



Kommunal retningslinje for tilskudd til tilpasning av bolig i Sandnes

1. Formål

Tilskudd til tilpasning skal bidra til at personer med behov for tilpasset bolig får nødvendig finansiering til tilpasningen, slik at de kan bli boende hjemme lenger.

2. Hvem kan få tilskudd til tilpasning?

Det kan gis tilskudd til tilpasning til husstander der personer med funksjonsnedsettelse har behov for en tilpasset bolig. Tilskuddet er økonomisk behovsprøvd, og omfatter husstander som er bosatt eller skal bosette seg i Sandnes. Søker må på søknadstidspunktet ha lovlig opphold i Norge. Tildeling forutsetter at kommunen har tilgjengelige midler.

Kommunen gir tilskudd til personer som har en funksjonsnedsettelse som følge av sykdom, skade eller alder. Det gis ikke tilskudd til tilpasning til eldre som ønsker å tilpasse boligen med tanke på eventuelle *fremtidige* behov som følge av alderdomssvekkelse. Det må foreligge et behov på søknadstidspunktet. Det kan likevel søkes om tilskudd til tilpasning ved påvist sykdom med forventet gradvis funksjonsnedsettelse i nær fremtid.

2.1 Prioriterte grupper

Følgende grupper skal prioriteres ved tildeling av boligtilskudd til tilpasning:

- Husstander som har barn med funksjonsnedsettelse.
- Økonomisk vanskeligstilte husstander, som ikke har egenkapital eller økonomisk mulighet til å ta opp lån for å dekke kostnadene med tilpasninger.

2.2 Økonomisk behovsprøving

Tilskudd til tilpasning er økonomisk behovsprøvd. Det skal gjøres en individuell vurdering av husstandens privatøkonomi i forhold til kostnaden for tilpasningen for å avgjøre om søkeren er i målgruppen. Ved vurdering av privatøkonomien skal det tas særskilt hensyn til barnefamiliers behov for trygge økonomiske rammer på lengre sikt.

Husstander med god økonomi vil ved større tilpasninger og ombygginger også kunne være i målgruppen. I slike tilfeller vil det bli vurdert om kostnadene ved tilpasning skal dekkes gjennom en kombinasjon av egenkapital eller startlån og tilskudd til tilpasning.

3. Hva kan det gis tilskudd til?

3.1 Tilskudd til tilpasning

Tilskudd til tilpasning gis som hovedregel bare til egen eid bolig, enten selveier- eller borettslagsbolig. Det kan likevel etter individuell vurdering også gis tilskudd til tilpasning til leieboere som pga. funksjonsnedsettelse har behov for spesialtilpasning i leieboligen. Det skal da foretas en grundig behovsvurdering, og det må foreligge en langsiktig leieavtale.

Tilskudd til tilpasning gis bare til helårsboliger som kan oppfylle husstandens behov for en god og tilpasset bolig.

Det kan gis tilskudd til enkle tiltak, som eksempelvis å fjerne terskler for å bedre tilkomsten til boligen eller skifte til bredere dører. Det kan også gis tilskudd til større ombygginger som for eksempel tilpasning av bad eller tilpasning av boligens planløsning. Ved store ombygginger kan kostnader til profesjonell prosjektledelse inkluderes i tilskudd til tilpasning.

Tilskudd gis til rimeligste løsning som er hensiktsmessig med tanke på husstandens behov for tilpasning og søkers funksjonsnedsettelse. Forslag til tiltak og ombygginger skal være begrunnet av ergoterapeut. Dersom søker ønsker oppgradering for eksempel med tanke på materialvalg og kvalitet, uten at dette anses som nødvendig ut fra søkers funksjonsnedsettelse, må søker bekoste dette selv.

Det gis ikke tilskudd til løsninger som kan finansieres av andre støtteordninger, eksempelvis via NAV hjelpemiddelsentral. Tilskudd til tilpasning kan likevel finansiere hensiktsmessige tilpasninger og bygningsmessige endringer som er nødvendige for å montere hjelpemidler fra NAV.

3.2 Tilskudd til prosjektering og utredning

Tilskudd til prosjektering kan gis til dekning av kostnad til prosjektering- og utredning av bolig med bistand av fagkyndige, eksempelvis honorar til arkitekt. Ergoterapeut skal være involvert i prosjektet.

Tilskudd til utredning kan benyttes for å kartlegge muligheter og begrensninger i eksisterende bolig, eksempelvis uteområder og atkomst, tilgjengelighet inne, arealbehov.

Tilskudd til prosjektering og utredning er økonomisk behovsprøvd, jf. pkt. 2.2.

4. Saksbehandling

Sandnes kommune benytter saksbehandlingssystemet Startskudd. Søknad leveres elektronisk. Søknaden må sendes før arbeid med tiltak starter. Boligkontoret behandler søknaden, og gir vedtak etter retningslinjene.

Følgende skal legges ved søknaden:

- Faglig uttalelse fra ergoterapeut. Uttalelsen skal beskrive søkers behov og anbefale tilpasninger eller ombygginger som er nødvendige for at boligen skal bli egnet.
- To pristilbud på tilpasningen fra autoriserte firma.
- Dokumentasjon på husstandens økonomi: Lønnsslipper eller utbetalingsinformasjon fra NAV, samt skattemelding som viser inntekt og gjeld eller formue

Vedtak om avslag på søknad om tilskudd til tilpasning skal begrunnes og det skal opplyses om søkers klagerett.

Søknader behandles fortløpende gjennom året. Vedtak om tilskudd til tilpasning forutsetter tilgjengelige tilskuddsmidler.

4.1 Særskilt om saksbehandling av tilskudd til prosjektering og utredning

Søker skal benytte det elektroniske søknadsskjemaet «Søknad om tilskudd til utredning og prosjektering» på kommunens nettsider.

Søker må oppgi navn på ergoterapeuten som er involvert i prosjektet i søknadsskjemaet - samt navn på arkitekt eller annen fagkyndig som skal foreta prosjekteringen eller utredningen. Kommunal ergoterapeut skal gi sin anbefaling.

Søkeren legger ved informasjon om husstandens samlede økonomi.

Boligkontoret behandler søknaden, og gir vedtak etter retningslinjene. Tilskudd til prosjektering og utredning bør sees i sammenheng med tilskudd til tilpasning. Dersom kommunen skal innvilge tilskudd til tilpasning til å gjennomføre selve tiltaket, kan finansieringen av utredning og/eller prosjektering være en del av tilpasningstilskuddet dersom det er hensiktsmessig. Innvilget tilskudd til prosjektering og utredning innebærer imidlertid ikke at prosjektet er vurdert med tanke på ytterligere finansiering.

5. Tilskudds utmåling

Utmåling av tilskudd til tilpasning fastsettes på bakgrunn av innhentet pristilbud. Tilskuddets størrelse vil også bli vurdert ut fra husstandens økonomi, samt ut fra tilgjengelige tilskuddsmidler. Tilskudd til tilpasning kan gis i samfinansiering med egenkapital og/eller startlån til tilpasning, dersom det er hensiktsmessig ut fra søkerens økonomi.

Tilskudd til prosjektering og utredning vurderes individuelt ut fra husstandens økonomi og tilgjengelige tilskuddsmidler. Som hovedregel skal ikke tilskuddet overstige kr 20.000 for prosjektering og kr 20.000 for utredning.

6. Sikkerhet for tilskuddet

Tilskudd skal sikres med pant i eiendommen eller boligens adkomstdokumenter. Ved samfinansiering aksepteres at pantet har prioritet etter lån til grunnfinansiering.

Det kreves ikke kausjon eller form for tilleggsikkerhet som sikkerhet for tilskudd. Tilskudd inntil kr 100.000 kan gis uten sikkerhet.

7. Utbetaling og oppgjør

Søkeren må bekrefte skriftlig at arbeidet er utført i henhold til pristilbud på søknadstidspunktet før tilskuddet kan utbetales. Tilskudd utbetales som hovedregel til utførende firma eller annen som måtte ha forskuttet kostnaden. Tilskuddet til tilpasning, samt tilskudd til prosjektering og utredning, utbetales via Regnskap i Sandnes kommune.

Prosjekterings- og utredningsarbeid skal dokumenteres med tegninger og rapport fra fagkyndig som beskriver kort hva som er gjort. I tillegg skal søkeren bekrefte at prosjekteringen eller utredningen er utført. Vedtak om innvilget tilskudd til prosjektering og utredning har en varighet på ett år.

8. Krav til tilbakebetaling

Tilskudd til tilpasning er et rente- og avdragsfritt lån som kan kreves tilbakebetalt dersom boligen disponeres til andre enn forutsatt i vilkårene for tilskudd.

Boligtilskudd større enn kr 100 000 avskrives med 10 prosent per år, og er avskrevet etter ti år. Gjenstående tilskudd kan kreves tilbakebetalt dersom boligen overdras til ny eier før tilskuddet er avskrevet. I særlige kan kravet om tilbakebetaling av tilskudd frafalles.

9. Klageadgang

Søker kan klage på avslag og utmåling til Sandnes kommunes klagenemnd. Skriftlig klage sendes Boligkontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt søker har mottatt vedtaket.

Retningslinjen er gjeldende fra 01.07.2020