

LOKALE RETNINGSLINJER I KRØDSHERAD KOMMUNE FOR BEHANDLING AV SØKNADER OM STARTLÅN OG TILSKUDD

1. Forskrift om startlån, Husbankens til enhver tid gjeldende retningslinjer og veileder fra saksbehandling av startlån og tilskudd til etablering legges til grunn ved saksbehandlingen. Etterfølgende punkter supplerer/ spesifiserer disse.
2. Startlån vurderes til personer som **ikke får lån eller tilstrekkelig lånebeløp** i ordinære kredittinstitusjoner. Søker skal forventes å være varig ute av stand til å finansiere eid bolig og ha benyttet muligheten for sparing innenfor de økonomiske mulighetene søkers inntekt og nødvendige utgifter til livsopphold gir.

Startlån gis som hovedregel ikke til unge i etableringsfasen. Man regnes som ung inntil fylte 35 år. Startlån gis som hovedregel ikke til personer over 60 år.

3. Søker(ne) må ha **fast og forutsigbar inntekt**
 - Arbeidsforholdets prøvetid på 6 mnd må være gjennomført. For arbeidsforhold som er vikariat, må ansettelsen ha vart i minimum 2 år sammenhengende rett forut for søketidspunktet, mtp arbeidsgiver og inntektsstørrelse.
 - Uførepensjon fra NAV regnes som varig og fast inntekt. Øvrige ytelser fra NAV regnes ikke som varig inntekt.
 - Personer som er selvstendig næringsdrivende er ikke i målgruppen.
4. Søker må ha **folkeregistrert adresse i Krødsherad** kommune og ha botid i kommunen på minimum 2 år sammenhengende rett forut for søketidspunktet.
5. Søker må oppfylle krav om **betjeningsevne og kredittverdighet**. Startlån gis ikke til personer som er under gjeldsordnig.
6. Startlån gis først og fremst som **samfinansiering/toppfinansiering** med ordinære banker men kan også gis som fullfinansiering av boligkjøp. Boligen skal være egnet for husstanden, nøktern og rimelig sammenliknet med gjeldende prisnivå i Krødsherad.
7. **Finansieringsbevis**

Tilsagn om forhåndgodkjenning av finansiering kan gis i form av generelt finansieringsbevis eller tilsagn/vedtak om finansiering av konkret bolig. Tilsagnet er gyldig 3 måneder etter vedtaksdato.
8. Det er et krav om at **søknaden leveres elektronisk** i Husbankens søkerverktøy på Husbanken.no. Evtnt bistand til å søke gis av økonomikontoret på kommunen. Søknaden er første kontaktpunkt før saksbehandler i kommunen tar over vurdering. Søker må benytte elektronisk ID for å kunne søke.

9. Lånevilkår:

- Løpetid: Startlån gis som hovedregel med løpetid inntil 30 år
- Lånetype: Annuitetslån med månedlige terminbeløp.
- Rentevilkår: Husbankens vilkår for flytende renter med et påslag på 0,25%. Fastrente med påslag 0,25% og bindingstid på 10 år kan vurderes gitt.
- Sikkerhet: Sikkerhet for lån innenfor 100% av boligens markedsverdi. Sikkerhet kreves med pant i fast eiendom. Prioritet etter hovedlån ved samfinansiering og 1. prioritet ved fullfinansiering.
- Gebyrer: Tinglysningsgebyrer jf. statens satser. Krødsherad kommune følger for øvrig låneforvalters til enhver tid gjeldende gebyrer. Låneforvalter er pt. Lindorff Låneadministrasjon AS.

Prioritetsvilkår: Hovedregel er at inngått prioritet for gitte startlån ikke vikes til fordel for andre kredittinstitusjoner.

10. Tilskudd

Kommunen setter årlig av en viss pott til boligtilskudd for etablering. Tilskuddsmidler kan vurderes som en del av finansieringen av boligen. Tilskuddet skal ha pant i eiendommen prioritert etter startlånet. Tilskuddet nedskrives med 5% for hvert hele år etter utbetaling.

11. Saksbehandling og søknadsfrister

Søknader behandles fortløpende så lenge det er tilgjengelige midler. Det må påregnes minimum 3 ukers behandlingstid. Selv om søker fyller kriterier for innvilgelse av startlån vil søker få avslag dersom kommunen på søknadstidspunktet ikke har startlånmidler tilgjengelig.

12. Klagebehandling

Formannskapet er kommunens klageinstans for startlån og tilskuddssaker.
