

Retningslinjer startlån

Vedtatt av Måsøy formannskap 02.04.2019 – sak 12/19

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 økonomisk vanskeligstilte husstander.

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

Dokumentasjonen skal gis i form av en egenvurdering av økonomien etter låneopptaket.

Kommunen kan kreve ytterligere dokumentasjon (lønnslipp, selvangivelse m.m.)

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

Alle husstandsmedlemmer som bidrar til nødvendig inntektsgrunnlag, bør normalt være med i den økonomiske vurderingen (ektefelle, samboere, reg. partnere o.a.).

3. Hva det kan gis lån til

Startlån gis som toppfinansiering av bolig. I helt spesielle tilfeller gis lånet til full finansiering.

- Kjøp av bolig
- Utbedring av bolig
- Oppføring av bolig Startlån kan brukes til toppfinansiering, sammen med grunnfinansiering fra Husbanken eller andre finansinstitusjoner.
- Refinansiering Startlån kan benyttes til refinansiering av dyre lån dersom det resulterer i at husstanden får en mulighet til å bli boende i boligen.
- Forhåndsgodkjenning

Kommunen kan gi en skriftlig bekreftelse på at lånsøker vil få startlån hvis søker finner en egnet bolig med kjøpesum innenfor et bestemt beløp. Før forhåndsgodkjenning gis, skal det vurderes

om lånekunden vil kunne forsvare lånet. Forhåndsgodkjenningen har en gyldighet på 3 måneder, med mulighet for forlengelse.

4. Nærmere om boligen

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.

Boligen skal være rimelig og nøktern i forhold til prisnivået på stedet. Akseptabel kjøpesum kan derfor variere noe fra sted til sted. 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 husbankens tilskuddsordninger.

6. Rente- og avdragsvilkår o.a.

Startlån tilbys med utgangspunkt i Husbankens vilkår og rentesats + 0,25% rente til dekning av kommunens administrasjonskostnader.

Normalt gjelder følgende vilkår:

- Serie-/annuitetslån
- Fast eller flytende rente + 0,25%
- Avdragsfri periode: Normalt 5 år/makismalt 8 år. 3 år for mindre lån.
- Nedbetalingstid: Normalt 20 år/15 år for mindre lån .
- Løpetid: Normalt 25 år/maksimalt 30 år. 18 år for mindre lån.
- 4 terminer pr. år.

Låntaker kan normalt velge mellom flere nedbetalingsalternativ. På grunnlag av husstandens økonomiske situasjon og lånets størrelse, kan Måsøy kommune i spesielle tilfelle endre på de valgene som låntaker har gjort.

Ved utbetaling av lån vil det blir fratrukket et etableringsgebyr på kr. 500,-.

7. Sikkerhet for lånet

Som sikkerhet for lånet kreves pant i bolig og gjeldsbrev. I tillegg må låntaker skaffe tilveie forsikringsattest (3. manns interesse).

8. Myndighet til å fatte vedtak i utlånsaker/rapportering

I Måsøy kommune er det administrasjonssjefen som tar avgjørelse i søknader om startlån. Halvårlige rapporter forelegges formannskapet.

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 Måsøy kommune v/formannskapskontoret. Klagefristen er tre uker fra underretning om vedtaket er kommet fram.

Klagen må begrunnes. Det skal henvises til det vedtaket det klages over og hvilken endring som ønskes. Hvis klagen ikke gis medhold, sendes den videre til kommunens klagenemnd.

10. Søknadsblankett - Utgår

Sparebank1 Nord-Norge avd. Havøysund og Måsøy kommune har inngått avtale om samfinansiering av boliger for personer i Måsøy kommune med boligetablerings- problemer. Søknadsskjema for startlån og nærmere informasjon om låneordningen fås ved henvendelse til Måsøy kommune v/formannskapskontoret eller Sparebank1 Nord-Norge.

Avtalen er ikke gjeldende lenger iflg Sparebank 1

- Det må søkes elektronisk via Husbankens hjemmeside.
- [Husbanken.no/startlaan](https://husbanken.no/startlaan)
- Søker må ha elektronisk ID for å søke
- Saksbehandler kan kontaktes i forbindelse med søknad.

11. Kontrakter ol.

Kommunen anbefaler at søker benytter advokat/megler i forbindelse med utarbeiding av kontrakt, skjøter og panteattest.