

Retningslinjer for startlån i Krødsherad kommune. Vedtatt av kommunestyret 28.06.12

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.

Kommunens saksbehandler setter opp et SIFO- budsjett (Statens Institutt for Forbruksforskning) som vurderingshjelp for betjeningsevne av startlånet.

Kommunen krever dokumentasjon på inntekt.

Saksbehandler skal foreslå avslag dersom hun/han mener framtidige betalingsforpliktelser blir for vanskelige å betjene for søker

Alle husstandsmedlemmer (ektefeller, reg. partnere, samboere) som bidrar til nødvendig inntektsgrunnlag, bør normalt også være låntakere.

Barn over 18 år tas normalt ikke med i den økonomiske vurderingen, med mindre det er spesielle begrunnelser for det.

3 Hva det kan gis lån til

Kjøp av bolig

Startlån gis primært til toppfinansiering ved kjøp av bolig, og bare i helt spesielle tilfeller som 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 til refinansiering av dyre lån: Kan bare benyttes i de tilfeller hvor søkers alternativ er å kvitte seg med boligen. Startlån vil normalt ikke kunne benyttes til sanering av kredittkortgjeld.

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.

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.

Nærmere om boligen

Det ytes kun startlån til boliger beliggende i Krødsherad kommune. Boligen skal være rimelig og nøktern i forhold til prisnivået i Krødsherad.

4 Låneutmåling – finansieringspakker

Startlån gis primært til toppfinansiering, men kan i spesielle tilfelle nyttes til fullfinansiering.

- Toppfinansieringslån begrenses oppad til kr 350.000,-.
- Ved evt. fullfinansieringslån vil lånesummen bli vurdert særskilt i hvert enkelt tilfelle

Låneutmålingen fastsettes innenfor ovenstående maksimumsgrenser til 100% av kjøpesum.

Ved utbedring av eid bolig, skal det foreligge kostnadsoverslag fra fagkyndige håndverkere og låneutmålingen fastsettes innenfor ovenstående maksimumsgrense.

Lånets størrelse vil også, som nevnt under punkt 2, avhenge av den enkeltes økonomi og dessuten annen långivers låneutmåling.

5 Rente- og avdragsvilkår

- Startlån gis med de til enhver tid gjeldende rente- og avdragsvilkår i Husbanken.
- I tillegg påplusses husbankrenten med 0,25 prosentpoeng til administrasjon.
- Gebyr for etablering og forvaltning av startlånet tilsvarer de til enhver tid gjeldende gebyrer tilhørende den bankforbindelse kommunen velger å benytte.

6 Sikkerhet for lånet

Som sikkerhet for lånet kreves pant i eiendommen.

- Prioritet for toppfinansiering: etter hovedlån.
- Prioritet for fullfinansiering: 1.prioritet.

7 Klageadgang

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