



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
23/2023	Formannskapet	18.04.2023
19/2023	Kommunestyret	23.05.2023

Saksbehandler: Hilde Berg Olsen  
Hjemmel:

## Nye presiseringer av retningslinjer - Prøv Rødøy

### Saksopplysninger

Saken legges frem på bakgrunn av tilbakemeldinger på uklarheter og tvetydigheter i de tidligere retningslinjene for stimuleringsiltak for bygg og kjøp av helårsbolig og kommunalt rentefritt etableringslån.

#### Problemstilling 1:

Dagens retningslinjer er uklar med følgende setning i de generelle retningslinjene for stimuleringsstilsudd og kommunale rentefritt etableringslån.

*«Søker/søkere må melde flytting til Rødøy kommune, og tilskudd/lån vil derfor ikke gjelde de som allerede bor i Rødøy»*

Det presiseres her at bare nye tilflyttere kan få lån eller tilskudd, mens de spesifikke retningslinjene for etableringslån og stimuleringsiltak presiserer:

Retningslinjer for kommunalt rentefritt etableringslån, punkt 1:

*«Kommunalt rentefritt etableringslån ytes etablerere som er eller blir innbyggere i Rødøy kommune.»*

Retningslinjene for stimuleringsiltak for bygg og kjøp av helårsbolig, punkt 1:

*«Stimuleringsstilsuddet ytes etablerere som er/blir innbyggere i Rødøy kommune. Ordningen gjelder helårsbolig, ikke hytter eller fritidsbolig.»*

#### Problemstilling 2:

Setningen «Søker må ha fast jobb i Rødøy» i generelle retningslinjene for stimuleringsstilsudd og kommunale rentefritt etableringslån utelukker de som jobber på havet eller har skiftarbeid, men som likevel kan velge å bosette seg i Rødøy.

#### Problemstilling 3:

Det er nødvendig med en presisering av hvem etableringslånet skal gjelde.

*«... Det som menes med førstegangsetablering i Rødøy, er at søker tidligere ikke har eid egen bolig i kommunen.»*

Det trengs også en gjennomgang av hele teksten, slik at ordbruken blir lik gjennom hele retningslinjene.

#### **Problemstilling 4:**

Gjennomgang av retningslinjene for stimuleringsiltak for bygg og kjøp av helårsbolig, for at ordlyd blir lik retningslinjene for kommunalt rentefritt etableringslån.

#### **Vurderinger**

##### **Løsning for problemstilling 1:**

I de generelle retningslinjene fjernes den aktuelle setningen: «*Søker/søkere må melde flytting til Rødøy kommune, og tilskudd/lån vil derfor ikke gjelde de som allerede bor i Rødøy*». Punkt 1 i begge de spesifikke retningslinjene for henholdsvis etableringslån og stimuleringsiltak for bygg og kjøp av helårsbolig blir stående. Dette for at de som bor i Rødøy allerede også kan søke om etableringslån for å kjøpe sin første bolig.

##### **Løsning på problemstilling 2:**

Setningen «*Søker må ha fast jobb i Rødøy*» erstattes med setningen «*Søker må ha fast jobb*» i de generelle retningslinjene.

Etter endringene i problemstilling 1 og 2, blir følgende de generelle retningslinjene for stimuleringsstilskudd og kommunale rentefritt etableringslån i sin helhet:

- Gjelder søkere over 18 år
- Ektefeller, samboere og registrerte partnere kan søke sammen. Venner eller andre familiemedlemmer kan ikke søke sammen.
- Søker/søkere må ha varig bosetting i Rødøy kommune. Dette gjelder også søkerens ektefelle/samboer og barn.
- Søker må ha fast jobb.

##### **Løsnings på problemstilling 3:**

Følgende løsninger gjelder for retningslinjene for kommunalt rentefritt etableringslån.

For at etableringslånet skal gjelde unge etablerere, foreslås det en øvre aldersgrense på 45 år, slik som retningslinjene for subsidiert bolig.

Det er gjort presiseringer i den beskrivende teksten og i punktene, slik at forslaget til retningslinjene for kommunalt rentefritt etableringslån i sin helhet blir som følger:

Kommunalt rentefritt etableringslån er et lån for unge som skal kjøpe eller bygge sin første bolig i Rødøy. Det kommunale lånet kan utgjøre maksimalt 15% av den totale kjøpesummen, med en øvre grense på kr. 300 000,-. Etableringslånet kan brukes til kjøp og bygging av bolig. Det som menes med å etablere seg for første gang i Rødøy, er at søker ikke tidligere har eid egen bolig i kommunen. Lånet kan ikke brukes til å etablere seg på nytt grunnet endret familiesituasjon og lignende. Lånet gjelder primærbolig, og ikke hytte eller fritidsbolig. Lånet gis med maksimal nedbetalingstid på 10 år. Lånet gis 2.prioritetspant i bolig.

1. Kommunalt rentefritt etableringslån ytes etablerere som er eller blir innbyggere i Rødøy kommune, og som er i alderen 18-45 år. Det er nok at søker er innenfor aldersgrensen.

2. Etableringslån tildeles ved oppføring av enebolig, kjøp av brukt bolig eller kjøp av leilighet.
3. Kommunalt rentefritt etableringslån kan utgjøre 15% av total kjøpesum, med en øvre grense på kr. 300 000.
4. Det stilles krav om 5 års botid, og nedbetalingstiden er 10 år. Lånet avskrives med 10% årlig. Dersom boligen selges/overdras, disponeres av en annen person/husstand eller tas i bruk til annet enn boligformål, skal den delen av tilskuddet som ikke er avskrevet, betales tilbake til kommunen. Lånet skal tinglyses med pant i bolig.
5. Etableringslånet ytes de som får ferdigattest i kalenderårene 2023, 2024 og 2025.
6. Ordningen delegeres kommunedirektøren.
7. Søknad om utbetaling av lån må sendes Rødøy kommune senest ett år etter bosetting.
8. Kommunalt rentefritt etableringslån belastes kraftutbyggingsfondet (Melfjordfondet).

#### **Problemstilling 4:**

Stimuleringstiltak for bygg og kjøp av helårsbolig blir som følger (i tillegg til de generelle retningslinjene):

1. Stimuleringstilskuddet ytes etablerere som er eller blir innbyggere i Rødøy kommune. Ordningen gjelder helårsbolig, ikke hytte eller fritidsbolig.
2. Ved kjøp av bolig i forbindelse med kjøp av landbrukseiendom, tildeles boligtilskudd på lik linje som ved kjøp av andre helårsboliger.
3. Kr. 200 000,- ytes alle som bygger helårsbolig.
4. Kr. 50 000,- ytes alle førstegangskjøpere av helårsbolig.
5. Tilskuddet utbetales eier av boligen/leiligheten og som selv skal bo i denne.
6. Det stilles krav om 5 års botid. Tilskuddet avskrives med 10% årlig. Dersom boligen selges/overdras, disponeres av en annen person/husstand, eller tas i bruk til annet enn boligformål, skal den delen av tilskuddet som ikke er avskrevet, betales tilbake til kommunen. Boligtilskuddet skal tinglyses med 2.prioritetspant i bolig.
7. Stimuleringstilskuddet ytes de som får ferdigattest i kalenderårene 2023, 2024 og 2025.
8. Ordningen delegeres kommunedirektøren.
9. Søknad om utbetaling av tilskudd må sendes Rødøy kommune senest ett år etter bosetting.
10. Tilskudd kan tidligst utbetales når kommunen har mottatt dokumentasjon på at boligen er bosatt av søker og senest ett år etter boligen er bosatt.
11. Stimuleringstilskuddet belastes kraftutbyggingsfondet (Melfjordfondet).

Med flytting menes både flytting fra huset og i folkeregistersammenheng. Ved samlivsbrudd slipper tilskuddsmottaker å tilbakebetale tilskuddet under forutsetning av at en av partene blir boende i huset.

#### **Konklusjon og anbefaling**

Endringene medfører en presisering som gjør teksten og retningslinjene tydeligere. Endringene setter en aldersbegrensning for kommunalt rentefritt etableringslån og åpner for at tilskudd og lån er tilgjengelig både for nye tilflyttere og de som allerede bor i Rødøy.

#### **Kommunedirektørens innstilling**

Kommunestyret vedtar endringene i retningslinjene for Prøv Rødøy.


Rødøy kommune, 17.03.2023

Einar Arild Hauge  
Kommunedirektør

Hilde Berg Olsen  
Konsulent

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet signatur.*

## Bærekraftsmål

 <p>11 BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN</p>	<p><i>Urbanisering kan bringe med seg innovasjon og større effektivitet som igjen skaper økonomisk vekst i et land. Samtidig fører den raske urbaniseringen til at mange kjemper om de samme ressursene. Vanlige utfordringer i byer: for mye trafikk og luftforurensning, for lite penger til offentlige tjenester og mangel på gode boliger.</i></p>
---	--

# Utskrift av møteprotokoll

for Rødøy formannskap i møte onsdag den 18. april 2023 ved Rødøy rådhus

Av 5 medlemmer var 4 til stede (medregnet møtende varamedlemmer).

---

## 23/2023 Nye presiseringer av retningslinjer - Prøv Rødøy

*Formannskapets behandling i møte den 18.04.2023:*

### **Kommunedirektørens innstilling:**

Kommunestyret vedtar endringene i retningslinjene for Prøv Rødøy.

### **Fellesforslag:**

1. Formannskapet foreslår å ta bort øvre aldersgrense for kommunalt rentefritt etableringslån. I forhold til løsning for problemstilling 3, skal setningen "lånet kan ikke brukes til å etablere seg på nytt grunnet endret familiesituasjon og lignende" fjernes.
2. Retningslinjene legges frem med nødvendige endringer til kommunestyremøtet 28. april.

### **Vedtak:**

**Som forslaget. Enstemmig.**

*Rett utskrift*

*Rødøy kommune, formannskapskontoret 21.04.23*

*Slava Korneev, konsulent*