

# Berlevåg kommunes retningslinjer for startlån

(Vedtatt F.sak 23/03 den 5. Juni 2003.)

## 1. Formål

Startlån skal bidra til at hustander med boligetableringsproblemer kan få mulighet til å etablere seg og bli boende i nøkterne og gode boliger. Dette betyr at boligen skal ha en rimelig størrelse og pris i forhold til prisenivået i kommunen, samt husstandens størrelse og inntekt. Husstander med etableringsproblemer er husstander som har behov for hel eller delvis finansiering fra kommunen. Finansieringen skal bidra til å sikre husstanden stabile boforhold.

## 2. Hvem kan få lån

Husstander som ikke oppnår nødvendig finansiering i det private kredittmarkedet kan søke. Dette kan omfatte unge i etableringsfasen, enslige forsørgere, funksjonshemmede, flyktninger og andre økonomisk vanskeligstilte husstander.

## 3. Behovsprøving

Startlånet er behovsprøvd og husstandens samlede inntekt blir lagt til grunn. Lånesøker må dokumentere at husstandens framtidige inntekter og eventuelle stønader er tilstrekkelig til å betjene renter og avdrag på lån i tillegg til vanlige levekostnader. Ektepar/samboere/registrerte partnere m.m. skal begge stå som lånesøker/låntaker.

Retningsgivende inntektsgrenser er:

- en-personshusstand kr 300.000,-/brutto årlig inntekt
- fler-personshusstand kr 500.000,-/brutto årlig inntekt

Inntektsgrensen økes tilsvarende årlige utgifter til betjening av studielån og barnebidrag.

Søknad vil bli avslått hvis kommunen mener lånesøker ikke vil klare nåværende og framtidige betalingsforpliktelser.

## 4. Hva det kan gis lån til

- Kjøp av bolig

Startlån kan gis til kjøp av selveid helårsboliger og boliger i borettslag/aksjelag, enten som topp- eller fullfinansiering.

- Ungdomsboliger

I boligprosjekter som er forbeholdt ungdom kan startlån gis med inntil kr 100.000,- uten behovsprøving. Lånet skal ha en avdragfri periode på 8 år. Kriteriene for at lånet skal gis på disse vilkår er: søker skal være under 35 år, boligen skal være prisregulert og alle søkere skal stilles likt ved tildeling (eks. loddtrekking).

- Utbedring

Kommunen kan innvilge startlån til utbedring av boligen med inntil kr 100.000,-. (Lån til utbedring over kr 100.000,- behandles av Husbanken.)

Det kan også gis startlån til kombinasjon av kjøp og utbedring av bolig.

Utbedringsarbeidet skal utføres fagmessig.

- Oppføring av bolig

Startlån kan brukes til toppfinansiering, sammen med grunnfinansiering fra Husbanken eller andre finansinstitusjoner.

- Refinansiering

Startlån kan benyttes til refinansiering av dyre boliglån dersom dette resulterer i at husstanden får en mulighet til å bli boende i boligen.

Reetablering ved skifte/skilsmisse/oppløsning av samboerskap.

- Forhåndsgodkjenning

Kommunen kan gi en skriftlig bekreftelse (tilsagn) på at lånesøker vil få startlån hvis søker finner en egnet bolig med kjøpesum innenfor et bestemt beløp. Tilsagnet er gyldig i seks måneder. Tilsagnet kan forlenges etter avtale.

## **5. Hva/hvem det ikke gis lån til**

- Refinansiering av annen gjeld enn boliglån.
- Kjøp eller utbedring av ideelle andeler. Eiendommen må seksjoneres i samsvar med eierseksjonsloven.
- Kjøp og/eller utbedring av landbrukseiendommer.
- Søkere som tidligere har mottatt startlån, kjøpslån og etableringslån.
- Søkere som har en betalingshistorie med mislighold av gjeld fra tidligere.

## **6. Låneutmåling – finansiering**

Startlån skal bare gis til låntakere som ikke får fullfinansiert lån på det ordinære kredittmarkedet.

Finansiering i privat kredittinstitusjon (f.eks. bank) skal være prøvd før det søkes om startlån.

### · Toppfinansiering

Startlån gis normalt i kombinasjon med lån i privat bank. Kommunen gir som hovedregel toppfinansieringen. Grunnfinansiering i bank må være prøvd og startlånet reduseres i forhold til bankens tilbud om grunnfinansiering.

Hovedregel vil være en fordeling: 80 % lån i bank og 20 % startlån ved kommunen.

### · Fullfinansiering

Kommunen kan også fullfinansiere boligen med startlån. Dette vil hovedsaklig omfatte søkere med varig lave inntekter og som ikke oppnår finansiering i det private kredittmarkedet.

### · Fullfinansiering med startlån og boligtilskudd

I særskilte tilfelle kan kommunen fullfinansiere boligen med startlån i kombinasjon med boligtilskudd. Dette gjelder særlig vanskeligstilte husstander med varig lav trygd.

### · Kjøpsomkostninger

Kjøpsomkostninger kan inkluderes i startlånet.

## **7. Rente- og avdragsvilkår**

Startlån tilbys med utgangspunkt i Husbankens rente- og avdragsvilkår.

Normalt gjelder følgende vilkår:

- Husbankens rente/ flytende eller fast rente.
- Nedbetalingstid vil være avhengig av lånet's størrelse, med mulighet inntil 30 år.
- Mulighet for inntil 8 års avdragsfrihet.
- 12 terminer pr år, gebyr (for tiden) kr 50,- pr termin. Etableringsgebyr og tinglysningsgebyr kommer i tillegg.

## **8. Sikkerhet for lånet**

Lån fra kommunen gis som gjeldsbrevslån som er sikret med pant i den bebygde eiendom eller rettigheter i slik eiendommer.

## **9. Klageadgang**

Det er anledning til å klage på kommunens vedtak om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på lån eller tilskudd. Klagen må være skriftlig og sendes det kontor som har truffet vedtaket. Klageinstans er Berlevåg kommunale klagenemnd. Klagefrist er tre uker fra underretning om vedtaket er kommet fram.

## **10. Andre bestemmelser**

Når særlige grunner taler for det kan Berlevåg kommune dispenseres fra ovennevnte retningslinjer.