



## Startlån - erfaringer i Øvre Eiker. Saksordfører: Morten R. Lystad/ Elisabeth Uggen

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
41/19	Rådet for mennesker med funksjonsnedsettelse	29.05.2019
18/19	Fagkomite 4: Omsorg	04.06.2019
55/19	Formannskapet	05.06.2019
	Kommunestyret	

### Hensikt med saken

Hensikten er å gi de folkevalgte et grunnlag for å vurdere økt låneopptak av startlån i forbindelse med budsjettarbeidet for 2020.

### Bakgrunn

I årene fra 2015 til 2019 er låneopptaket av Startlån økt:

Utvikling i bruk av startlån	2015	2016	2017	2018	Opptak 2019
Øvre Eiker	5 791 500	6 503 925	12 197 000	11 491 229	15 000 000

Sammenlignet med andre kommuner benytter Øvre Eiker startlån som virkemiddel lite:

Kommune	Antall innbyggere	Opptak av Startlån 2019
Drammen	68 933	300 000 000
Ringerike	30 442	100 000 000
Grimstad	23 246	90 000 000
Lier	26 373	80 000 000
Bamble	14 089	35 000 000
Kragerø	10 406	30 000 000
Øvre Eiker	19 117	15 000 000

Norske kommuner formidlet i 2018 startlån fra Husbanken til 6 900 husstander for nesten 9,3 milliarder kroner. Husbanken melder om svært lite tap for kommunene. Øvre Eiker har hatt to tilfeller av tap de siste 10 årene på til sammen ca. 0,5 mill. kr. Tapene dekkes av kommunens tapsfond i tråd med Husbankens regelverk.

I 2018 fikk tre husstander som leide kommunal bolig mulighet for å kjøpe egen bolig gjennom ordningen «Leie til eie». Ketil Ellefsen var én av disse. Han lot seg intervjuet av Eikerbladet den 20.12.2018. På spørsmål fra Eikerbladet sier Ketil:

- *“Det føles kjempebra! Det er jo mye bedre å betale til meg selv, framfor å leie. Jeg hadde ikke klart det uten startlån”.*

Høsten 2018 sendte kommunen brev til alle kommunale leietakere for å kartlegge muligheter for at flere kan kjøpe egen bolig. Flere meldte sin interesse, men mange må vente til husstanden har faste inntekter. Barnefamilier og sikre betalere prioriteres. Hittil i år har én familie med barn fått startlån til kjøp av bolig etter ordningen leie til eie.

5 andre barnefamilier har fått startlån hittil i år. Det er i tillegg gitt forhåndsgodkjenning til en rekke familier og flere kandidater er i dialog med kommunen. 34 personer har av ulike grunner fått avslag på søknad om startlån. Begrunnelse for avslag er bl.a. ikke bosatt i kommunen, ikke i målgruppen eller for svak økonomi. Startlån brukt som toppfinansiering er også nyttig. For mange i en vanskelig økonomisk situasjon kan toppfinansiering være tilstrekkelig for å sikre en trygg bolig.

Per 22. mai var alle startlånsmidlene utlånt eller disponert. På tross av forhåndsgodkjenning kan det ta lang tid før de finner en bolig i en prisklasse de har råd til. Forhåndsgodkjenning gis for 3 måneder av gangen og blir ofte forlenget. Når hele potten er disponert kan kommunen ikke gi tilsagn på flere startlån før man ser om de som har fått forhåndsgodkjenning greier å realisere sin husdrøm eller ikke. Dette er også grunnen til at det nesten alltid er startlånsmidler igjen ved årets slutt. Dersom potten hadde vært betraktelig større, ville kommunen hatt mer fleksibilitet i disponeringen av midlene gjennom året.

Husbankens mål er at vanskeligstilte barnefamilier som ønsker å eie egen bolig, skal få mulighet til det. Å bedre boforholdene for disse barnefamiliene er en viktig del av fattigdomsbekjempelsen. Startlån er et av de viktigste virkemidlene for god boligetablering av lavinntektsgrupper på boligmarkedet.



Øvre Eiker er på en gledelig topp blant kommunene vi sammenligner oss med, når det gjelder å prioritere vanskeligstilte barnefamilier i tildeling av startlån:

Kommune	Andel barnefamilier av de som får startlån
Øvre Eiker	85,7
Kragerø	60,5
Grimstad	58,3
Ringerike	56,9
Drammen	52,4
Bamble	51,7
Lier	48,6

### Husbankens tilskuddsmidler inn i rammetilskuddet til kommunen

Startlånsmidlene benyttes til lån for huskjøp, utbedring av hus/leilighet og refinansiering. I tillegg kommer tilskuddsmidler. Tilskudd har vært overført fra Husbanken og utmålt ut fra størrelsen på kommunens låneopptak av Startlån. Øvre Eiker hadde i 2018 1,5 mill. kr. tilgjengelig i tilskuddsmidler. Fra januar 2020 overføres tilskudd til etablering, tilpasning og utredning/prosjektering direkte i rammetilskuddet. Kommunen står likevel ikke fritt i bruken. Bostøtteloven er utvidet med et kapittel II som trer i kraft 1. januar 2020. Kommunene skal motta og behandle søknader om boligtilskudd og loven beskriver hvilke formål kommunene kan gi tilskudd til. Kommunene kan bruke stor grad av skjønn i saksbehandlingen, og avgjørelse er omfattet av forvaltningslovens saksbehandlingsregler. Det betyr at kommunen må sette av midler til disse formålene i økonomiplan for 2020-2023.

### Kommunedirektørens vurdering

Økt bruk av startlån krever god saksbehandling og oppfølging for å redusere kommunens risiko. Saksbehandlingen må avdekke betalingshistorikk og evne til å betjene lån, samtidig som ulike virkemidler sees i sammenheng. Kombinasjon med økonomi- og gjeldsrådgivning i NAV er nyttig. Oppfølging er nødvendig for å redusere risiko for mislighold, og styrke den vanskeligstiltes muligheter for å opprettholde en trygg bosituasjon for seg og eventuelle barn. I kommunen er det etablert et tverrfaglig bo-team som bidrar i oppfølging. NAV er sentral, og det er også Familiesenteret, Ressursteam15-24 og Øvre Eiker-hjelpe. Tjenestetildeling og samordning står for tildeling av kommunale boliger og Eiker Eiendomsutvikling as eier og forvalter boligmassen.

Kommunedirektøren mener en betydelig økt pott til målrettet bruk av startlån vil gi kommunen fleksibilitet og bedre virkemidler i det boligsosiale arbeidet. En trygg bolig reduserer risikoen for utenforskap og styrker den enkeltes muligheter for å beholde jobb eller være i utdanning. Erfaring fra andre kommuner og Husbankens anbefalinger tilsier at startlån er et virkemiddel med lav risiko og potensielt store gevinster.

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)**

PS 177/17 - Boligsosialt program 2017-2025. Kommunestyret 13. desember 2017

PS 4/17 – Leie til eie – virkemiddel i det boligsosiale arbeidet. Kommunestyret 22. februar 2017

#### **Kommunedirektørens anbefaling**

Kommunedirektøren bes vurdere kostnader og gevinster ved vesentlig økt opptak av startlån i arbeidet med Økonomiplan 2020-2023.

#### **Begrunnelse**

Bruken av startlån kan redusere behovet for helse- og velferdstjenester, øke antall innbyggere som forsørger seg selv og bidra til stabile boforhold og gode oppvekstvilkår for barn og unge i vanskeligstilte familier.