



SKAUN KOMMUNE

Retningslinjer for startlån

Vedtatt av Skaun kommunestyre 20.6.2012, k-sak 51/12.
(ESA: 12/996)

1. FORMÅL

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

Husstander med etableringsproblemer er husstander som har behov for hel eller delvis finansiering fra kommunen. Finansieringen skal 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 vanskeligstilte husstander.

Lånsøkere må dokumentere at husstandens framtidige inntekter og eventuelle stønader er tilstrekkelig til å betjene renter og avdrag på lån i tillegg til vanlige levekostnader. Dokumentasjonen skal gis i form av en egenvurdering av økonomien slik den vil være etter låneopptaket, dvs. et framtidig budsjett. Kommunen vil foreta sin egen vurdering av økonomien, og kan om nødvendig kreve ytterligere dokumentasjon.

Kommunen har ingen øvre inntektsgrense for tildeling av startlån. Hver søknad skal behandles individuelt med vekt på søkers helhetlige situasjon.

Søknaden vil bli avslått hvis kommunen mener lånsøker ikke vil kunne betjene framtidige betalingsforpliktelser.

Alle husstandsmedlemmer som bidrar til nødvendig inntektsgrunnlag, bør normalt også være låntakere.

3. HVA KAN DET GIS LÅN TIL

- Kjøp av bolig
Startlån kan gis til kjøp av bolig, enten som topp- eller fullfinansiering.
- Utbedring
Startlån kan brukes til utbedring av boligen.
- Oppføring av bolig
Startlån kan brukes til toppfinansiering, sammen med grunnfinansiering fra Husbanken eller andre finansinstitusjoner.
- Refinansiering
Startlån kan brukes til refinansiering av dyre boliglån dersom det resulterer i at

Skaun kommune • Rådhuset • 7353 Børse

Telefon: 72 86 72 00
Telefaks: 72 86 72 01
Org.nr.: 939 865 942 mva

Internett/E-post:
www.skaun.kommune.no
postmottak@skaun.kommune.no

Bankgiro:
4214 07 41528
6345 06 16577 skatt

husstanden får en mulighet til å bli boende i boligen.

- Forhåndsgodkjenning
Kommunen kan gi en skriftlig bekreftelse på at lånsøker vil få startlån dersom søker finner en egnet bolig med kjøpesum innenfor et bestemt beløp.

Kommunen vil 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. Uansett er det 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.

4. NÆRMERE OM BOLIGEN

Boligen skal være rimelig og nøktern i forhold til prisnivået på stedet. Akseptabel kjøpesum kan derfor variere noe fra sted til sted. Særlig vil det kunne være aktuelt å godta høyere pris i pressområder. For boliger i borettslag vil både kjøpesum og andel fellesgjeld bli lagt til grunn for vurderingen.

5. LÅNEUTMÅLING - FINANSIERINGSPAKKER

Låneutmålingen fastsettes innenfor 100% av kjøpesummen, nybyggings-, utbedringskostnader eller boligens verdi pluss eventuelle omkostninger. Lånets størrelse vil også, som nevnt under punkt 2, avhenge av den enkeltes økonomi og dessuten annen långivers låneutmåling.

Startlån kan gis som topplån eller fullfinansiering. 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.

Som hovedregel ved kjøp/oppføring, skal 20% av kjøpesummen/nybyggingskostnadene finansieres med startlån.

Ved utbedring vil, som hovedregel, lånegrunnlaget være de godkjente utbedringskostnader.

6. RENTE- OG AVDRAGSVILKÅR

Startlån tilbys med utgangspunkt i Husbankens rente og avdragsvilkår.

Normalt gjelder følgende vilkår:

- flytende eller fast rente
- serie- eller annuitetslån
- løpetid inntil 30 år
- avdragsfri periode inntil 5 år
- månedlige betalingsterminer.

7. BEHANDLINGS- OG TERMINGEBYR

Engangsgebyr på 0,5% av lånebeløp, minimum kr 500,- / maksimum kr 2.000,-.
Kommunen beregner et rentepåslag på 0,25 prosentpoeng til dekning av administrative kostnader i tråd med Husbankens retningslinjer.

8. SIKKERHET FOR LÅNET

Lånet skal ha pant i eiendommen eller adkomst dokumenter til boligen. Lån gitt som toppfinansiering skal ha 2. prioritet, dersom lånet utgjør mer enn 50% av finansieringen skal lånet som hovedregel ha 1. pr. pantesikkerhet i boligen.

Ved refinansiering skal lånet sikres innenfor dagens omsetningsverdi for boligen. Lånet skal alltid sikres med gjeldsbrev og panteobligasjon.

9. OVERFØRING

Lånet kan overføres til ny eier etter søknad som behandles av rådmannen.

10. KLAGEADGANG

Det er anledning til å klage på kommunens vedtak om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på lån. Klagen må være skriftlig og sendes kontoret som har truffet vedtaket. Klagen skal 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 til kommunens klagenemnd.

11. OPPDATERING/ENDRINGER

Oppdatering/endringer skjer fortløpende i tråd med endringer i Husbankens regelverk for låneordningen. Administrasjonen gis fullmakt til å revidere regelverket i samsvar med Husbankens til enhver tid gjeldende retningslinjer for startlån.