



Møteinnkalling

Utvalg: Kommunalt råd for funksjonshemmede
Møtested: Furuholmgården 1. etg., Furuholmgården
Dato: 23.06.2020
Tidspunkt: 12:00

Eventuelt forfall meldes til tlf. 75 14 50 00 eller pr. e-post: postmottak@rana.kommune.no.
Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Orienteringer/ informasjon:

- Gave fra familien Skoglund
- Coronasituasjonen/ konsekvenser for utviklingshemmede

Barbara Prieseman
Leder

Ann Marit Tverå
Sekretær

Saksliste

- Pkt. 1 Godkjenning av innkalling og saksliste
- Pkt. 2 Valg av protokollgodkjennerne
- Pkt. 3 Habilitet/Permisjon
- Pkt. 4 Spørsmål
- Pkt. 5 Orienteringer

Utvalgs- saksnr	Innhold	Lukket	Arkiv- saksnr
----------------------------	----------------	---------------	--------------------------

Politiske saker:

PS 4/20	Årsmelding for kommunalt råd for funksjonshemmede i Rana 2019		2017/936
PS 5/20	Retningslinjer for startlån- og tilskuddsmidler		2020/904

Årsmelding for kommunalt råd for funksjonshemmede i Rana 2019

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Kommunalt råd for funksjonshemmede	4/20	23.06.2020
Kommunestyret		

Rådmannens innstilling

Årsmelding for 2019 for kommunalt råd for funksjonshemmede i Rana tas til orientering.

Saksopplysninger

Vedlagt følger årsmelding for kommunalt råd for funksjonshemmede i Rana for 2019. Opplysninger i årsmeldingen er i hovedsak basert på rådets protokoller fra 2019.

Etter at kommunalt råd for funksjonshemmede i Rana har godkjent årsmeldingen, skal den legges fram for kommunestyret jfr. Lov om råd eller anna representasjonsordning i kommunar og fylkeskommunar for menneske med nedsett funksjonsevne m.m, § 7: «...Rådet skal kvart år leggje fram ei melding om verksemda si. Meldinga skal leggjast fram for kommunestyret.»

Vurdering

Det tilrådes at kommunalt råd for funksjonshemmede gjør vedtak i tråd med rådmannens innstilling.

Vedlegg:

- 1 Årsmelding Råd Funksjonshemmede 2019

Årsmelding for kommunalt råd for funksjonshemmede i Rana 2019



Opplysningene i årsmeldingen er i hovedsak basert fra opplysninger fra møteprotokollene til kommunalt råd for funksjonshemmede i Rana for 2019.

Rådets arbeidsoppgaver:

Rådet arbeider etter prinsippet om funksjonshemmedes fulle deltaking og likestilling i samfunnet. Rådet er et samarbeids- og rådgivende organ for kommunen i saker som angår funksjonshemmedes behov og interesser. (jfr. Kommunestyresak 60/07).

Medlemmer i kommunalt råd for funksjonshemmede 01.01.2019 - 08.10.2019:

Representant:	Vara:
Gerd Jakobsen – Leder (folkevalgt)	Inge Myrvoll (folkevalgt)
Eivind Nicolaysen – Nestleder (folkevalgt)	Chatrin Hagen (folkevalgt)
Representanter fra foreninger:	Vara:
Heidi Grankvist Røreng (FFO)	Iren Marie Soleng (FFO)
Gunnar Røssvoll (FFO)	Steinar Volden (FFO)
Ernly Eriksen (SAFO)	Svein Magne Berggren (SAFO)

Nytt råd ble valgt av kommunestyret 05.11.2019 for perioden 2019-2023

- Det nye rådet for perioden 2019-2023 ble konstituert i møte for Rådet for funksjonshemmede 14.11.2019
- Valg av ny leder og nestleder:
Leder av rådet for funksjonshemmede 2019-2023: Barbara Priesemann
Nestleder av rådet for funksjonshemmede 2019-2023: Steinar Volden

Enstemmig vedtatt (5-0)

	Representant	Vararepresentant
FFO	Iren Owe	Steinar Arnessen
FFO	Steinar Volden	Heidi Røreng
SAFO	Barbra Priesemann	Helge Jacobsen
Politisk valgt	Guro Nordlund, AP	Ernly Eriksen, SV
Politisk valgt	Kristoffer Andersen, Frp	Kjersti Pettersen, Rødt

Sekretariat: Rune Svelle, fagsjef Miljøterapeutisk avdeling (har møte- tale- og forslagsrett).

Forkortelser:

FFO: Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon

SAFO: Samarbeidsforumet av funksjonshemmedes organisasjoner

Aktivitet 2019:

Kommunalt råd for funksjonshemmede har gjennomført følgende møter i 2019:

31.01.2019 kl. 10:30 – Møterom, Rådhuset.
21.03.2019 kl. 12:00 – Møterom Havmannen, Rådhuset.
30.04.2019 kl. 12:00 – ~~Møterom Havmannen, Rådhuset/ avlyst.~~
23.05.2019 kl. 12:00 – ~~Møterom Havmannen, Rådhuset/ avlyst.~~
22.08.2019 kl. 12:00 – ~~Møterom Havmannen, Rådhuset/ avlyst.~~
26.09.2019 kl. 12:00 – Klokkerhagen, 1. etg. Rådhuset
24.10.2019 kl. 13:00 – ~~Møterom Havmannen, Rådhuset/ avlyst.~~
14.11.2019 kl. 12:00 – Møterom Svartisen, Rådhuset
28.11.2019 kl. 13:00 - Møterom Havmannen, Rådhuset.
05.12.2019 kl. 13:00 – Svartisen, 1. etg. Rådhuset

Kommunalt råd for funksjonshemmede har i 2019 behandlet 6 politiske saker og 7 referatsaker.

Orienteringer i 2019:

31.01.2019

- Boliger til funksjonshemmede. John Morten Abelsen og Alf Arne Eide presenterte løsninger de som foreldre vurderer i forhold til bolig for deres ungdommer. De har blant annet vært i kontakt med Husbanken, og jobber med et initiativ der man vurderer boliger i en borettslagsmodell.
- Bjørn Engebakken leder en arbeidsgruppe som ser på ulike eieformer og muligheter for boliger til funksjonshemmede. Han orienterte om erfaringer fra andre kommuner og behov fra brukersiden og kommunen som tjenesteleverandør. I arbeidsgruppen inngår også John Morten Abelsen som er styremedlem i NFU Rana lokallag.
- Plan for rehabilitering og habilitering ved prosjektledere. Prosjektlederne Jeanett Gaup Fredriksen og Lars Askær Kristensen ga en felles orientering til eldrerådet og rådet for funksjonshemmede om prosjektarbeidet.

21.03.2019

- Jon Einar Tuven fra Prosjektavdelingen møtte og orienterte om planleggingen og tilpasning for funksjonshemmede ved Båsmo og Gruben barneskole.

26.09.2019

- Administrasjon spør om neste rådsmøte bør flyttes til 24 oktober. Aksepteres.

14.11.2019

- Hege Nygård orienterte om rådmannens forslag til budsjett 2020 og økonomiplan 2020-2023
- Rådet ønsker kommunal iPad til alle faste medlemmer; dvs. 3 brukerrepresentanter ettersom politikerne allerede skal ha mottatt dette.

Uttalelser vedrørende årsbudsjett 2020 og økonomiplan 2020- 2023

05.12.2019

- Rådet er tilfreds med forslag om å gi en engangsbevilgning til tidlig innsats og kvalitetsfokus i grunnskolen.
- Rådet synes det er særdeles viktig at det utredes og legges frem en sak om boliger til personer med funksjonsnedsettelse, og at dette arbeidet fremskyndes.
- Rådet er svært bekymret for det foreslåtte nedtrekket innenfor helse og omsorg. Kuttene innen Avdeling for psykisk helse og sosiale tjenester og Miljøterapeutisk avdeling vil ramme innbyggerne med funksjonsnedsettelse uforholdsmessig hardt, og bør etter rådets oppfatning ikke gjennomføres.

Barbara Priesemann
Leder

Rune Svelle
Sekretær

Retningslinjer for startlån- og tilskuddsmidler

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Eldrerådet	6/20	12.03.2020
Formannskapet	13/20	07.04.2020
Kommunestyret	23/20	14.04.2020
Kommunalt råd for funksjonshemmede	5/20	23.06.2020

Rådmannens innstilling

Forslag til retningslinjer for startlån- og tilskuddsmidler vedtas.

Saksprotokoll - Eldrerådet - 12.03.2020 - sak

Vedtak:

Rådmannens innstilling: Forslag til retningslinjer for startlån- og tilskuddsmidler ble vedtatt utsatt

Behandling:

Rådmannens innstilling: Forslag til retningslinjer for startlån- og tilskuddsmidler ble vedtatt utsatt

Saksprotokoll - Formannskapet - 07.04.2020 - sak 13/20

Vedtak:

Forslag til retningslinjer for startlån- og tilskuddsmidler vedtas.

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt (13-0).

Saksopplysninger

Rana kommune tildeler startlån og tilskudd til langvarig vanskeligstilte som har problemer med å kjøpe eller å beholde egen bolig.

Fra 2020 er tilskuddsmidler til etablering, tilpasning, utredning og prosjektering innlemmet i kommunerammen fra staten. Kommunen må selv sette av penger i budsjettet til dette formålet.

Tidligere har kommunen fått tilskudd til etablering og tilpasning tildelt fra Husbanken etter søknad. Saksbehandling av tilskuddsmidler til utredning og prosjektering er fra 2020 overført til kommunene. Dette er en ny arbeidsoppgave for kommunen som tidligere ble saksbehandlet av Husbanken.

Det er i den forbindelse behov for å revidere retningslinjene for startlån, og i tillegg få inkludert tilskuddsmidlene i retningslinjene.

Startlån

I de nye retningslinjene ønsker vi å tydeliggjøre hvem som er i målgruppen for startlån. Disse kan få startlån:

- Barnefamilier med behov for en stabil og trygg bolig
- Personer med særlig sosiale eller helsemessige utfordringer
- Andre økonomiske vanskeligstilte

Unge i etableringsfasen som mangler egenkapital er ikke i målgruppen for startlån. Det forutsettes at søker utnytter mulighetene for å spare opp nødvendig egenkapital og søker lån i vanlig bank. Denne gruppen er derfor fjernet i de nye retningslinjene.

Startlån er strengt behovsprøvd og det er de mest vanskeligstilte med langvarig lav inntekt som er i målgruppen. Hvis søker har mulighet for lån i bank eller kan spare opp egenkapital gis det et avslag.

I dagens boligmarked i Rana er det vanskelig å finne egnet bolig innenfor låneutmålingen. I de nye retningslinjene endres kriteriene slik at det settes en inntektsgrense for søkerne ut i fra grunnbeløpet i folketrygden. Inntektsgrensene er satt ut i fra erfaring og innhenting av opplysning fra andre kommuner.

Ordningen for toppfinansiering er fjernet i de nye retningslinjene. Bakgrunnen for dette er at bankene nå krever at låntaker skal ha oppsparte midler til egenkapital til kjøp av bolig.

I de nye retningslinjene er punktet om samarbeidsavtaler med lokale banker og gjeldsrådgiver på Nav fjernet. Finanstilsynet har endret på sitt regelverk når det gjelder toppfinansiering i bankene. I dag får de som ikke har oppspart 15% egenkapital i alle hovedsak avslag i bank. Denne egenkapitalen skal være oppsparte midler eller så må søker ha realkausjonist. Hvis søker er i målgruppen for startlån og ikke har egenkapital, kan det søkes startlån med 100% finansiering. På grunn av disse reglene har samarbeidet med lokale banker endret seg og det er ikke behov for et eget punkt i retningslinjene. Samarbeid med Nav vedrørende store gjeldssaker der familier står i fare for å miste bolig vil fortsette også i fremtiden.

Det er tatt inn et nytt punkt i forbindelse med startlån til refinansiering av gjeld for å beholde bolig. Rana kommune ønsker å stramme inn på låneutmålingen for å minske risikoen for tap i slike saker. Dette gjøres ved at det ikke gis finansiering større enn 90% av markedsverdi på boligen ved refinansiering av gjeld.

Tilskuddsordninger

Rana kommune har fulgt Husbankens retningslinjer for saksbehandling av tilskuddsmidler til etablering, tilpasning, utredning og prosjektering. Kommunen får fra 2020 egne overføring fra staten på de ulike tilskuddsordninger, og det må settes av penger til dette formålet. I vedtatt budsjett for 2020 er det avsatt 2,4 mill. kr.

Fra 1.1.2020 må hver enkelte kommune ha egne retningslinjer. Retningslinjene er videreført fra Husbanken uten endringer. Rana kommune ønsker å legge tilskuddsordningene samme med retningslinjer for startlån. Bakgrunnen for dette er at det ofte er samfinansiering mellom startlån og tilskudd til etablering/tilpasning.

Tilskudd til utredning og prosjektering er en ny oppgave som er overført til kommunene fra Husbanken. Målgruppen for disse midlene er personer med behov for tilpasning av boligen. Midlene skal brukes til profesjonell prosjekteringshjelp for å se på muligheter i egen bolig.

Høring

Forslag til nye retningslinjer for startlån- og tilskuddsmidler ble sendt ut på høring 14.02.2020 via alle kommunaldirektører i kommunen for utsending i linja. Høringsfrist var 28.2.2020. Det er ikke kommet inn uttalelser fra organisasjonen eller andre innen fristen.

Vedlegg:

- 1 Nye retningslinjer startlån og tilskudd 2020

Utrykte vedlegg: Retningslinjer startlån for Rana kommune. Se kommunens hjemmeside: https://www.rana.kommune.no/bolig_og_eiendom/botilbud/bostotte_startlan_tilskudd/Sider/side.aspx

Retningslinjer for startlån- og tilskuddsmidler

Vedtatt i kommunestyret 24.3.2020

1. Startlån

1.1 Formål

Innbyggere som har langvarige problemer med å kjøpe egen bolig, kan få hjelp med startlån. Startlån er et lånetilbud for de som ikke får lån i bank.

Nasjonale retningslinjer og Rana kommunes boligpolitiske plan ligger til grunn for tildeling av startlån.

1.2 Hvem kan få startlån?

- barnefamilier som har behov for en stabil og trygg bolig
- personer med særlige sosiale eller helsemessige utfordringer
- andre økonomisk vanskeligstilte

De mest vanskeligstilte blir prioritert når utlånsmidlene er begrenset. Det gis som hovedregel ikke startlån til studenter.

1.3 For å få startlån må du:

- være fylt 18 år
- dokumentere husstandens inntekter og utgifter
- kunne nedbetale renter og avdrag på lånet
- som hovedregel ha fast inntekt, varig trygd eller utsikt til varig trygd
- som hovedregel skal du først undersøke om du får lån i bank
- selv være eier av boligen som skal ligge i Rana kommune
- ha lovlig oppholdstillatelse i Norge
- ha oversikt over gjeld og personlig økonomi
- startlån gis som gjeldsbrevlån
- det tas sikkerhet i fast eiendom eller i andelsleilighet innenfor markedsverdi

1.4 Hva kan startlån benyttes til?

- kjøp av enkel og rimelig helårsbolig i Rana kommune, herunder selveierbolig eller borettslagsleilighet.
- ved bygging av bolig må hovedlån gis av privat bank med startlån som del finansiering
- utbedring eller tilpasning av bolig.
- refinansiering av gjeld for å beholde egen bolig.

Startlån kan bli overført til annen bolig dersom søker fyller vilkårene og kan dokumentere at det er nødvendig.

1.5 Hvor mye kan du få i lån?

- søkeren må kunne nedbetale boutgifter over tid.
- størrelse på startlånet vil variere ut fra betalingsevne og behov.
- SIFO-satser (livsoppholdssats) og individuelt skjønn legges til grunn ved vurdering av låntakerens betalingsevne.
- hvis kjøpesum overstiger boligens verdi med 10 prosent, kan ikke startlån benyttes. Med boligens verdi menes taksten eller verdivurderingen som foreligger nært salgstidspunktet. Som hovedregel skal takst/verdivurdering av boligen ikke være eldre enn 6 måneder.
- ved kjøp av bolig utover markedsverdi, kan det gis lån til dekning av omkostninger og gebyrer.
- søkers egenkapital skal som hovedregel benyttes til det formål det søkes finansiering for. Dersom deler av egenkapitalen holdes utenfor, må dette være begrunnet og godkjent av kommunen.
- for særlig vanskeligstilte husstander kan startlånet brukes i kombinasjon med tilskudd til etablering og/eller tilpasning av bolig.

1.6 Inntektsgrense for mottakere av startlån

Husstand	Inntektsgrense*
Enslig	4,5 x grunnbeløp
Enslig med ett barn	5 x grunnbeløp
Enslig med to eller flere barn	5,5 x grunnbeløp
Par	8 x grunnbeløp
Par med ett barn	8,5 x grunnbeløp
Par med to eller flere barn	9 x grunnbeløp

*Husstandens inntekt regnes ut fra dagens løpende brutto lønnsinntekt, trygdeytelser og eventuelle bidragsytelser. Grunnbeløpet i folketrygden skal følges. Denne beregnes årlig.

Ved spesielle boligsosiale hensyn kan inntektsgrensen unntaksvis vurderes for å beholde bolig.

1.7 Vedtak om lån

Når søknaden er vurdert gjør kommunen et vedtak om startlån. I vedtaket står det hvilke krav boligen må tilfredsstillere. Dersom boligen ikke tilfredsstiller kravene i vedtaket, utbetales ikke startlån. Tilbudet om startlån må benyttes innen 3 måneder etter vedtaket er gjort. Utvidelse av tidsfristen kan vurderes ved behov.

Ved kjøp av bolig med fellesgjeld må totalbeløpet av kjøpesum og fellesgjeld være under vedtatt beløp. Hvis søker ikke har en bestemt bolig de søker startlån på, kan kommunen gi lån inntil et bestemt beløp.

1.8 Lån til utbedring/tilpasning av bolig

Kommunen kan innvilge lån til nødvendig utbedring/tilpasning av bolig. Tilpasningen skal føre til at husstanden får en bolig som fungerer godt for personer med nedsatt funksjonsevne.

Utbedring og tilpasning av boligen skal utføres av fagfolk. Minimum 2 anbud på utbedring må innhentes. Lånet utbetales etter at faktura på utført arbeid og materiell, er lagt fram. Normalt vedlikehold og oppussing regnes ikke som utbedring/tilpasning.

1.9 Lån til refinansiering

Startlån kan brukes til refinansiering av dyre lån dersom det bidrar til at søker kan bli boende i boligen og punktene i 1.3 er oppfylt. Det innvilges ikke refinansiering dersom søkers totale gjeldsmengde er større enn 90 % av markedsverdi på bolig. Grunnlaget for refinansiering må være at det har skjedd uforutsett endring i husstandens økonomiske situasjon. Som hovedregel gis det startlån kun en gang til refinansiering av gjeld.

1.10 Rente- og nedbetalingsvilkår

- startlån gis med utgangspunkt i Husbankens gjeldende rente- og nedbetalingsvilkår, med et tillegg til dekning av administrative kostnader
- startlån gis normalt med en nedbetalingstid på opptil 30 år og i særlige tilfeller opp til 50 år
- det er mulighet for å inngå fastrenteavtale på inntil 20 år
- i særlige tilfeller kan søker få inntil 5 års avdragsfrihet. For eksempel kan det gis når søker får midlertidig reduksjon av inntekter eller midlertidig utgiftsøkning

2. Tilskudd til kjøp og tilpasning av bolig

2.1 Formål

Tilskuddsmidler skal:

- hjelpe enkeltpersoner med langvarig lav inntekt eller nedsatt funksjonsevne, til å kjøpe egen bolig
- gis til tilpasning i egen bolig
- gis til nødvendig refinansiering for å beholde boligen

Nasjonale retningslinjer og Rana kommunes boligpolitiske plan ligger til grunn for tildeling av tilskuddsmidler.

2.2 Hvem kan få tilskudd?

- personer med nedsatt funksjonsevne som har behov for å tilpasse boligen sin
- eldre som ønsker å tilpasse boligen sin for å kunne fortsette å bo hjemme
- barnefamilier som har behov for en stabil og trygg bolig
- husstander med langvarig og dårlig økonomisk situasjon
- husstander som ikke får støtte fra andre offentlige ordninger

Tildeling gjøres etter vurdering av personlig økonomi. Barnefamilier har høy prioritet.

2.3 For å få tilskudd må du:

- ha boligsosiale utfordringer
- som hovedregel ikke ha fått tilskudd tidligere
- som hovedregel ha sikkerhet i bolig (Tilskudd på inntil kr 40 000 kan innvilges uten sikkerhet i bolig.)

2.4 Utbetaling av tilskudd

- tilskuddet blir utbetalt når boligen er overtatt, prosjekt er ferdigstilt og søker har dokumentert at kostnader er påløpt og/eller fakturert
- tilskuddet kan bli krevd tilbakebetalt helt eller delvis dersom forutsetningene for tildeling ikke overholdes eller faller bort
- overdras bolig til ny eier i tilskuddets avskrivningsperiode, vil gjenstående tilskudd bli krevd tilbakebetalt. Omgjøring til rente- og avdragspliktig lån kan eventuelt vurderes. I særlige tilfeller, for eksempel ved salg av bolig som fører til tap, kan kravet om tilbakebetaling av tilskudd bli frafalt.
- ved tilpasning av utleiebolig skal det vurderes om det er rimelig at utleier bærer kostnadene helt eller delvis. Tilskuddet innvilges til søker, ikke til utleier
- tilbud om tilskudd forutsetter at det er tilgjengelige midler som kan tildeles

2.5 Avskrivning av tilskudd

- tilskudd til etablering reduseres med 5% per fullført år fra utbetalingsdato. Pant slettes etter 20 år
- tilskudd til tilpasning reduseres med 10% per fullført år fra utbetalingsdato. Pant slettes etter 10 år
- bevilget tilskudd under kr 40 000 avskrives umiddelbart

2.6 Avsetning i tapsfond

Tilskuddsmidler kan settes av til tapsfond etter behov. Tapsfond skal sikre kommunen mot økonomiske tap i forbindelse med utlån av startlån.

3. Tilskudd til utredning og prosjektering

3.1 Formål

Gi søkere mulighet til å utrede og prosjektere økt tilgjengelighet i boliger.

3.2 Hvem kan få tilskudd til utredning og prosjektering?

Personer med behov for tilpasset bolig.

3.3 For å få tilskudd til utredning og prosjektering gjelder disse vilkår:

- tilskudd til utredning gis som hovedregel bare til eksisterende boliger. Tilskuddet kan benyttes til enkle undersøkelser av bolig, blant annet atkomst til bolig, beskrivelser av den tekniske tilstanden, arealbehov, muligheter og begrensninger og økonomisk overslag. Tilskudd til utredning kan dekke kostnader med inntil kr 20 000 per sak
- tilskudd til prosjektering kan gis til både nye og eksisterende boliger. Tilskuddet kan gis til dekning av kostnader for faglig bistand til prosjektering, det vil si til arkitektonorar eller liknende. Tilskudd kan også gis til prosjektering av velferdsteknologi. Tilskudd til prosjektering kan dekke kostnader med inntil kr 20 000 per sak
- det kan i særlige tilfeller gis høyere tilskudd. I tilfeller hvor tilskudd går ut over standardsatsene, skal søkers økonomi vurderes
- utredning og prosjektering skal utføres av fagkyndig og det skal leveres faktura før utbetaling av tilskuddsmidlene

4. Generelt for alle ordninger

4.1 Du kan klage

Forvaltningsloven gir deg adgang til å klage på vedtak om startlån og tilskuddsmidler.

Hvis klagen ikke fører fram hos saksbehandler, blir klagen sendt til kommunens klageorgan som er Rana formannskap.

4.2 Andre bestemmelser

Retningslinjene for startlån og tilskuddsmidler revideres minst en gang i løpet av hver kommunestyreperiode.