



## Osen kommune

Utdanning, Kultur og Omsorg

### MELDING OM VEDTAK

Kommunal- og regionaldepartementet

Postboks 8129 Dep  
0032 OSLO

Deres ref.

Vår ref.

26780/2013/252/4SIA

Dato

29.08.2013

Saksnr: 7/13

#### FORSLAG TIL HØRINGSUTTALELSE - ENDRINGER I HUSBANKENS STARTLÅNSORDNING

**Saksprotokoll i Hovedutvalget for Utdanning, Kultur og Omsorg - 27.08.2013**  
**Behandling:**

**Endelig vedtak:**

Osen kommune går mot endringen i vilkår for startlån, og sender høringsuttalelse til Kommunal- og regionaldepartementet i tråd med dette.

Kommunen går mot endringen i vilkår fordi den vil begrense muligheten til å tildele startlån til unge i etableringsfasen, og muligheten til å bruke startlån som virkemiddel for å sikre stabil og varig bosetting i distriktene. Tilgangen på leieboliger er begrenset i kommunen, og dermed ikke et godt alternativ for mange. Å leie framfor å eie vil også være en mindre stabil løsning. En endring i tråd med forslaget kan medføre større sosiale ulikheter i tilgang på egen bolig. Hvis ordningen med tilskudd til boligetablering i distriktene etableres som en generell ordning for markedsmessig svake områder, kan endringen få mindre konsekvenser.

Sektorleders forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Med hilsen

**OSEN KOMMUNE**  
**SEKTOR FOR UTDANNING**  
**UTDANNING, KULTUR OG OMSORG**  
Audehild Melhus  
Sekretær



Postadresse

7740 Steinsdalen

Besøksadresse

Kommunehuset

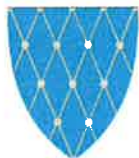
Telefon 72 57 82 22

Telefaks 72 57 82 21

E-post [Kjell.Petter.Hestmo@osen.kommune.no](mailto:Kjell.Petter.Hestmo@osen.kommune.no)

Internett [www.osen.kommune.no](http://www.osen.kommune.no)

Bankgiro 4360 06 00169



## SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
7/13	Hovedutvalget for Utdanning, Kultur og Omsorg	27.08.2013

**Saksbehandler: Sigrid T. Angen**

**FORSLAG TIL HØRINGSUTTALELSE - ENDRINGER I HUSBANKENS  
STARTLÅNSORDNING**

Vedlegg

- 1 Høring - forslag til endring av Husbankens startlånsordning
- 2 Høringsutkast

**Sakens bakgrunn og innhold:**

Kommunal- og regionaldepartementet har sendt forslag til ny forskrift om startlån på høring, med høringsfrist 1. september 2013. På grunn av fristen legges saken fram for hovedutvalget for behandling istedenfor kommunestyret.

I høringsutkastet foreslår departementet at startlånet skal rettes tydeligere mot personer med langvarige bolig- og finansieringsproblemer på boligmarkedet. Hvis husstanden har barn, eller særlige sosiale eller helsemessige utfordringer, og hensynet til å skaffe en trygg, stabil bolig innen kort tid taler for det, kan vilkåret om langvarige problemer med finansiering fravikes.

I forskriftsutkastet presiseres det at manglende evne til å oppfylle krav stilt av offentlig myndighet om egenkapital for å få lån i finansinstitusjon, ikke i seg selv gir grunnlag for å fravike vilkårene om langvarige bolig- og finansieringsproblemer.

Kommunens retningslinjer for startlån, vedtatt av kommunestyret 22. august 2012, uttrykker som hovedmål at flest mulig skal kunne bo i egen, eid bolig. Videre sies det blant annet at startlån skal kunne gis til personer som ellers ikke ville kunne kjøpt bolig på grunn av egenkapitalkravet.

**Vurdering:**

En endring som foreslått i høringsutkastet vil få betydning for kommunens eksisterende retningslinjer for startlån, og innebære en strengere prioritering. For Osen kommune har startlån vært et virkemiddel for å sikre stabil bosetting, også for personer som i

utgangspunktet ikke kan få finansiert boligen fullt ut gjennom lån i vanlig bank, sikre muligheter for etablering for yngre personer, og vært med som et virkemiddel for å lette kjøp eller nybygg av bolig i et markedsmessig svakt område.

I Osen kommune og tilsvarende distriktskommuner er byggekostnadene for bolig høyere enn markedsverdien som oppnås ved salg, og det er slik sett en viss økonomisk risiko å bygge bolig i distriktene. For Osen kommune er det av stor verdi å få yngre til å etablere seg i kommunen, og muligheten for å bruke startlån for eksempel som toppfinansiering av bolig har vært nyttig i denne sammenhengen. I følge Husbanken praktiseres ordningen med startlån ulikt i ulike kommuner, og det er et rom for skjønn innenfor de statlige rammebetingelsene. Startlån har blitt brukt som virkemiddel tilpasset lokale forhold i ulike kommuner.

Kommunal- og regionaldepartementet har satt i gang en prøveordning med tilskudd til bolig i distriktene. Hvis denne hadde blitt etablert som en generell ordning, ville kanskje ikke den foreslåtte endringen fått så stor betydning for distriktskommuner som Osen kommune, men innenfor dagens regelverk innebærer forslaget relativt store endringer.

Tilgang på leieboliger er en stor utfordring i Osen kommune, og det kommer stadig henvendelser til kommunen med ønske om leie av bolig. Osen er en attraktiv fritidskommune, og mange av de eksisterende boligene i kommunen som blir tomme, blir fritidsboliger gjennom at slektninger overtar dem.

De største bolig sosiale utfordringene er i sentrale og bynære strøk, og en endring som foreslått gjør at startlån som ordning i større grad tilpasses disse. Husbankens ordninger blir dermed i mindre og mindre grad løsninger for distriktene.

En endring som innebærer større krav til egenkapital kan bety større sosiale ulikheter i tilgang på egen, eid bolig. Alle har ikke samme mulighet til å spare selv, og unge kan i større grad bli avhengige av bistand fra for eksempel foreldre.

#### **Sektorleders innstilling:**

Osen kommune går mot endringen i vilkår for startlån, og sender høringsuttalelse til Kommunal- og regionaldepartementet i tråd med dette.

Kommunen går mot endringen i vilkår fordi den vil begrense muligheten til å tildele startlån til unge i etableringsfasen, og muligheten til å bruke startlån som virkemiddel for å sikre stabil og varig bosetting i distriktene. Tilgangen på leieboliger er begrenset i kommunen, og dermed ikke et godt alternativ for mange. Å leie framfor å eie vil også være en mindre stabil løsning. En endring i tråd med forslaget kan medføre større sosiale ulikheter i tilgang på egen bolig. Hvis ordningen med tilskudd til bolig etablering i distriktene etableres som en generell ordning for markedsmessig svake områder, kan endringen få mindre konsekvenser.

### **Saksprotokoll i Hovedutvalget for Utdanning, Kultur og Omsorg - 27.08.2013**

#### **Behandling:**

#### **Endelig vedtak:**

Osen kommune går mot endringen i vilkår for startlån, og sender høringsuttalelse til Kommunal- og regionaldepartementet i tråd med dette.

Kommunen går mot endringen i vilkår fordi den vil begrense muligheten til å tildele startlån til unge i etableringsfasen, og muligheten til å bruke startlån som virkemiddel for å sikre stabil og varig bosetting i distriktene. Tilgangen på leieboliger er begrenset i kommunen, og

Postadresse

7740 Steinsdalen

Besøksadresse Kommunchuset

Telefon 72 57 82 22

Telefaks 72 57 82 21

E-post Kjell.Petter.Hestmo@osen.kommune.no

Internett [www.osen.kommune.no](http://www.osen.kommune.no)

Bankgiro 4360 06 00169

dermed ikke et godt alternativ for mange. Å leie framfor å eie vil også være en mindre stabil løsning. En endring i tråd med forslaget kan medføre større sosiale ulikheter i tilgang på egen bolig. Hvis ordningen med tilskudd til boligetablering i distriktene etableres som en generell ordning for markedsmessig svake områder, kan endringen få mindre konsekvenser.

Sektorleders forslag til vedtak enstemmig vedtatt.