

FRA LEIE TIL EIE

I Sortland ble prosjektet «fra leie til eie» startet i 2014. Prosjektet er et samarbeid mellom Sortland Boligstiftelse og Sortland kommune.

Målgruppen er primært barnefamilier og enslige forsørgere siden dette er i tråd med nasjonal satsning og gir størst ringvirkninger. Andre målgrupper er flyktninger, funksjonshemmede, rusmisbrukere under rehabilitering, personer under medisinsk rehabilitering, personer med gjeldsordning samt unge.

Prosjektmodellen går ut på å hjelpe sårbare grupper inn i boligmarkedet. Dette gjøres ved at 5 familier i året blir tatt inn i prosjektet og flytter inn i boliger kjøpt av Sortland Boligstiftelse. Målet er at de skal klare å overta hjemmelen til boligen innen 5 år.

Det innstilles tre familier hver vår og to familier hver høst. Det er ikke en ventelisteordning, men det er de familiene som treffer den sosiale hensikten og er mest egnet totalt som velges ut. Kriteriene for utvelgelse er gitt av en styringsgruppe som er satt sammen av ansatte fra Sortland kommune, NAV Sortland og Sortland Boligstiftelse.

Formelt sett er deltakerne leietakere hos stiftelsen i de årene de er med på ordningen. Det betales depositum og boligstiftelsen setter en leie som inkluderer nedbetaling av lån, forsikring, kommunale avgifter samt tar høyde for noe renteøkning. For å holde husleien så lav som mulig legges det opp til at nødvendig vedlikehold utføres av leietakerne selv.

Prosjektleder hjelper deltakerne med økonomisk og praktisk bo veiledning underveis. Det kan skje i form av hjemmebesøk, møter hos prosjektleder samt telefonmøter. Dette gjøres for at den enkelte skal være i best mulig posisjon til å overta boligen etter 5 år. Det utarbeides en boplan sammen med prosjektleder for å kartlegge hvilke behov den enkelte familie har, eksempelvis hvordan få økt familiens inntekt, få søkt om at økonomiske ytelser skal bli varige, få nedbetalt eventuell gjeld, få oversikt over daglige utgifter, lage en plan for sparing eller planlegge oppussing av boligen.

Når familiene skal kjøpe ut boligene beregnes ny kjøpesum ut fra hva Sortland Boligstiftelse kjøpte boligen for, med fradrag for hva som er nedbetalt på lånet. I tillegg øker boligen normalt i verdi i løpet av 5 år, og dette bidrar også til egenkapital.

Bankene krever normalt 15% i egenkapital for å kunne gi et huslån. Dersom ikke verdiøkningen på boligen og andel nedbetalt lån utgjør dette vil familien også måtte spare penger ved siden. Klarer man ikke å innfri kravet bankene har for å få overta huslånet etter endt periode i prosjektet, kan det være et alternativ å kontakte husbanken for å undersøke mulighetene der for startlån eller andre midler.

Eksempelvis vil bolig som Sortland Boligstiftelse kjøper for ca. 3.000.000,- kunne overdras til leietaker etter 5 år for ca. 2.800.000,-. Dette, i kombinasjon med forventet verdiøkning på boligen etter 5 år, gjør at man innfrir bankenes krav til 15 % egenkapital av boligens verdi.

Familiene står selv ansvarlige for å kontakte megler eller advokat når de skal overta boligen og de er også ansvarlige for alle utgifter som kommer i forbindelse med kjøpet.

Dersom man ikke blir plukket ut første gangen man søker, har man mulighet å søke flere ganger på plass i prosjektet.

Er du interessert i mer informasjon eller ønsker å søke, kontakt prosjektleder Anita Auglend som har kontor fellesskap med Sortland Boligstiftelse:

Telefon: 41 44 60 60 (sentralbord Sortland Boligstiftelse)
E-post: anita.auglend@sobos.no
Besøksadresse: Sortland Boligstiftelse - Verkstedveien 31
Postadresse: Sortland Boligstiftelse
P.B. 422
8401 Sortland