

# Startlån - kommunale retningslinjer

De kommunale retningslinjene for startlån ble vedtatt i Kommunestyret 10.11.2008 sak 63/08.

## 1 Formål:

Hovedformålet med startlån er å bidra til at husstander med boligetableringsproblemer skal få mulighet til å etablere seg og bli boende i nøkterne og gode boliger.

## 2 Hvem kan få lån:

Startlån er behovsprøvd og kan omfatte blant andre unge i etableringsfasen, barnefamilier, enslige forsørgere, funksjonshemmede, flyktninger, personer med oppholdstillatelse på humanitært grunnlag og andre økonomisk vanskeligstilte husstander.

Lånesøkere må dokumentere at husstandens framtidige inntekter og eventuelle stønader er tilstrekkelig til å betjene renter og avdrag på lån i tillegg til vanlige levekostnader.

Dokumentasjon skal også gis i form av en egenvurdering av økonomien etter låneopptaket. I tillegg skal kopi av siste års likning vedlegges.

Det vedlegges eget skriv som forteller hvilken dokumentasjon som skal fremlegges ved søknad.

Dersom lånesøkers betalingsevne vurderes som klart utilstrekkelig til å betjene låneopptak, skal søknaden avslås. I tvilstilfeller bør låneopptaket frarådes.

Det gis normalt ikke nytt lån til søkere som er under tvangsforfølgning grunnet mislighold eller tidligere har misligholdt kommunalt boliglån. I vurderingen kan det også tas hensyn til mislighold i forhold til andre kreditorer.

Kommunen kan innhente kredittopplysninger fra selskaper og offentlige organer.

## 3. Hva det kan gis lån til:

Det er en forutsetning at boligen ikke er vesentlig større enn et nøkternt behov for den aktuelle husstanden og at den er rimelig og nøkternt i forhold til prisnivået på stedet.

Boligen skal være helårsbolig og skal bebos av søker eller personer som søker har ansvaret/omsorgen for.

Startlån kan ikke gis til finansiering av utleiebolig.

### 3.1. Kjøp av bolig:

Startlån kan gis til kjøp av bolig, fortrinnsvis som toppfinansiering.

### 3.2. Utbedring:

Startlån kan brukes til utbedring i forhold til husstandens areal- eller tilpasningsbehov.

### 3.3. Oppføring av bolig:

Startlån kan brukes til toppfinansiering, sammen med grunnfinansiering fra Husbanken eller andre finansinstitusjoner.

### 3.4. Refinansiering:

Startlån kan benyttes til refinansiering av dyre lån dersom det resulterer i at husstanden får en mulighet til å bli boende i boligen, men det gis ikke lån til refinansiering av andre lån enn de som er gitt i forbindelse med bolig.

Det skal kun være mulig å få refinansiering en gang.

Sikkerhet for lånet skal ligge innenfor boligens markedsverdi.

### 3.5. Forhåndsgodkjenning:

Kommunen kan gi en skriftlig bekreftelse på at lånesøker vil få startlån hvis søker finner en egnet bolig.

Boligen skal være rimelig og nøktern i forhold til prisnivået i kommunen. Forhåndsgodkjenning har en gyldighetstid på 6 måneder, med mulighet for forlengelse.

## **4. Hvor mye kan man få i lån:**

### **4.1**

Låneutmålingen fastsettes innefor 100% av kjøpesummen, nybyggings-, utbedringskostnader eller boligens verdi pluss eventuelle omkostninger. Lånets størrelse vil også avhenge av den enkeltes økonomi og dessuten annen lånegivers utmåling.

### **4.2**

Som hovedregel skal startlån gis som topplånfinansiering sammen med grunnfinansiering fra Husbanken eller annen låneinstitusjon, der kommunens andel skal være 20 %.

For særlig vanskeligstilte husstander kan en større andel av finansieringen være startlån.

Grunnfinansiering i bank må være prøvd, og startlånet reduseres i forhold til bankens tilbud om lån, og i forhold til søkers betalingsevne.

## **5. Lånevilkår:**

### **5.1**

Startlån følger Husbanken sine rente- og avdragsvilkår, med et påslag i rentesatsen på 0,25% til dekning av administrasjonskostnader.

### **5.2**

Lånet nedbetales uten avdragsfri periode med månedlige terminbeløp.

### **5.3**

Diskonteringsgebyr på 1 % av lånets hovedstol.

- diskonteringsgebyr, minimum kr 500,-
- diskonteringsgebyr, maksimum kr 2.000,-
- termingebyr fastsatt til kr 45,- pr. termin

### **5.4**

Lånekunden betaler selv for alle utgifter til tinglysning/ dokumentavgift.

## **Sikkerhet:**

Kommunen forbeholder seg pantesikkerhet for lånet etter boliglån i Husbanken eventuelt privat finansieringsinstitusjon.

## **Klageadgang:**

Vedtaket kan påklages. Klagen skal være skriftlig og sendes kommunen innen 3 uker fra den dagen brevet ble mottatt.