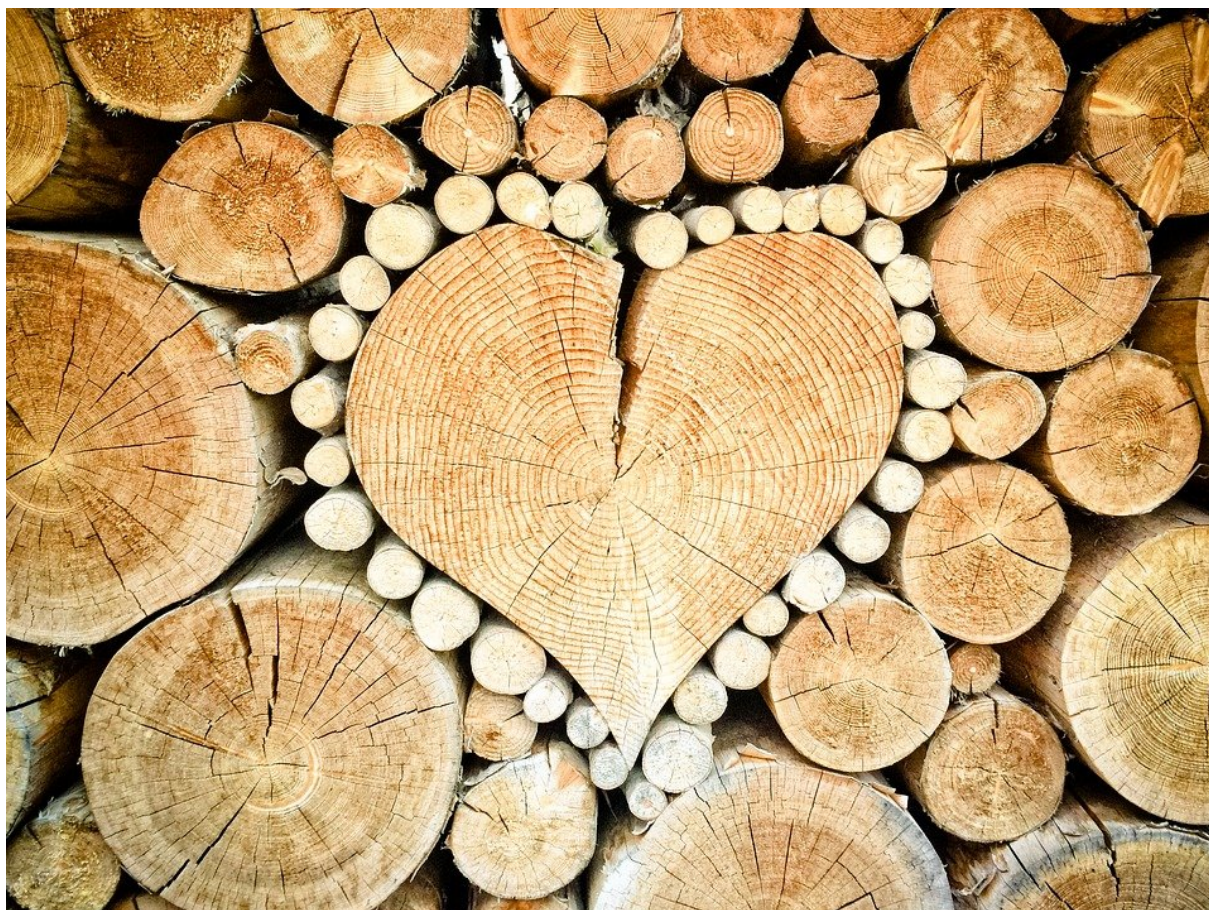


## Kommunale retningslinjer for startlån



Utarbeidet 01.03.2022

Vedtatt av kommunestyret 07.04.2022, sak 7/22

## Innhold

<b>Kommunale retningslinjer for startlån</b> .....	1
1 Innledning .....	3
2 Formål .....	3
3 Hvem kan få lån .....	3
4 Saksbehandling .....	3
5 Forutsetning for å få startlån .....	3
6 Hva det kan gis lån til .....	4
6.1 Kommunen kan gi lån til husstander for: .....	4
7 Låneutmåling .....	4
8 Rente- og avdragsvilkår .....	5
9 Debitorskifte .....	5
10 Overføring av startlån til annen bolig .....	5
11 Prioritetsvikelse .....	5
12 Gebyrer .....	6
13 Klageadgang .....	6
14 Andre bestemmelser .....	6

## 1 Innledning

Retningslinjene i Kautokeino kommune bygger på forskrift om tilskudd til etablering og tilpasning av bolig, med mer – FOR-2011-02-23-191, Lov om Husbanken, Husbankens veileder og forvaltningsloven.

## 2 Formål

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

## 3 Hvem kan få lån

Startlån er behovsprøvd og kan omfatte blant andre førstegangsetablerere, barnefamilier, enslige forsørgere, funksjonshemmede, flyktinger, personer med oppholdstillatelse på humanitært grunnlag og andre langvarige økonomisk vanskeligstilte husstander. Eldre personer kan også søke om startlån for å kunne bli boende i nåværende bolig.

## 4 Saksbehandling

Startlånet søkes på [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no) Det må regnes med 3 måneds behandlingstid fra søknadstidspunkt.

Søknadene behandles i låneutvalget som består av NAV og økonomiavdeling i kommunen. Saksbehandler for lån og tilskudd er sekretær for utvalget.

Søker plikter til å opplyse om alle forhold som har betydning for søknaden. Dersom det blir gitt uriktige opplysninger, kan dette medføre at kommunen framsetter krav om tilbakebetaling av lånet.

Kautokeino kommune gis fullmakt til innhenting av nødvendig informasjon fra selskaper og offentlige organer, samt foreta kredittsjekk av søkeren.

Tilsagnet er gyldig 3 måneder etter vedtaksdato. Tilsagnsperioden kan forlenges ved skriftlig søknad. Ny kredittsjekk og ny dokumentasjon kan kreves.

## 5 Forutsetning for å få startlån

Det er en forutsetning at du har søkt lån i ordinære banker og har fått avslag eller ikke nok lån til kjøp av bolig. Forutsetning til å få startlån:

- har ikke nok egenkapital til å få tilstrekkelig boliglån i ordinær bank
- må kunne betale renter og avdrag på lån, og samtidig har nødvendige midler igjen til livsopphold
- bolig skal være egnet for husstanden og rimelig i forhold til prisnivået på stedet der du skal bo
- eier ikke egen bolig
- har ikke formue som kan frigjøres til egenkapital – selvstendig næringsdrivende

## 6 Hva det kan gis lån til

Boligen skal være egnet for husstanden, rimelig og nøktern i forhold til prisnivået i kommunen. 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. Husstanden forutsettes å ha et klart behov for boligetablering, dvs. at dagens bosituasjon ikke er tilfredsstillende.

### 6.1 Kommunen kan gi lån til husstander for:

#### Kjøp av bolig

Lånet kan nyttes til kjøp av selveide helårsboliger og andre typer bygg som etter utbedring skal nyttes til helårsbolig.

Kombinasjonen kjøp og utbedring kan være et godt alternativ for enkelte husstander, som for eksempel unge i etableringsfasen, etter som dette ofte er de rimeligste løsningene. I så fall blir kostnadene både for kjøp og utbedring lagt til grunn ved vurderingen.

#### Oppføring av bolig

Startlån kan gis som lån ved oppføring av ny bolig. Boligen skal være nøktern med hensyn til størrelse og standard.

#### Utbedring av bolig

Kommunen kan gi lån til utbedring og tilpasning av boliger. Slikt lån kan også gis til eldre slik at de kan bli boende i egen bolig lengst mulig. Det forutsettes at det velges en rimelig utførelse og nøktern standard, det vil si at boligen får en forsvarlig standard og bokvalitet. Utbedringsarbeidet skal utføres fagmessig. Dette kan benyttes sammen med tilskudd til tilpasning.

#### Refinansiering

Startlån kan benyttes til refinansiering av dyre lån dersom det bidrar til at husstanden får en mulighet til å bli boende i boligen. Startlån kan også gis til reetablering ved skifte/skilsmiss/oppløsning av samboerskap.

Ved behov kan det søkes om råd og veiledning hos økonomisk rådgiver i kommunen.

#### Forhåndsgodkjenning - finansieringsbevis

Kommunen kan gi en skriftlig godkjenning om at lånesøker vil få startlån hvis søker finner en egnet bolig når det gjelder husstandens behov og betalingsevne. Tilsagnet er gyldig i 3 måneder, tilsagnsperioden kan forlenges ved skriftlig søknad. Ny kredittsjekk og ny dokumentasjon kan kreves.

## 7 Tilskudd til etablering

Tilskudd til etablering kan brukes til kjøp av egnet selveierbolig. Det skal bidra til etablering i egen bolig og til å sikre egnede boliger for de mest vanskeligstilte på boligmarkedet.

Hvor mye tilskudd som blir gitt avhenger av husstandens økonomi og hvor stort startlån husstanden kan betjene. Kommunen må foreta en prioritering innenfor sin ramme av lån og tilskudd slik at de mest vanskeligstilte prioriteres først.



## 8 Låneutmåling

Lånets størrelse vil avhenge av den enkeltes økonomi. Lånet skal være innenfor boligens markedsverdi. Lånene sikres med pant i eiendommen eller boligens adkomstdokumenter. Ved full finansiering sikres lånet med 1. prioritets pant og ved toppfinansiering 2. prioritets pant.

### **Førstegangsetablerere, barnefamilier, enslige forsørgere, eldre, flyktninger og personer med oppholdstillatelse på humanitært grunnlag:**

Startlån kan gis som full finansiering. Total låneutmåling skal sikres innenfor 100 % av boligens markedsverdi.

### **Funksjonshemmede, langvarig økonomisk vanskeligstilte og/eller husstander med spesielle behov:**

Startlån kan gis til full finansiering eller i samfinansiering med Husbankens boligtilskudd til etablering eller utbedring. Ved vurdering av startlån må bostøtte også tas med i beregningen.

Opplysninger om funksjonshemming kreves dokumentert ved lege eller spesialisterklæring. Total låneutmåling skal sikres innenfor 100 % av boligens markedsverdi.

## 9 Rente- og avdragsvilkår

Rente- og avdragsvilkår fastsettes av departementet og Husbanken etter retningslinjer vedtatt av Stortinget.

Videre utlån til enkeltpersoner skal tilbys med utgangspunkt i Husbankens rente til enhver tid, pluss 0,25 % til dekning av administrasjonskostnader. Kommunen kan i tillegg kreve gebyr for å dekke de faktiske utgiftene ved forvaltningen av lånet.

Kommunen kan gi fastrente i 10 år. Fastrente gir forutsigbarhet for søkers utgiftsside over tid og Kautokeino kommunen gir lån under forutsetning om fastrente i 10 år.

Normalt er nedbetalingstiden 25 år, men den kan utvides med inntil 50 år. I særlige tilfeller kan det gis avdragsfrihet inntil 5 år. Lån inntil kr 100.000,- nedbetales over 15 år og lån over kr 100.000,- nedbetales over 25 år. Nedbetaling skjer med månedlige terminer.

## 10 Debitorskifte

Ved søknad om debitorskifte der det har vært to låntakere, blir ny låntaker kredittvurdert som enedebitor og søknad blir behandlet på ny. Ny debitor kan beholde opprinnelige lånevilkår.

Hver enkelt sak blir behandlet ut fra ny låntakers økonomiske situasjon.

## 11 Overføring av startlån til annen bolig

Overføring av startlån til annen bolig kan skje etter skriftlig søknad dersom søknaden faller innunder gjeldende retningslinjer.



## 12 Prioritetsvikelse

Normalt foretas ikke prioritetsvikelse foran allerede innvilget startlån til fordel for refinansiering av billån eller andre forbrukslån.

I de tilfeller der søker ønsker å ta opp lån til nødvendig utbedring/tilpasning/påbygg, kan prioritetsvikelse vurderes.

## 13 Gebyrer

Kautokeino kommune har overført forvaltningen av startlån og boligtilskudd til eksternt firma, for toden Intrum . Firmaet vil kreve innbetalt gebyrer som følger firmaets satser til enhver tid.

Korrigerende av prisene vil kunne skje og låntaker vil få melding om dette. Tinglysningsgebyr følger statens satser.

## 14 Klageadgang

Det er anledning til å klage på kommunens vedtak om tildeling, utmåling og avslag på startlån etter forvaltningslovens regler. Klagen må være skriftlig og sendes NAV som har truffet vedtaket. Klagen må begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over og hvilken endring som ønskes. Klagefristen er 3 uker fra underretning om vedtaket er kommet frem. Hvis klagen ikke gis medhold sendes den til kommunens klagenemnd.

## 15 Andre bestemmelser

Kommunen skal rapportere til Husbanken om bruken av midlene.

Ved behandling av søknaden innhentes det opplysninger om inntekter og utgifter på alle husstandsmedlemmer.

Når det gjelder ektepar eller samboere skal begge stå som lånesøker/låntaker.

Dersom du har fått avslag på lån i ordinær bank kan du søke kommunen om full finansiering. Ved vurdering av slike lån forutsetter kommunen i tillegg at det foreligger avslag fra 2 forskjellige banker.

Uavhengig av vedtak i ordinære låneinstitusjon kan kommunen enten innvilge eller avslå søknader.

Søknaden kan også avslås hvis det kan stilles spørsmål om søker vil klare framtidige betalingsforpliktelser eller hvis pantessikkerheten er usikker.