

Startlån fra kommunen

- Startlån skal bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet kan skaffe seg en egnet bolig og beholde den.
- Det er et krav at du ikke får finansiering i vanlig bank (langvarig problem?, - muligheten til sparing?)
- Et kommunalt lån finansiert av Husbanken.
- Kommunen har et rentepåslag på 0,25 % til dekning av administrative kostnader.
- **Barnefamilier er en prioritert målgruppe. Personer med nedsatt funksjonsevne, uføre og eldre prioriteres også i ordningen.**
- **Det er ingen øver aldersgrense for startlån.**
- Viktig virkemiddel for å forebygge utenforskap og skape stabile boforhold.



Levanger kommune
Levangken tjelte

Boligtilskudd fra kommunen

Tilskudd til etablering, tilpasning, utredning og prosjektering

- Før var dette statlige øremerkede midler, – fra 2020 overført til kommunens rammetilskudd.
- Tildeling og utmåling av tilskudd avhenger av tilgjengelige midler i kommunen, - og en helhetsvurdering av søkers behov, økonomi og muligheter for annen finansiering.
- Ved tilpasning av bolig gis startlån og tilskudd i samarbeid med Fysio- og ergoterapitjenesten og evt. NAV hjelpemiddelsentral.
- Boligtilskudd er et **rente- og avdragsfritt lån** som avskrives over 10 år.
- Tilskudd over kr 40 000 sikres med pant i bolig.
- Tilskudd som tilbakebetales ved salg, tilbakeføres rammen og benyttes til samme formål.



Levanger kommune
Levangken tjelte

Kapittel II. Kommunale tilskot til etablering i eigen bustad og til tilpassing av bustad

0 Kapitlet tilføyd ved [lov 16 juni 2017 nr. 66](#) (ikr. 1 jan 2020 iflg. [res. 16 juni 2017 nr. 758](#)).

§ 14. Tilskot til etablering i eigen bustad for vanskelegstilte på bustadmarknaden

Kommunen kan etter søknad gje tilskot til å finansiere bustad for vanskelegstilte på bustadmarknaden.

Det kan gjevast tilskot til personar med låg inntekt som ikkje klarer å etablere seg i eigen bustad. Tilskotet kan også bli brukt til reetablering for vanskelegstilte som har behov for ein betre tilpassa bustad. Personar med langvarige økonomiske problem skal prioriterast.

Det kan gjevast tilskot til å kjøpe, føre opp eller refinansiere eigen bustad. Kommunen kan også gje tilskot til å utbetre ein nyinnkjøpt bruktbustad.

0 Tilføyd ved [lov 16 juni 2017 nr. 66](#) (ikr. 1 jan 2020 iflg. [res. 16 juni 2017 nr. 758](#)).

§ 15. Tilskot til tilpassing av bustad for personar med behov for tilpassa bustad

Kommunen kan etter søknad gje tilskot som kan bidra til at personar med behov for tilpassa bustad no eller i framtida, kan finansiere nødvendig tilpassing.

Det kan gjevast tilskot til husstandar der enkeltpersonar har behov for tilpassa bustad. Tilskotet kan også bli gjeve til eldre som treng å tilpasse bustaden sin for å kunne halde fram med å bu heime ved eit framtidig behov for tilpassa bustad. Tilskotet kan vere økonomisk behovsprøvd.

Tilskot til tilpassing kan bli gjeve både til enkle tiltak, til større ombyggingar, og til å finansiere profesjonell prosjekterings- og utgreiingshjelp ved behov for tilpassing.

0 Tilføyd ved [lov 16 juni 2017 nr. 66](#) (ikr. 1 jan 2020 iflg. [res. 16 juni 2017 nr. 758](#)).

Startlån og boligtilskudd 2025

I 2025 utbetalte vi 68,8 mill. kroner i startlån. Andel barnefamilier var **83,8 %**.

I 2025 utbetalte vi ca. 2 mill. kroner i boligtilskudd fordelt på 12 saker.

Startlån og boligtilskudd fra Levanger kommune har i 2025 bidratt til at;

- 20 husstander har kjøpt bolig
 - 5 har fått finansiering for å overta/beholde bolig ved samlivsbrudd
 - 6 husstander har fått refinansiering, slik at de kan bli boende i boligen
 - 6 husstander har fått finansiering til nødvendig utbedring av bolig
 - 3 har fått tilskudd til prosjektering/tilpasning av bolig
-
- Utfordringer: -vanskelig å finne **en godt egnet bolig til riktig pris**. (Vi bør ikke innvilge startlån til en bolig som søker ikke har økonomisk evne til å vedlikeholde og oppgradere ved behov).



Levanger kommune
Levangken tjelte

Statistikk

Statistikk startlån	2022	2023	2024	2025	2026
Låneopptak fra Husbanken	80 000 000	80 000 000	100 000 000	80 000 000	60 000 000
Utbetalt startlån	69 245 548	99 143 571	94 143 845	68 770 245	66 333 940
Antall utbetalte lån	47	52	54	37	34
Andel barnefamilier	51,1 %	71,2 %	68,5 %	83,8 %	75,3 %
Antall søknader	138	153	122	119	94

Statistikk boligtilskudd	2022	2023	2024	2025	2026
Budsjett	1 562 000	1 562 000	1 562 000	1 562 000	1 600 000
Utbetalt tilskudd	1 836 345	1 942 349	2 082 549	1 999 373	1 150 875
Ant. tilskuddsmottakere	13	18	15	12	9

• per 30.09.2026

- Kommunens låneportefølje er **totalt 562,1 mill. kroner fordelt på 457 startlån og tilskudd.**
- Det er lite mislighold på startlån. Restanseprosenten er 0,14 % av total portefølje.
- Tapsdeling med Husbanken – kommunen har tapsrisikoen for de første 25 % av gjenstående gjeld før salg av boligen.



Levanger kommune
Levangken tjelte

Nytt tilskudd fra Husbanken til aldersvennlig oppgradering av egen bolig

Målet er at du skal kunne bo hjemme lenger, også når helsen endrer seg.
Tilskuddet er penger du får, som du ikke skal betale tilbake.

Du kan søke om tilskudd hvis

- du er over 62 år eller bor med en som er over 62 år
- du bor i boligen selv og den er en eid eller leid helårsbolig. (Hvis du leier må du ha samtykke fra utleier)
- boligen er din folkeregistrerte adresse
- du skal oppgradere for minst kr 40 000

Hvor mye kan du få?

Du kan få dekket inntil 25 % av kostnadene til prosjektet. Det er ingen øvre grense for totalkostnad, men du kan maksimalt få kr 75 000 i tilskudd. Du kan kun få tilskudd én gang per bolig.

Søknadsfrist: 30. oktober 2026



Levanger kommune
Levangken tjelte

Kommunal leie til eie

- **Leier du en kommunal bolig, vil de fleste boutgiftene dine være en del av husleia. Eier du boligen har du ansvar for å betale alle boutgifter selv, bl.a. strøm, forsikring, fellesutgifter, og renter og avdrag på lån. Du har også ansvar for å vedlikeholde boligen.**
- Ved «Leie til Eie» inngår leietaker en avtale om fremtidig kjøp, samtidig som man inngår leieavtale med kommunen.
- Kommunen tilbyr leietakere å kjøpe boligen til avtalt pris, etter at de har bodd i den i en periode.
- Kjøpet kan finansieres med oppspart egenkapital, vanlig banklån, lån fra Husbanken eller med startlån og tilskudd fra kommunen.
- Når kommunen bygger boliger til personer som har vedtak om heldøgns helse- og omsorgstjenester (HDO), bygges også personalbase og evt. fellesarealer.



Levanger kommune
Levangken tjelte

Kjøp og salg av prisregulert bolig (HDO)

- Husbanken gir investeringstilskudd til kommuner som bygger boliger til personer som har vedtak om heldøgns helse- og omsorgstjenester (HDO).
- Fordi boligen har fått dette tilskuddet og momskompensasjon, blir prisen lavere enn markedspris for lignende boliger.
- Kjøpesum? (høye bygge- og rentekostnader)
- Ved videresalg av boligen blir prisen fastsatt på bakgrunn av bestemmelser om prisregulering. Kommunen skal godkjenne salget og ny kjøper.
- Prisregulering skal sikre at investeringstilskuddet kommer nye kjøpere (HDO) til gode i minimum 30 år etter at boligen stod ferdig.



Levanger kommune
Levangken tjelte

Hva kan en ung ufør få i startlån?

Regneeksempel fra Husbankens veileder - Boliger til personer med utviklingshemming:

- andre faste boutgifter **5 500 kr** i måneden, - blant annet kommunale avgifter, eiendomsskatt, vedlikehold, forsikring og strøm. Hvis disse utgiftene er høyere, blir det mulige lånebeløpet lavere.

Gjennomsnittlig utbetalt uføretrygd etter skatt	24 362 kr
Forbruksutgifter (SIFO-satsene, 20-30 år)	- 12 490 kr
Disponibelt til boutgifter	= 12 532 kr
Potensiell effekt av skattefordel*	+ 1 672 kr
Disponibelt til boutgifter medregnet skattefordel	= 14 204 kr

**anslag for skattefradrag basert på rente i juli 2025*

Regnestykket er slik, med fastrente* (10 år) og 50 års nedbetaling:

Disponibelt	14 204 kr
Faste kostnader	- 5 500 kr
Disponibelt til lån	= 8 704 kr
Fastrente*	4,390 %
Nedbetalingstid	50 år
Mulig lånebeløp	2 101 580 kr

**rente per juli 2025*



Levanger kommune
Levangken tjele