RETNINGSLINJER FOR STARTLÅN OG TILSKUDD I KARLSØY KOMMUNE – **vedtatt av kommunestyret 26.11.20**

Basert på Husbankens veileder for lån – kap. 5 Startlån, samt Forskrift om lån i Husbanken ikrakttredelse 01.01.2020. + veiledere for tilskudd.

1. FORMÅL

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

2. MÅLGRUPPE - HVEM KAN FÅ STARTLÅN

Husbanken gir lån til kommuner for videre utlån av startlån til enkeltpersoner.

Kommunen kan gi startlån til personer som ikke får lån eller tilstrekkelig lånebeløp i ordinære kredittinstitusjoner.

Søkeren må ha evne til å betjene lånet over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold.

3. HVA DET KAN GIS LÅN TIL

Kommunen kan gi lån til:

a) kjøp av bolig
b) utbedring og tilpasning av bolig
c) oppføring av bolig
d) refinansiering av dyre lån dersom det bidrar til at husstanden kan bli boende i boligen

Boligen skal være egnet for husstanden, nøktern og rimelig sammenlignet med prisnivået på stedet.

Kommunen kan bruke startlånet til å fullfinansiere boligen eller som topplån der private eller Husbanken gir grunnfinansiering. Kommunen skal vurdere om samfinansiering kan foreslås.

4. TILDELING AV STARTLÅN

Startlån skal tildeles etter en behovsprøving. I vurderingen skal kommunen legge vekt på om søkeren

a) Forventes å ha langvarige problemer med å finansiere eid bolig.
b) Har benyttet muligheten til sparing innenfor de økonomiske mulighetene søkerens inntekter og nødvendige utgifter til livsopphold gir.
c) Har levert søknad om lån i privat bank.

Selv om vilkårene i første ledd ikke er oppfylt kan kommunen gi startlån i alle disse situasjonene basert på individuell vurdering:

a) husstanden har barn eller særlige sosiale eller helsemessige utfordringer, og hensynet til å sikre en trygg, god og stabil bosituasjon innen kort tid taler for å innvilge startlån.

b) husstanden har problemer med å dekke boutgiftene, og refinansiering med startlån kan bidra til at husstanden kan bli boende i boligen sin

c) boligsituasjonen hindrer mulighetene til å opprettholde et arbeidsforhold, eller hindrer utvikling av det lokale næringslivet

d) lånet bidrar til bedre utnyttelse av kommunalt disponerte boliger.

5. TILSKUDD

Startlån kan gis alene eller sammen med tilskudd til boligetablering eller boligtilpasning.

Følgende tilskudd:

Hvem kan få tilskudd ?

a) Tilskudd til etablering kan gis til:

- Personer med lav inntekt, som ikke klarer å betjene et tilstrekkelig stort startlån.
- Personer som står i fare for å miste boligen gjennom tvangssalg og der tilskudd til refinansiering bidrar til at de kan beholde boligen.
- Personer som har behov for tilpasning av boligen på grunn av nedsatt funksjonsevne. Personer med langvarige økonomiske problemer skal prioriteres.

b) Tilskudd til tilpasning kan gis til:

- Personer med nedsatt funksjonsevne og til eldre som ønsker å tilpasse boligen sin, slik at de fortsatt kan bo hjemme ved framtidig nedsatt funksjonsevne.
  Både personer som eier og som leier bolig kan få tilskudd.
  (Dersom det gis tilskudd til personer i leid bolig, må utleier godkjenne tiltaket som gjeld tilpasninga.)

c) Tilskudd til utredning og prosjektering kan gis til:

- Husstander der enkeltpersoner har behov for tilpasset bolig.
- Tilskuddet kan og gis til eldre som treng å tilpasse boligen for å kunne bli boende hjemme ved et framtidig behov for tilpasset bolig.

6. SØKNAD – STARTLÅN - TILSKUDD

Alle søknader skal være elektronisk, via Husbankens lånesystem – Startskudd - www.Husbanken.no – Startlån.

Saksbehandlingen av startlån og tilskudd gjøres av Karlsøy kommune. Karlsøy kommune har inngått avtale med Lindorff AS som låneforvalter. (administrering og innkreving av startlån).

7. LÅNEVILKÅR

Låntaker vil til enhver tid bli tilbudt Husbankens gjeldende rente- og avdragsvilkår, med et rentepåslag på 0,25% til dekning av kommunens administrative kostnader. Sikkerhet: I utgangspunktet 1.prioritetspant i boligen. 2.prioritets pant der annen låneinstans har 1.prioritet.

8. KLAGEADGANG

Søker har anledning å klage på vedtak. Klagen skal sendes skriftlig til kommunen. Klagefristen er 3 uker. Dersom lånegruppa opprettholder vedtaket, sendes klagen til behandling i klagenemnda.

9. UTBETALING

Utbetaling av lånet kan først skje når lånedokumentene er sikret og det er tatt pant i eiendommen. 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.

10. FULLMAKTER

Myndighet til å fatte vedtak i enkeltsaker er delegert til rådmannen.
Rådmannen oppnevner et administrativt utvalg (lånegruppa) som behandler alle søknader.

Lånegruppa skal til enhver tid følge de retningslinjer og vilkår for tildeling som Husbanken har fastsatt.