

RETNINGSLINJER FOR TILDELING AV STARTLÅN I EIGERSUND KOMMUNE:

**Revidert utkast i 2014 basert på ny Forskrift om startlån fra
Husbanken, datert 12. mars 2014, Iverksatt 01.04.2014.**

Datert 14. mai 2014.

1. Formål

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

2. Långiver

Det er Husbanken som gir lån til kommunen som etter konkret og individuell behandling låner ut startlån til enkeltpersoner.

3. Hvem kan få startlån

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

Konkret og under spesiell henvisning til forskrift innført fra 1.4.14, anføres:
Kommunen kan gi startlån til personer som ikke får lån eller tilstrekkelig lånebeløp i ordinære kredittinstitusjoner.

Startlån tildeles individuelt og etter en nøye behovsprøving.

Ved denne konkrete vurderingen legges spesielt til grunn følgende:

- Søkeren forventes å ha langvarige problemer med å finansiere egen eid bolig.
- Søkeren har etter evne forsøkt å benytte muligheten til sparing innenfor de økonomiske muligheter som vedkommendes inntekter og utgifter til nøkternt livsopphold gir.

Søkeren må ha nødvendig betjeningsevne vedrørende lånet over tid samt nødvendige midler til normalt livsopphold.

Kommunen kan velge å gi startlån uavhengig av vurderingene over i følgende tilfelle:

- Søker har mindreårige barn eller spesielle utfordringer helsemessig/sosialt, og det å sikre en nøktern og tilfredsstillende bosituasjon innen rimelig tid taler for dette.
- Søker har utfordringer med å dekke løpende utgifter til bolig og det at refinansiering da med startlån kan føre til at man kan fortsette å bo i boligen.
- Uavklart boligsituasjon skaper vansker med å opprettholde en jobbsituasjon eller vanskeliggjør utvikling av næringslivet lokalt.
- Startlånet kan bidra til høyere utnyttelse lokale offentlige boliger.

Utenlandske statsborgere som fyller vilkårene for å søke startlån må ha oppholdt seg i minst 3 år Norge, jfr. eget kommunestyrevedtak i 2011.

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

Ved innlevering av startlånsøknad må søker dokumentere sine inntekts – og formuesforhold samt løpende kortsiktige og langsiktige forpliktelser. Nærmere dokumentasjon etter opplytning i Husbankens søknadsformular må vedlegges. Samfinansiering mellom kommune og bank benyttes, og kontakt mellom kommune/bank skjer på saksbehandlernivå.

4. Hva kan lån gis til

Kjøp av bolig/oppføring av bolig: Startlån gis til kjøp av ny eller brukt bolig som toppfinansiering som hovedregel mellom 20 – 40 %.

Utbedring/tilpasning av bolig: Startlån kan brukes til hel – eller delfinansiering av bolig. For større lånebeløp til utbedring (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 mulighet til å bli boende i boligen.

Forhåndsgodkjenning: Kommunen gir/ kan gi skriftlig forhåndsgodkjenning på at lånesøker vil få startlån, del av toppfinansieringen, dersom søker finner egnet bolig i løpet av det neste ½ året med kjøpesum innen en fastsatt sum.

5. Rente – og avdragsvilkår

Startlån tilbys med utgangspunkt i Husbankens til enhver tid gjeldende rentevilkår, kun flytende rente med tillegg på 0,25 %. Videre tilbys startlån med basis i Husbankens avdragsvilkår som annuitetslån – ikke serielån.

Nedbetalingstiden blir i utgangspunktet satt til 25 år uten avdragsfri periode, men kan avvikes i særskilte tilfeller.

Lånet blir nedbetalt i 12 terminer i året.

6. Mislighold

Misligholdes et startlån i forhold til innbetalinger av renter og/eller avdrag, blir det utstedt purring gjennom kommunens låneforvalter, Lindorff.

Økonomiseksjonen v/ saksbehandler kan etter søknad gi dispensasjon til å innvilge utsettelse av innbetalinger på rente og avdrag i tilfeller det dette anses rimelig.

Ved mislighold utover det som nevnt ovenfor bestemmer kommunens

Økonomiseksjon/sentraladministrasjonen 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 eventuell 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 tildele fullmakten videre og nedsette en tildelingsgruppe som fatter vedtak. Saksbehandler har fullmakt til å innvilge utsettelse med renter og/eller avdrag.

Ordningen 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 som 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 klagenemd for endelig behandling. Jfr. for øvrig Fovaltningslovens bestemmelser om vedtak og klagebehandling.

10. Ny forskrift av mars 2014, iverksatt 1. april 2014

Der spørsmål ikke er nærmere utledet i disse kommunale retningslinjer for tildeling av startlån i Eigersund kommune, vil en falle tilbake på denne nye forskriften fastsatt av Kommunal – og moderniseringsdepartementet 12. mars 2014 med hjemmel i lov 29. mai 2009 nr. 30 om Husbanken § 1, fjerde ledd.