



Til bankene

Vår ref.: 10/29453 / 10/1416 / FE-252

Saksbehandler: Bente Bø Torvaldsen

E-post: bente.boe.torvaldsen@eigersund.kommune.no

Dato: 03.12.2010

Direkte telefon: 51 46 80 53 /

Deres ref.: /

RUTINER FOR TILDELING AV STARTLÅN I EIGERSUND KOMMUNE

Med forbehold om Kommunestyrets behandling av Eigersund kommunes budsjett 2011, vil kommunen også for året 2011 tildele Startlån. Rådmannen har foreslått 6 mill i 2011 med en økning til 10 mill fra 2012.

Etterspørselen for Startlån har økt kraftig kommunen, samtidig som vi har fått økte henvendelser fra bankene. Bankene kan kundebehandling og låneforvaltning, og dette vil Eigersund kommune gjerne være en del av i et fremtidig samarbeid. Det er vårt mål å forenkle og bedre behandlingen for den enkelte kunde, men også gjøre arbeidet lettere både for banken og oss.

Eigersund kommunes rutiner er derfor som følger:

- Alle lånekunder blir henvist til sin bank for evt. søknad om Startlån
- Siden Startlån kun gis som topp finansiering må alle ha grunnlån fra sin bankforbindelse i bunnen. Banken må innhente dokumentasjon og foreta kredittsjekk av alle sine kunder.
- Hvis banken mener kunden bør få Startlån (kredittsjekk ok og inntekten høy nok for betjening) sendes søknad om Startlån elektronisk sammen med bankens dokumentasjon til kommunen. Det må av dokumentasjonen eller i mailen fremkomme hvor mye grunnlån banken vil gi, og bekreftelse på at kredittsjekk er ok om ikke denne kan vedlegges. Er banken positiv til tildeling, vil lånetaker i de fleste tilfeller få innvilget lån. Banken kan med stor sannsynlighet få finansiert kjøpet, kunden får en enklere saksgang, og vi slipper å gjøre samme jobben som banken allerede har gjort.
- Det vil si – vår kontakt er med banken, og kundene vil bli henvist til sin bank.
- Søknad med vedlegg sendes på mail til bente.boe.torvaldsen@eigersund.kommune.no eller jorunn.stapnes@eigersund.kommune.no
- Evt. spørsmål eller avklaringer i forkant kan sendes via mail eller tas på telefon: Bente 51468053 eller Jorunn 51468049.
- Tildeling av lån vil skje så snart tilsagn om lån foreligger fra Husbanken – ca. medio februar.

Med vennlig hilsen

Bente Bø Torvaldsen
Regnskapsleder

Jorunn Stapnes
Rådgiver

Vedlagt dette brev

- Eigersund kommunes retningslinjer for tildeling av Startlån
- Søknadskjema

EIGERSUND KOMMUNES RETNINGSLINJER FOR TILDELING AV STARTLÅN:

1. Formål

Startlånet skal bidra til at husstander med etableringsproblemer i forhold til kjøp av bolig skal få mulighet til å etablere seg i nøkterne og gode boliger. Husstander med etableringsproblemer er husstander som har behov for hel eller delvis finansiering fra kommunen. Finansieringen skal bidra til å gi husstanden stabile boforhold.

2. Hvem kan få lån

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

Husstander med funksjonshemmede medlemmer og unge husstander mellom 18-35 år som skal etablere seg i egen bolig for første gang, skal ha høy prioritet ved fordelingen av kommunale utlånsmidler.

Tildelingen er til enhver tid betinget av at kommunen får stilt midler til disposisjon fra Husbanken.

Lånesøkere må dokumentere at husstandens fremtidige inntekter og stønad er tilstrekkelige til å betjene renter og avdrag på lån, i tillegg til andre boutgifter, levekostnader og utgifter til eventuelle lån utenom boliglån.

Inntekt dokumenteres i utgangspunktet med siste likningsattest som foreligger. Dersom denne ikke foreligger eller er representativ for dagens situasjon, kan foreløpig inntektsberegning for inneværende år benyttes. Inntekt på søknadstidspunktet dokumenteres med lønnslipp, trygdeslipp eller annet utbetalingsdokument.

Søknad kan bli avslått dersom kommunen mener lånesøker ikke vil klare framtidige betalingsforpliktelser.

3. Hva kan lån gis til

Kjøp av bolig/oppføring av bolig: Startlån kan gis til kjøp av ny eller brukt bolig som toppfinansiering.

Utbedring: Startlån kan brukes til hel- eller delfinansiering av utbedring av bolig. For større lånebeløp til utbedring (over kr. 100.000) henvises til Husbankens ordning med utbedringslån.

Refinansiering: Startlån kan benyttes til refinansiering av dyre boliglån, dersom slik refinansiering resulterer i at husstander får en mulighet til å bli boende i boligen. Kommunen skal i slike tilfeller vurdere om gevinsten ved en eventuell refinansiering er tilstrekkelig til at husstanden kan bli boende i aktuell bolig, og eventuelt også bedre husstandens økonomi på sikt.

Forhåndsgodkjenning: Kommune kan gi skriftlig forhåndsgodkjenning på at lånesøker vil få startlån derom søkeren finner en egnet bolig med kjøpesum innen en fastsatt sum.

Kommunen forbeholder seg rett til å prioritere søkere som har flyttet inn i sin bolig eller er i ferd med å flytte inn på søknadstidspunktet.

Kommunen vil vurdere hvilket behov husstanden har, både av hensyn til bolig og finansiering.

4. Låneutmåling/finansieringspakker

- **Kjøp av bolig/oppføring av bolig:** Lån blir gitt som toplån med inntil 20-40% av kjøpesum pluss omkostninger.
- **Utbedring:** Lånet kan utgjøre inntil 100% av godkjente utbedringskostnader.
- **Refinansiering:** Startlån kan benyttes til refinansiering av dyre lån dersom det fører til at husstanden blir boende i boligen.
- **Forhåndsgodkjenning:** Kommune kan gi skriftlig forhåndsgodkjenning på at lånesøker vil få startlån derom søkeren finner en egnet bolig med kjøpesum innen en fastsatt sum.

Punktene ovenfor er retningsgivende for låneutmålingen, men kan avvikes hvis særlige grunner foreligger. Som prinsipp legger kommunen til grunn at jo mer vanskeligstilt husstanden er, jo større andel av finansieringen kan være startlån. For særlig vanskeligstilte husstander kan startlånet brukes i kombinasjon med boligtilskudd.

5. Rente- og avdragsvilkår

Startlån tilbys med utgangspunkt i Husbankens til enhver tid gjeldene rentevilkår, med et tillegg på 0,25%.

Startlån tilbys med utgangspunkt i Husbankens avdragsvilkår. Nedbetalingstiden blir i utgangspunktet satt til 25 år uten avdragsfri periode. Lånet blir nedbetalt i 12 terminer i året.

Nedbetalingstid kan fravikes til kortere nedbetalingstid.

6. Mislighold

Misligholdes et Startlån i forhold til innbetalinger av renter og/eller avdrag, blir det utsendt purring gjennom kommunens låneforvalter Lindorff. Økonomiavdelingen v/saksbehandler kan etter søknad gi dispensasjon til å innvilge utsettelse av innbetalinger på rente og avdrag i tilfeller der dette anses rimelig.

Ved mislighold utover det som nevnt ovenfor bestemmer kommunens økonomiavdeling i samarbeid med Lindorff, hvilke forføyninger som skal treffes.

7. Sikkerhet for lånet

Kommunens minimumskrav er at Startlån sikres med siste (laveste) prioritet etter Husbanken og /eller annen kredittinstitusjon, beløpsmessig begrenset til 100 % av boligens kjøpesum, og eventuelle utbedringskostnader, inkludert omkostninger. Kravet til sikkerhet gjelder enten hovedlånet er i Husbanken eller annen bank/kredittinstitusjon.

Ved eventuelle senere prioritetsvikelser i forhold til sikkerhet for kommunalt Startlån, skal det søkes kommunens økonomiseksjon. Slik søknad fremmes vanligvis av søkers bankforbindelse eller søkeren selv.

Dersom det er tvil om aktuell markedsverdi for en bolig, kan kommunen kreve fremlagt nyere takst av godkjent takstmann eller eventuelt verdivurdering fra bank eller megler. Kostnad ved slik takst eller verdivurdering dekkes av søkeren.

8. Administrasjon

Startlån tildeles på vegne av Rådmannen.

Rådmannen kan delegerer fullmakten videre og nedsette en tildelingsgruppe som fatter vedtak.

Saksbehandler har fullmakt til å innvilge utsettelse med renter og/eller avdrag.

Ordringen med Startlån administreres i samarbeid med Lindorff. Lindorff kan beregne et administrasjonsgebyr til dekning av sine kostnader i forbindelse med ordningen.

Tildeling av Startlån foretas løpende gjennom året, på bakgrunn av innkomne søknader.

9. Klageadgang

Det er anledning til å klage på kommunens vedtak om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på lån.

Klagen må være skriftlig og sendes den instans i kommunen som har truffet vedtaket. Klagefristen er 3 uker fra underretning om vedtaket er kommet frem. Hvis klager ikke gis medhold, oversendes klagen til Eigersund kommunes særskilte klagenemnd for endelig behandling.

Søknadsskjema

Søknad om startlån – banklån

Søknaden gjelder: Forhåndsgodkjenning Konkret bolig

1. Søker

Fødselsnr. (11 siffer)	Søker – etternavn og fornavn			Telefon på dagtid	Mobiltelefon	
Postadresse søker	Postnr.	Poststed	E-postadresse			
Fødselsnr. (11 siffer)	Medsøker – etternavn og fornavn			Telefon på dagtid	Mobiltelefon	
Postadresse medsøker	Postnr.	Poststed	E-postadresse			
Postadresse	Postnr.	Poststed	E-postadresse			
Barn i husstanden	Antall	Født år	Født år	Født år	Antall husstandsmedlemmer totalt	
Sivilstand (for lånsøker)	<input type="checkbox"/> Gift/registrert partner <input type="checkbox"/> Samboer <input type="checkbox"/> Enslig <input type="checkbox"/> Separert					
Verneplikt/siviltjeneste avtjent (for lånsøker)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Fritatt <input type="checkbox"/> Ikke aktuelt					
Boforhold i dag (for lånsøker)	<input type="checkbox"/> Foreldrenes bolig <input type="checkbox"/> Leid privat bolig <input type="checkbox"/> Eier egen bolig/andel i borettslag <input type="checkbox"/> Annet, spesifiser: <input type="checkbox"/> Uten eld/leid bolig <input type="checkbox"/> Leid kommunal bolig					
Hvor lenge har du bodd i kommunen?	Lånsøker:	<input type="checkbox"/> 1 år eller mindre	<input type="checkbox"/> 2 år	<input type="checkbox"/> 3 år	<input type="checkbox"/> 4 år	<input type="checkbox"/> 5 år eller mer
	Medsøker:	<input type="checkbox"/> 1 år eller mindre	<input type="checkbox"/> 2 år	<input type="checkbox"/> 3 år	<input type="checkbox"/> 4 år	<input type="checkbox"/> 5 år eller mer
Hva gjør dagens boforhold uegnet?	<input type="checkbox"/> Ønsker egen bolig <input type="checkbox"/> Trangboddhet (mer enn 2 pr. soverom)					

2. Søknadsgrunnlag

<input type="checkbox"/> Førstegangs boligetablering	<input type="checkbox"/> Nedsatt funksjonsevne	<input type="checkbox"/> Økonomisk vanskeligstilt	<input type="checkbox"/> Rusmiddelmisbruk
<input type="checkbox"/> Reetablering	<input type="checkbox"/> Flyktning	<input type="checkbox"/> Bostedsløs	<input type="checkbox"/> Familie med funksjonshemmet barn
Hvis annet beskriv:			
Lånet skal benyttes til <input type="checkbox"/> Kjøp av bolig <input type="checkbox"/> Refinansiering <input type="checkbox"/> Bygging av ny bolig <input type="checkbox"/> Utbedring			
Er det noen i husstanden som har eller har hatt kommunalt etableringslån, kjøpslån eller boligtilskudd fra Husbanken tidligere? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
Hvis ja, kryss av <input type="checkbox"/> Etableringslån <input type="checkbox"/> Kjøpslån <input type="checkbox"/> Boligtilskudd		Hvem i husstanden?	

3. Inntektsforhold

Velledning Her skal du gi opplysninger om hvor din hovedinntekt kommer fra og om denne er fast eller midlertidig.

Lånsøker			
Utdanning	Arbeidsgiver	<input type="checkbox"/> Fast ansatt	<input type="checkbox"/> Midlertidig ansatt
Yrke/stilling	Antall år ansatt hos nåværende arbeidsgiver	Hvis trygd:	
		<input type="checkbox"/> Varg	<input type="checkbox"/> Midlertidig
Medsøker			
Utdanning	Arbeidsgiver	<input type="checkbox"/> Fast ansatt	<input type="checkbox"/> Midlertidig ansatt
Yrke/stilling	Antall år ansatt hos nåværende arbeidsgiver	Hvis trygd:	
		<input type="checkbox"/> Varg	<input type="checkbox"/> Midlertidig

4. Fremtidig månedsbudsjett for husstanden etter låneopptak

Velledning

Her skal du sette opp et månedsbudsjett over husstandens økonomi etter låneopptaket, altså et fremtidig budsjett.

- Du får opplysninger om kommunale avgifter ved å henvende deg til kommunen.
- Med felleskostnader menes de månedlige utgiftene du betaler til et sameie eller for en borettslagsleilighet.
- Med ekstraordinære utgifter til transport/egen bil menes utgifter utover det som er vanlig, f.eks. spesialtilpasset bil pga. funksjonshemming.

Husstandens samlede utgifter		Beløp pr. mnd.	Husstandens samlede inntekter	Beløp pr. mnd.
Startlån	Saldo kr	kr	Brutto arbeidsinntekt for lånsøker	kr
Boliglån	Långiver Saldo kr	kr	Brutto arbeidsinntekt for medsøker	kr
Studielån	Långiver Saldo kr	kr	Trygdeinntekt for lånsøker	kr
Andre lån	Långiver Saldo kr	kr	Trygdeinntekt for medsøker	kr
Andre lån	Långiver Saldo kr	kr	Andre husstandmedlemmers inntekt/trygd	kr
Kredittkortgjeld	Långiver Saldo kr	kr	Barnetrygd	kr
Forsikringer		kr	Barnbidrag	kr
Kommunale avgifter		kr	Bostøtte	kr
Fellesutgifter/husleie		kr	Andre inntekter	kr
Utgifter til barnepass/barnehage/skolefritidsordning		kr	Sum brutto inntekt	kr
Barnbidrag		kr	Skattetrekk Er det tatt hensyn til endret skattetrekk etter låneopptak? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	kr
Ekstraordinære utgifter til transport/egen bil		kr		
Andre utgifter		kr	Sum nettoinntekt	kr
Sum brutto utgifter		kr	- Brutto utgift	kr
			= Netto som skal dekke levekostnader	kr

5. Finansieringsplan

Velledning Dersom kommunen har en samfinansieringsavtale med en eller flere private banker: Fø opp hvor mye startlån og banklån du søker. Dersom kommunen ikke har en samfinansieringsavtale: Fø opp lån du selv har fått tilsagn om eller har søkt i annen bank.

Startlån	kr	Ønsket nedbetalingstid	<input type="checkbox"/> Annuitetslån <input type="checkbox"/> Serielån
Lån fra bank	kr	Ønsket nedbetalingstid	<input type="checkbox"/> Annuitetslån <input type="checkbox"/> Serielån
Boligtilskudd	kr	<input type="checkbox"/> Søker samtidig om boligtilskudd <input type="checkbox"/> Har søkt om tilskudd	
Egenkapital	kr	Hva slags egenkapital?	
Beregnet beløp av egeninnsats ved bygging	kr		
Annen finansiering	kr	Hva slags annen finansiering?	
Omkostninger (dokumentavgift og gebyr)	kr		
Sum inkludert omkostninger	kr		

6. Eiendomsopplysninger (gjelder ikke ved forhåndsgodkjenning)

Velledning Dersom du søker lån til kjøp av bolig finner du disse opplysningene i salgsoppgave eller takst.

Selveiet bolig	<input type="checkbox"/> Eiet tomt <input type="checkbox"/> Festet tomt	Kommunenr.	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Leilighetsnr.
Borettslag	Borettslagets navn			Foretningsfører			
	Borettslagets organisasjonsnummer			Andel fellesgjeld			
Hustype	<input type="checkbox"/> Enebolig	<input type="checkbox"/> Rekkehus	<input type="checkbox"/> Rekkehus	Hvis annet, beskriv:			
	<input type="checkbox"/> Tomannsbolig	<input type="checkbox"/> Terrassehus	<input type="checkbox"/> Terrassehus	Antall rom	Boligens bruksareal m ²		
Eiendommens adresse				Postnr.	Poststed	Bolignummer	
Verditakst			Lånetakst	Kjøpesum/anleggskostnad/utbedringskostnad			
Eiendommen er/vil bli forsikret i							

7. Vedlegg - dokumentasjon

Velledning Vær oppmerksom på at noen opplysninger må dokumenteres.

Må vedlegges alle søknader	Vedlegges når det er aktuelt
<input type="checkbox"/> Siste års selvangivelse og ligningsutskrift	<input type="checkbox"/> Ved funksjonshemming: legeattest/sosialrapport
<input type="checkbox"/> Lønsslipp/trygdeutbetaling for de to siste månedene	<input type="checkbox"/> Ved kjøp: kjøpekontrakt/salgsoppgave, takst/tilstandsrapport
<input type="checkbox"/> Dokumentasjon på annen inntekt enn lønn eller trygd	<input type="checkbox"/> Ved festet grunn: festekontrakt
<input type="checkbox"/> Bekræftelse på annen finansiering/egenkapital	<input type="checkbox"/> Ved utbedring: dokumentasjon på alle arbeidskostnader
<input type="checkbox"/> Kopi av gyldig legitimasjon	<input type="checkbox"/> Ved bygging: kopi av tegninger, bindende anbud, kontrakt og oversikt over de totale kostnadene
	<input type="checkbox"/> Ved samlivsbrudd: skifteavtale/fordelingsavtale
	<input type="checkbox"/> Dokumentasjon på annen type gjeld enn boliglån

8. Særlige opplysninger

Velledning Har du opplysninger du mener er relevant for din søknad om lån som ikke dekkes av spørsmålene i søknaden, kan du benytte dette feltet. Hvis noen i husstanden er funksjonshemmet, eller husstanden er spesielt vanskeligstilte, kan redegjørelse gis her.

9. Underskrift søker

Velledning Her er det viktig at både søker og evt. medsøker undertegner søknaden.

Undertegnede søker(e) bekrefter at ovenstående opplysninger er riktige, og gir kommunen/banken fullmakt til å innhente nødvendige opplysninger som er nødvendig for å behandle søknaden. Opplysningene kan benyttes til statistiske formål.

Sted	Dato	Underskrift søker
Sted	Dato	Underskrift medsøker