



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
13/2023	Formannskapet	13.02.2023
	Kommunestyret	

Saksbehandler: Hilde Berg Olsen
Hjemmel:

Prøv Rødøy - retningslinjer

Saksopplysninger

Prøv Rødøy er et tilflyttings- og rekrutteringsprosjekt som skal gå over tre år (2023, 2024 og 2025), med virkemidler som ett års gratis bolig, subsidiert barnehageplass og stimuleringstilskudd for bygging/førstegangskjøp av helårsbolig, og kommunalt rentefritt etableringslån.

I k-sak 082/2022 Prøv Rødøy – utredning av flere alternativer, ba kommunestyret kommunedirektøren om å lage retningslinjer til de foreslåtte tiltakene til kommunestyrets møte i februar. Tiltakene iverksettes fra 1.mars 2023.

I denne saken blir det lagt frem retningslinjer for:

- Subsidiert bolig
- Stimuleringstiltak for bygg og kjøp av helårsbolig (belastes Melfjordfondet)
- Kommunalt rentefritt etableringslån for førstegangsetablerere på 15% av kjøpesum inntil 300 000kr (belastes Melfjordfondet)

Stimuleringstiltakene for bygg og kjøp av helårsbolig tilpasses retningslinjene for stimuleringstiltak fra k.sak 019/2010, med endringene: alle som bygger helårsbolig ytes et tilskudd på 200 000kr. Stimuleringstiltaket ytes de som får ferdigattest i kalenderårene 2023, 2024 og 2025.

Vurderinger

Videre i saken menes det med bruk av «bosatt», den folkeregistrerte bostedsadressen.

Subsidierte boliger

Gjennom Prøv Rødøy tilbyr kommunen ett år med gratis kommunal bolig til fem søkere. Boligene leies ut subsidiert til familier eller enkeltpersoner gjennom en søknadsordning. Dersom kommunale boliger ikke er tilgjengelige, kan privat boligtilskudd avtales ut fra størrelse og standard på den private boligen. Tilskuddet til private boliger kan ikke overstige høyeste kommunale husleiesubsidiering.

Ordningen for subsidierte kommunale boliger er primært tiltenkt søkere til og med 45 år. Tilflytterne må ha boligen som sin primærbolig. Ordningen omfatter både enkeltpersoner og familier. Søkerne må melde flytting til kommunen, og tiltaket gjelder derfor ikke de som allerede bor i kommunen.

Kriterier for å delta i Prøv Rødøy med subsidierte boliger:

- Gjelder søker/søkere mellom 18 og 45 år (det er tilstrekkelig at én forelder/samboer er yngre enn 45 år)
- Gjelder ikke de som allerede har bolig i kommunen
- Søker/søkere må melde flytting til kommunen senest innen 14 dager fra innflyttingsdato, og være folkeregistrert boligadresse gjennom hele leieperioden. Tiltaket gjelder dermed ikke de som allerede bor her
- Melding av flytting medfører opphør av subsidiering av bolig fra den datoen det ble meldt flytting
- Søker må ha fast jobb i Rødøy

Åpen søknadsfrist. Prosjektet har kapasitet inntil 5 boliger. Søknaden sendes til kommunen, og behandles av kommunedirektøren administrativt gjennom boligutvalget. Om det kommer flere søkere enn Rødøy har kapasitet til, foretas utvelgelsen med loddtrekning.

Generelle stimulerings tiltak og etableringslån for Rødøy kommune

Rødøy kommune fattet i k-sak 082/2022 vedtak om å etablere en ordning med stimulerings tiltak og etableringslån for Rødøy kommune.

Hvem som kan motta **stimulerings tilskudd** og **kommunalt rentefritt etableringslån**:

- 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/søkere må bosette seg i Rødøy på helårsbasis, og må ha boligen som primærbolig.
- Søker/søkere må melde flytting til Rødøy kommune, og tilskudd/lån vil derfor ikke gjelde de som allerede bor i Rødøy kommune.
- Søker må ha fast jobb i Rødøy.

Stimulerings tiltak for bygg og kjøp av helårsbolig

Stimulerings tiltakene for bygg og kjøp av helårsbolig har tatt utgangspunkt i retningslinjene for stimulerings tiltak fra k.sak 019/2010, med endringene: alle som bygger helårsbolig ytes et tilskudd på 200 000kr. Stimulerings tiltaket ytes de som får ferdigattest i kalenderårene 2023, 2024 og 2025.

Stimulerings tiltak for boligbygging:

1. Stimulerings tilskuddet ytes etablerere som er/blir innbyggere i Rødøy kommune. Ordningen gjelder helårsbolig, og ikke hytter 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 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. Boligtilskudd skal tinglyses med 2.prioritetspant i bolig.
7. Stimulerings tilskuddet ytes de som får ferdigattest i kalenderårene 2023, 2024 og 2025.
8. Ordningen delegeres kommunedirektøren.
9. Søknad om utbetaling av tilskudd/lån må sendes Rødøy kommune senest innen ett år etter bosetting.
10. Tilskudd kan betales tidligst når kommunen har mottatt dokumentasjon på at boligen er bosatt av søker og senest ett år etter boligen er bosatt.
11. Stimulerings tilskuddet belastes kraftutbyggingsfondet (Melfjordfondet).

Kommunalt rentefritt etableringslån

Etableringslånet er et lån for de 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 førstegangsetablering i Rødøy, er at søker tidligere ikke har eid egen bolig i kommunen. Tilskuddet kan ikke brukes til å etablere seg på nytt grunnet endret familiesituasjon og lignende. Tilskuddet gjelder primærbolig, og ikke fritidsbolig.

Lånet kan anvendes til inndekning av egenkapitalkrav for å få lån til boligfinansiering i banker o.l.

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.
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. Tilskuddet avskrives med 10 % årlig. Dersom boligen selges/overdras, disponeres av annen person/husstand, eller tas i bruk til annet enn boligformål, skal den delen av tilskuddet som ikke er avskrevet, betales tilbake til kommunen. Boligtilskudd skal tinglyses med pant i bolig.
5. Stimuleringslånet ytes de som får ferdigattest i kalenderårene 2023, 2024 og 2025.
6. Ordningen delegeres kommunedirektøren.
7. Kommunalt rentefrie etableringslån 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.

Hvordan evaluere prosjektet

Det er flere måter å måle for å vurdere prosjektet.

For å måle antallet tilflyttede kan man måle:

- Hvor mange innbyggere det er i kommunen i 2023 og 2025
- Hvor mange har valgt å kjøpe/bygge bolig gjennom tilskuddsordningen
- Hvor mange har søkt på ordningen
- Hvor mange blir i kommunen etter subsidiert bolig i ett år

Det kan videre sendes et evalueringsskjema for vurdering av Prøv Rødøy etter ett år (subsidiert bolig), for tilbakemelding på hva folk er fornøyd med og ikke, og evt forslag til endringer som kan gjøre prosjektet eller Rødøy mer attraktivt.

Økonomiske konsekvenser

Når det gjelder subsidierte boliger, settes det en ramme på 5 kommunale boliger. Det ble i k.sak 082/2022 avsatt 500 000kr til subsidierte boliger per år fram mot 2025. Om kommunale boliger ikke er tilgjengelige, kan privat boligtilskudd avtales ut fra størrelse og standard på privat boligen.

De subsidierte boligene er allerede finansiert med 500 000 i k.sak 82/2022.

Stimuleringsiltak og etableringstilskudd er ikke finansiert med en spesifikk ramme, men belastes Melfjordfondet. Kostnaden vil variere etter antall søkere.

- Stimuleringstiltak for bygg og kjøp av helårsbolig (50 000kr for førstegangskjøpere av helårsbolig og 200 000kr for alle som bygger helårsbolig)
- Kommunalt rentefritt etableringslån for førstegangsetablerere på 15% av kjøpesum inntil 300 000kr

Konklusjon og anbefaling

Saken har lagt frem kriterier for å søke på subsidierte boliger, retningslinjer for stimuleringstiltak og etableringslån i Rødøy kommune.

Kommunedirektørens innstilling

Kommunestyret vedtar retningslinjene for subsidiert bolig, stimuleringstiltak for bygg og kjøp av helårsbolig og kommunalt rentefritt etableringslån for førstegangsetablerere med virkning 01.03.2023.

Rødøy kommune, 10.01.2023

Einar Arild Hauge
Kommunedirektør




Hilde Berg Olsen
Konsulent

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

Vedlegg:

- 1 Retningslinjer Prøv Rødøy - subsidiert bolig
- 2 Retningslinjer Prøv Rødøy - stimuleringstiltak for bygg og kjøp av helårsbolig
- 3 Retningslinjer Prøv Rødøy - kommunalt rentefritt etableringslån

Bærekraftsmål

8 ANSTENDIG ARBEID OG ØKONOMISK VEKST 	<p>Å skape økonomisk vekst og nye arbeidsplasser gjennom anstendig arbeid er en forutsetning for bærekraftig utvikling. Anstendig arbeid er i FNs bærekraftsmål beskrevet som: arbeid som er produktivt, arbeid som gir en rettferdig inntekt, sikkerhet på arbeidsplassen og sosial beskyttelse til familier.</p>
9 INDUSTRI, INNOVASJON OG INFRASTRUKTUR 	<p>Infrastruktur er den underliggende strukturen som må være på plass for at et samfunn skal fungere. Infrastruktur er en forutsetning for økning i vekst og produktivitet, og for forbedringer i utdannings- og helsetilbud. Teknologi og innovasjon anses som drivere til å løse miljømessige utfordringer.</p>
11 BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN 	<p>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.</p>

Retningslinjer for Prøv Rødøy – Subsidierte boliger

Gjelder fra 01.03.2023.

Ved bruk av ordet «bosatt» menes her den folkeregistrerte bostedsadressen.

Subsidierte boliger

Gjennom Prøv Rødøy tilbyr kommunen ett år med gratis kommunal bolig til fem søkere. Boligene leies ut subsidiert til familier eller enkeltpersoner gjennom en søknadsordning. Dersom kommunale boliger ikke er tilgjengelige, kan privat boligtilskudd avtales ut fra størrelse og standard på den private boligen. Tilskuddet til private boliger kan ikke overstige høyeste kommunale husleiesubsidiering.

Tilflytterne må ha boligen som sin primærbolig. Ordningen omfatter både enkeltpersoner og familier. Søkerne må melde flytting til kommunen, og tiltaket gjelder derfor ikke de som allerede bor i kommunen.

Kriterier for å bli tildelt subsidiert bolig gjennom Prøv Rødøy:

- Søker/søkere er mellom 18 og 45 år (det er tilstrekkelig at én forelder/samboer er yngre enn 45 år)
- Søker/søkere kan ikke ha bolig i kommunen fra før
- Søker/søkere må melde flytting til kommunen senest innen 14 dager fra innflyttingsdato, og boligen må være søkerens folkeregistrerte boligadresse gjennom hele leieperioden. Tiltaket gjelder dermed ikke de som allerede bor her
- Melding av flytting før avtalt tid (1 år) medfører opphør av subsidiering av bolig fra den datoen det ble meldt flytting
- Søker må ha fast jobb i Rødøy

Åpen søknadsfrist. Prosjektet har kapasitet inntil 5 boliger. Søknaden sendes til kommunen, og behandles av kommunedirektøren administrativt gjennom boligutvalget. Om det kommer flere søkere enn Rødøy har kapasitet til, foretas utvelgelsen med loddtrekning.

Retningslinjer for Prøv Rødøy – Stimuleringstiltak for bygg og kjøp av helårsbolig

Gjelder fra 01.03.2023.

Ved bruk av ordet «bosatt» menes her den folkeregistrerte bostedsadressen.

Hvem som kan motta stimuleringstilskudd

- 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/søkere må bosette seg i Rødøy på helårsbasis, og må ha boligen som primærbolig.
- Søker/søkere må melde flytting til Rødøy kommune, og tilskudd/lån vil derfor ikke gjelde de som allerede bor i Rødøy kommune.
- Søker må ha fast jobb i Rødøy.

Stimuleringstiltak for bygg og kjøp av helårsbolig

1. Stimuleringstilskuddet ytes etablerere som er/blir innbyggere i Rødøy kommune. Ordningen gjelder helårsbolig, ikke hytter 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 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. Boligtilskudd 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/lån må sendes Rødøy kommune senest innen ett år etter bosetting.
10. Tilskudd kan utbetales tidligst 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).

Retningslinjer for Prøv Røddøy – Kommunalt rentefritt etableringslån

Gjelder fra 01.03.2023.

Ved bruk av ordet «bosatt» menes her den folkeregistrerte bostedsadressen.

Hvem som kan motta kommunalt rentefritt etableringslån

- 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 Røddøy kommune. Dette gjelder også søkerens ektefelle/samboer og barn.
- Søker/søkere må bosette seg i Røddøy på helårsbasis, og må ha boligen som primærbolig.
- Søker/søkere må melde flytting til Røddøy kommune, og tilskudd/lån vil derfor ikke gjelde de som allerede bor i Røddøy kommune.
- Søker må ha fast jobb i Røddøy.

Kommunalt rentefritt etableringslån

Kommunalt rentefritt etableringslån er et lån for de som skal kjøpe eller bygge sin første bolig i Røddøy. 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 førstegangsetablering i Røddøy, er at søker tidligere ikke har eid egen bolig i kommunen. Tilskuddet kan ikke brukes til å etablere seg på nytt grunnet endret familiesituasjon og lignende. Tilskuddet gjelder primærbolig, og ikke hytte eller fritidsbolig.

Lånet kan anvendes til inndekning av egenkapitalkrav for å få lån til boligfinansiering i banker o.l.

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 Røddøy kommune.
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. Tilskuddet avskrives med 10 % årlig. Dersom boligen selges/overdras, disponeres av annen person/husstand, eller tas i bruk til annet enn boligformål, skal den delen av tilskuddet som ikke er avskrevet, betales tilbake til kommunen. Boligtilskudd skal tinglyses med pant i bolig.
5. Stimuleringslånet ytes de som får ferdigattest i kalenderårene 2023, 2024 og 2025.
6. Ordningen delegeres kommunedirektøren.
7. Kommunalt rentefrie etableringslån 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.