



RETNINGSLINJER FOR STARTLÅN I KARLSØY KOMMUNE

Vedtatt av kommunestyret 05.11.2014, sak 87/14

1. Formål.

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

2. Målgruppe

Startlån skal fortrinnsvis tildeles vanskeligstilte på boligmarkedet og de som har problemer med å skaffe nødvendige tilleggs lån i ordinære kredittinstitusjoner.

Startlån er behovsprøvd, søknadsgrunnlaget kan være:

- Førstegangs boligetablering
- Enslig forsørger
- Funksjonshemmede
- Økonomisk vanskeligstilt
- Bostedsløs
- Rusmiddelavhengig
- Psykisk helse

Boligen skal ved kjøp bli søkers hovedbosted og skal ha en rimelig og nøktern standard i forhold til prisnivået på stedet. Søkere som er eller har vært etablert og som eventuelt har bolig å selge, eller kan skaffe bolig på annet vis kan normalt ikke regne med å få startlån. Dette gjelder også søkere med høy inntekt som har mulighet til å skaffe finansiering på annet vis.

Startlån kan bare ytes til enkeltpersoner. Selskaper, stiftelser og lignende må søke direkte til Husbanken i tråd med forskrift om startlån.

Lånsøker må dokumentere at husstandens fremtidige inntekter og eventuelle stønader er tilstrekkelig til å kunne betjene alle husstandens utgifter over lengre tid etter låneopptak. Søknaden avslås dersom lånsøker ikke vil klare fremtidige betalingsforpliktelser, jfr. Finansavtaleloven av 2005, kap. 3 – låneavtaler om informasjonsplikt og frarådingsplikt. Alle husstandsmedlemmer som bidrar til nødvendig inntektsgrunnlag, bør normalt også være låntakere. Med husstandsmedlemmer menes ektefeller, registrerte partnere, samboere. Barn over 18 år regnes normalt ikke med i inntektsgrunnlaget med mindre det er særskilte grunner for det.

Startlånet beregnes ut fra søkers lånebehov, det vil si kjøpesum inkludert avgifter med fratrukk av eventuell egenkapital. Startlånet er behovsprøvd i forhold inntekt.

3. Hva kan det gis lån til

Startlån kan ytes til følgende formål i tråd med Husbankens retningslinjer:

- Kjøp av bolig
- Kjøp og utbedring av bolig
- Oppføring av bolig

Startlån til refinansiering gis i utgangspunktet ikke. I tilfeller der andre instanser er involvert i form av økonomisk veiledning, vil det være mulighet for å kunne få refinansiering under forutsetning av tett oppfølging av økonomisk veileder (NAV) sammen med boligkontoret i Karlsøy kommune.

4. Lånets størrelse

- Ved nybygg gis lån på inntil kr. 800.000,-.
- Ved kjøp av bolig gis lån på inntil 40% av kjøpesum, maksimalt kr, 800.000,-.

- Lån på spesielle vilkår:

- I enkelttilfeller hvor søker godtgjør særlige sosiale vanskeligheter og dokumenterer avslag på søknad fra om annen boligfinansiering kan startlån til kjøp av bolig innvilges med inntil 100% kjøpesum, begrenset til verditakst med øvre tak kr. 1.600.000,-.

5. Lånevilkår

Låntaker vil til enhver tid bli tilbudt gjeldende rente- og avdragsvilkår som gjelder Husbankens utlån, med et rentepåslag på 0,25 % for dekning av kommunens administrative kostnader.

6. Klageadgang

Søker har anledning å klage på vedtak. Klagen skal sendes skriftlig til kommunen. Klagefristen er 3 uker. Hvis det organ som har fattet vedtak fastholder vedtaket, sendes klagen for behandling i klagenemnda.

7. Utbetaling

Utbetaling kan først skje når lånedokumentene er sikret og det er tatt pant i bolig. Ved refinansiering skal kommunen sørge for at lånet får best mulig prioritet.

Dersom låntaker selger, leier bort eller på annen måte disponerer boligen på en slik måte at forutsetningene for lånet blir vesentlig endret, kan kommunen kreve at lånet blir tilbakebetalt straks, eller med kortere avdragstid.

8. Betaling av startlån

Saksbehandling av startlån gjøres av Karlsøy kommune. Det er utarbeidet en avtale mellom Karlsøy kommune og vår låneforvalter Lindorff AS som administrerer og krever inn startlån fra låntakere.

9. Fullmakter

Kommunens reglement for startlån skal behandles av formannskapet. Myndighet til å fatte vedtak i enkeltsaker er delegert til rådmannen. Rådmannen oppnevner et administrativt utvalg som behandler alle søknader etter forutgående saksbehandling av administrasjonen.