som blir boende igjen i boligen, søke om å overta tilskuddet alene. For at overtakelsen skal kunne godkjennes, må den gjenværende personen oppfylle de samme kriteriene som gjelder ved ordinær søknadsbehandling. I motsatt fall må boligtilskuddet innfris i sin helhet.

5. Vedtak

Begrunnet vedtak om boligtilskudd fattes på grunnlag av gjeldende retningslinjer, kommunal praksis, kommunale føringer for prioriteringer av bestemte målgrupper og andre relevante politiske vedtak. Alle vedtak skal inneholde vilkår for boligtilskudd, informasjon om klageadgang, klageinstans, klagefrist og hvem klagen skal sendes til. Alle vedtak om innvilgelse skal inneholde vedlegg som viser den økonomiske analysen som ligger til grunn for vedtaket. Vedtak om avslag skal være begrunnet. I tillegg skal det så langt mulig inneholde økonomisk råd og veiledning.

6. Klageadgang

Vedtak i henhold til disse retningslinjene kan påklages til formannskapet eller den kommunale instansen formannskapet delegerer sin myndighet til. Klagen sendes til den enheten som har fattet vedtaket. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet fram til søker. Klagen behandles etter reglene i forvaltningsloven.

7. Avgjørelsesmyndighet

Rådmannen eller den han bemyndiger, har avgjørelsesmyndighet i saker som faller inn under disse retningslinjene.

8. Utfyllende bestemmelser

Rådmannen gis fullmakt til å utarbeide utfyllende veileder, prioritering av målgrupper for tildeling av boligtilskudd og andre retningsgivende rutiner

Endringslogg: 02.09.2021 Bystyret har jamfør vedtak datert 02.09.2021 vedtatt at boligtilskudd til formålet etablering/ kjøp ikke lengre skal avskrives (gjelder også formålene utbedring og refinansiering). Kommunens tidligere praksis med årlig nedskrivning av boligtilskudd til nevnte formål opphører derfor fra 02.09.2021.

Kommunens praksis med avskrivning/ årlig nedskrivning av boligtilskudd til formålet tilpasning blir ikke berørt, og skal fortsette som før.