



BERGEN KOMMUNE

BOLIGETATEN

Informasjon om tilskudd og lån
til utbedring og tilpassing av bolig

10.2022

TILPASNING OG UTBEDRINGSTILSKUDD

Tilskudd gis til husstander hvor minst ett medlem som enten:

- Har funksjonsnedsettelse.
- Er over 60 år.
- Er sosialt vanskeligstilt.
- Har inntekt under gjeldende inntektsgrenser for tilskudd.

Ytelsen er strengt behovsprøvd og forutsetter varig lav inntekt.

For husstander med barn med funksjonsnedsettelse lempes kravet i forhold til inntekt. Tilskudd gis i den grad husstanden selv ikke har tilstrekkelig midler til å dekke kostnaden.

Tilskudd gis til eid bolig, men mindre tilskudd til tilpasning kan gis til husstander i leid bolig med langvarige leiekontrakter, herunder leietakere i kommunale boliger.

Det kan søkes om tilpasninger som er nødvendige og hensiktsmessige for at vedkommende med funksjonsnedsettelse skal:

- Kunne bo i boligen over lengre tid.
- Gjøre boligen vesentlig bedre egnet for husstanden.
- Sikre at boligen fortsatt vil være et rimelig og nøkternt boalternativ.

Tilskudd tildeles normalt bare en gang. Det gis ikke tilskudd til ordinært vedlikehold og oppussing.

Husstand	Veiledende øvre inntektsgrense etableringstilskudd
1 voksen	3,25G (360 000)
1 voksen + 1 barn	3,75G (420 000)
1 voksen + 2 barn	4,25G (475 000)
1 voksen + 3 eller flere barn	4,75G (530 000)
2 voksne	4G (445 000)
2 voksne + 1 barn	4,5G (500 000)
2 voksne + 2 barn	5G (560 000)
2 voksne + 3 eller flere barn	5,5G (615 000)

Størrelsen på tilskudd

Det gis tilskuddet for kostnader med inntil kr 50.000 pr. bolig. Hvis utbedringen/tilpasningen er dyrere enn kr. 50.000 kan godkjente kostnader utover dette finansieres med en kombinasjon av tilskudd og lån, der tilskuddet utgjør inntil 50 % av kostnadene.

I særlige tilfeller kan det gis høyere tilskudd. Dette gjelder når husstanden kan dokumentere at tilpasningen blir svært kostbar på grunn av husstandens særlige behov, og husstanden ikke har betjeningsevne til låneopptak. Det kan lempes på dette vilkåret for husstander med barn med funksjonsnedsettelse.

Tilskudd over 0,5G (ca kr 50 000,-) skal ha pant i boligen. Tilskudd til tilpasning nedskrives med 10 % hvert hele år husstanden bor i boligen. Overdras eller fraflyttes boligen skal resttilskudd innfris. Tilskudd til utbedring nedskrives ikke.

Ved salg, annen avhending eller fraflytting av boligen skal tilskuddet innfris.

Utbetaling av tilskuddet

Søker kan enten forskuttere tilskuddet selv ved å betale regning fra håndverker/leverandør og deretter få refundert pengene fra kommunen mot å fremvise kvittering for beløpet. Alternativt kan faktura fra håndverker/leverandør innleveres til Boligetaten, som da betaler direkte til håndverker/leverandør.

Tilskuddet kan ikke benyttes til å betale for arbeidspenger annet enn til mva-pliktige firma/enkeltmannsforetak.

LÅN TIL UTBEDRING/TILPASNING AV BOLIG

Startlån kan gis til å dekke kostnader ved utbedring eller tilpasning som gjør boligen vesentlig bedre egnet for husstanden, og som sikrer at boligen fortsatt vil være et rimelig og nøkternt boalternativ. Det gis ikke lån til ordinært vedlikehold og oppussing.

Kommunen vurderer kvaliteten i hvert enkelt prosjekt. Der det er mulig skal funksjonskravene i Husbankens generelle minstestandard søkes oppnådd. Kommunen har anledning til å avslå søknader pga for dårlig kvalitet.

Følgende inntektsgrense legges til grunn ved vurdering av søknader om utbedringslån. Unntak for funksjonshemmede eller husstander med funksjonshemmede barn. Satsene justeres hvert år i samsvar med satsene for Folketrygdens grunnbeløp. Beløpene i parentes er satsene for 2022.

Husstand	Veiledende øvre inntektsgrense utbedringslån
1 voksen	4G (445 000)
1 voksen + 1 barn	5G (560 000)
1 voksen + 2 barn	5,75G (640 000)
1 voksen + 3 eller flere barn	6,25G (695 000)
2 voksne	5,5G (615 000)
2 voksne + 1 barn	6,5G (725 000)
2 voksne + 2 barn	7,25G (810 000)
2 voksne + 3 eller flere barn	7,75G (865 000)

Lånegrunlaget er som hovedregel godkjente utbedringskostnader. Lånet skal ha pant innenfor boligens omsetningsverdi.

Utbetaling av lånet

Lånet utbetales først når arbeidene er ferdig, kontrollert, og pant er notert/tinglyst.

Tinglysingsgebyr/noteringsgebyr må dekkes av søker selv. Eventuell mellomfinansiering må søkes som byggelån i søkers egen bank på bakgrunn av gitt lånetilsagn fra kommunen.

Lånevilkår

Utbedringslån nedbetales som serielån over 10 år. Renten følger Husbankens flytende rente tillagt 0,25%. Lånet nedbetales månedlig, og det tilkommer et termingebyr f.t. kr. 70,- pr mnd. Lengre nedbetalingstid kan vurderes.

For tilskudd uten pant påløper det et etableringsgebyr på kr 720,-. For lån og tilskudd ned pant er etableringsgebyr og deponeringsgebyr på til sammen kr 3 517,-. I tillegg kommer gebyr til Kartverket for tinglysning.

Innlevering av søknad

Søknad om utbedringslån og/eller og utbedringstilskudd skal gjøres elektronisk. Viser til Boligetaten sin nettside <https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/avdelinger/boligetaten>

Søknad på både lån og tilskudd gjøres under fanen «Elektronisk søknad om startlån».

Søknadsskjema finnes også på Husbankens nettside <https://husbanken.no/person/>

Dersom noen trenger bistand, ta kontakt med Boligetaten, tlf 55 56 65 76.

Det er viktig at alle opplysninger dokumenteres. Dersom ikke nødvendige vedlegg følger med søknaden kan den ikke ferdigbehandles, og kan bli avvist.

I en del saker ønsker kommunen å foreta en befarings før søknaden ferdigbehandles.

Dersom dette er tilfellet i Deres sak, vil en representant fra kommunen ta direkte kontakt. Arbeidet må ikke starte opp før tilsagn fra kommunen foreligger og eventuelt pant er tinglyst. Saksbehandlingstiden vil normalt variere fra 3-5 uker. I perioder med stor pågang må lengre saksbehandlingstid påberegnes.

Følgende vedlegg må følge søknaden:

- Dokumentasjon på husstandens inntekter og utgifter
- Utskrift av siste skattemelding hvis denne ikke automatisk innhentes.
- Legeerklæring/ funksjonsvurdering fra ergoterapeut dersom det skal vektlegges funksjonshemming/sykdom
- Sosialrapport dersom det skal vektlegges sosiale forhold
- Minimum 2 anbud på de arbeid som skal utføres (søker må selv kontakte håndverker/firma for å innhente pris på arbeid/materialer)
- Ved større endringer; tegninger over etasjeplan før/etter endring, situasjonskart som viser beliggenhet. HUSK: En del endringer krever byggemelding.
- For lån; panteattest, og kopi av siste innbetalte forsikringspolise.

UTREDNING OG PROSJEKTERINGSTILSKUDD

Dersom du har behov for profesjonell bistand til å planlegge tilpasning av bolig, kan du søke om tilskudd til prosjektering og utredning. En ergoterapeut eller tilsvarende må uttale seg om behovet for tilpasning av boligen og uttalelsen legges med søknaden. Søker velger selv fagkyndig, men prosjektering av boligen og eventuell utredning i forkant må skje i samarbeid med ergoterapeut i kommunen.

Det kan gis inntil 20 000 kroner i tilskudd til utredning og inntil 20 000 kroner i tilskudd til prosjektering. Ordningen er ikke økonomisk behovsprøvd.

Ytterligere informasjon om ordningen finnes på søknadsskjema

Dersom du skal søke om tilskudd til prosjektering og utredning, bruker du kommunens papirsøknad; se link på vår nettside. Denne sendes til adressen under.

Kontakt Boligetaten

Telefon: 55 56 65 76

Postadresse: postboks 7700, 5020 BERGEN

Besøksadresse: Bontelabo 2.

Vi er kun tilgjengelig her for avtalte møter. Du kan få hjelp og veiledning fra Boligetaten hos Innbyggerservice i Kaigaten 4.

Internett: <https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/avdelinger/boligetaten>

Åpningstider: Vintertid, 01.10-31.03 09.00-15.00(mandag fra kl. 09.30)

Sommertid, 01.04-30.09 09.00-14.30(mandag fra kl. 09.30)

Ta gjerne kontakt ved ytterligere spørsmål.