

Kommunale retningslinjer for startlån i kommunen:

1. Formål:

Startlån skal bidra til at personer med langvarige boligfinansieringsproblemer¹ kan skaffe seg en egnet bolig og beholde den.

Retningslinjene er i henhold til Forskrift om startlån fra Husbanken FOR-2014-03-12-273.

2. Hvem kan få startlån?

Startlån er behovsprøvd, og kan omfatte unge i etableringsfasen, barnefamilier, enslige forsørgere, funksjonshemmede, flyktninger, personer med oppholdstillatelse på humanitært grunnlag, samt andre husstander med vanskelige økonomiske forhold.

I vurderingen om tildeling av startlån skal kommunen vektlegge følgende om søkeren:

- a) Forventes å ha langvarige problemer med å finansiere eid bolig og
- b) Har benyttet muligheten til sparing innenfor de økonomiske mulighetene søkerens inntekter og nødvendige utgifter til livsopphold gir

Lånsøkere må dokumentere at husstandens fremtidige inntekter og eventuelle stønader, er tilstrekkelige til å betjene renter og avdrag på lån i tillegg til vanlige levekostnader. Dokumentasjon skal gis i form av egenvurdering av økonomien etter låneopptaket. Kommunen kan kreve ytterligere dokumentasjon på den økonomiske situasjonen.

Søknaden vil bli avslått hvis kommunen mener lånesøker ikke vil klare fremtidige betalingsforpliktelser. Alle husstandsmedlemmer som bidrar til nødvendig inntektsgrunnlag, må også være låntakere.

3. Hva det kan gis lån til?

- ✓ Kjøp av bolig
- ✓ Utbedring og tilpasning av bolig
- ✓ Oppføring av ny bolig og
- ✓ Refinansiering av dyre lån dersom det bidrar til at husstanden kan bli boende i boligen

Kommunen vil ha mulighet til å vurdere hvilket behov husstanden har, både med hensyn til bolig og finansiering. Valg av bolig og finansieringsløsning forutsetter at husstanden kan bli boende i boligen. Dette betyr igjen at det er en forutsetning at boligen ikke er dyrere enn at søker kan klare å betjene boutgiftene over tid, og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold.

Når det gjelder boligen, så skal den være rimelig og nøktern. Kommunen vil ha mulighet til å vurdere prisen på boligen sammenlignet med prisnivået på andre boliger.

Skulle en opprette borettslag, så vil både kjøpesum og andel i fellesgjeld bli lagt til grunn ved vurderingen.

4. Låneutmåling – finansieringspakker:

Låneutmålingen fastsettes innenfor 100 % av kjøpesummen, nybyggings- eller utbedringskostnader eller boligens verdi pluss eventuelle omkostninger. Lånets størrelse vil, som nevnt under punkt 2, avhenge av den enkeltes økonomi og dessuten annen långivers låneutmåling, men kan ikke overstige 500.000 NOK. I helt spesielle tilfeller hvor det ikke innvilges lån til å finansiere eid bolig kan maks låneutmåling overstiges ved at boligen fullfinansieres med startlån. Startlån sammen med annen finansiering på bolig må ikke overstige omsetningsverdi.

¹ Defineres som å ha problemer 3 år frem i tid med å finansiere egen eid bolig.

Startlån kan også brukes sammen med boligtilskudd.

5. Rente- og avdragsvilkår:

Startlån tilbys med utgangspunkt i Husbankens rente- og avdragsvilkår.

Følgende vilkår gjelder i kommunen:

Rente:

Husbankens rente til enhver tid, med tillegg av 0,25 prosentpoeng til kommunal administrasjon.

Kan velge mellom fast eller flytende rente.

Nedbetalingstid:

Kan velge mellom 15 eller 20 års nedbetalingstid.

Avdragsfri periode:

Ingen avdragsfri periode.

Terminer:

Kan velge mellom månedlige, kvartalsvis eller halvårlige terminer.

Startlånet gis bare som serielån.

6. Sikkerhet for lånet:

Startlån fra kommunen skal sikres med pant i boligen, med 2. prioritet etter grunnfinansiering i annen bank.

7. Klageadgang:

Det er anledning til å klage på kommunens vedtak om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på lån. Klagen må være skriftlig, og sendes til det kontoret i kommunen som har truffet vedtaket. Klagen må begrunnes, og skal nevne det vedtaket det klages over, og hvilken endring som ønskes. Klagefristen er tre uker fra underretning om vedtaket er kommet fram.

Hvis klagen ikke gis medhold, sendes den videre til kommunens klagenemnd, som er Formannskapet.