

# RETNINGSLINJER FOR TILDELING AV STARTLÅN FRÅ SVEIO KOMMUNE

## Innleiing

Retningslinjene byggjer på forskrift om startlån frå Husbanken, sist endra

1. April 2014 (FOR-2014-02-12-273).

### 1. Formål

Startlån skal medverka til at husstandar med bustadetableringsproblem skal få sjansen til å etablera seg, og bli buande i nøkterne og gode bustadar.

### 2. Kven kan få lån

Startlån skal tildelast etter behovsprøving. I vurderinga skal kommunen leggje vekt på om søkeren:

- forventas å ha langvarige problem med å finansiere eigd bustad og
- har nytta moglegheita til sparing innanfor den økonomiske ramma søkeren sine inntekter og nødvendige utgifter til livsopphald gjer.

Uavhengig av vurderingane etter kulepunkt 1 og 2 kan kommunen gje startlån dersom:

- husstanden har born eller særlege sosiale eller helsemessige utfordringar, og omsynet til å sikra ein trygg, god og stabil busituasjon innan kort tid taler for det.

### 3. Vurderingskriterier

- Søkar som får lån skal ha fast inntekt på lengre sikt, som gir naudsynt betalingsevne til å dekkje opp låne- og levekostnadar.
- Øvre grenser for brutto årsinntekt for å få startlån er høvesvis 4,5 gonger folketrygda sitt grunnbeløp (G) for einslege søkjarar og 6,75 gonger grunnbeløpet for andre søkarar. For søkarar som forsørgjer born under 18 år aukast grensene til 6 gonger folketrygdens sitt grunnbeløp (G) for einslege søkarar og 9 gonger grunnbeløpet for andre søkjarar. Leigeinntekter reknast som inntekt. Dersom søkar er avhengig av leigeinntekt for å oppnå tilstrekkeleg beteningsevne, kan søknaden avslåast. Øvre grense for brutto årsinntekt kan unntaksvis setjast høgare, om søkar er i en situasjon som omtalast under punkt 2, kulepunkt 3.
- Maks lånebeløp er 5,5 G.
- Kommunen legg til grunn SIFO-satsane (Statens institutt for forbruksforskning) til budsjettering og vurdering av søkar sin økonomiske situasjon.

- Søknaden vil få avslag dersom kommunen meiner lånesøklar ikkje vil greie framtidige betalingskyldnader. Lånet skal ikkje utløyse trong for sosialhjelp.
- Før kommunen gir lån skal alle uteståande forhold med kommunen som skatt og avgift, samt andre betalingsmerknader vere oppgjort.
- Kommunen vil kredittsjekka alle som søker om startlån.
- Alle husstandsmedlemmer som er med på å skaffe naudsynt inntektsgrunnlag bør normalt også vere låntakar.
- Personar utan norsk statsborgarskap (unnateke flyktingar) må dokumentera at dei har busetjingsløyve i Noreg.
- Startlån kan berre tildelast til same person ein gong, med unntak av re-etablering etter samlivsbrot.
- Bustaden skal vere rimeleg og nøktern i forhold til prisnivået i Sveio.

#### **4. Generelt**

- Kommunen skal vurdere kva behov husstanden har, både når det gjeld bustad og finansiering. Val av bustad og finansieringsløyving må vere slik at husstanden kan bli buande i bustaden. Hovudkriteriet for å yte startlån vil alltid vere at bustaden ikkje er dyrare enn at søker kan greie buutgiftene over tid, og framleis ha att nødvendige midlar til livsopphald.
- Førehandsgodkjenning

Kommunen kan gje ei skriftleg stadfesting på at lånesøklar vil få startlån dersom søker finn ein høveleg bustad med kjøpesum innanfor eit bestemt beløp. Slik førehandsgodkjenning er gyldig i 3 månader med mogleg forlenging i 3 månader.

- Kommunen er plikta til å gje fråråding til husstandar/søklarar som ligg på grensa for å få lån, grunna t.d. mellombels inntektsforhold, stor total lånebelastning, usikker betalingsevne.

#### **5. Kva det kan ytast lån til**

- Kjøp av bustad
- Oppføring av bustad
- Utbetring av bustad

- Refinansiering

Startlån kan nyttast til refinansiering av dyre lån dersom det resulterer i at husstanden får ein reell sjanse til å bli buande i bustaden.

## **6. Låneutmåling**

Blir fastsett innafor 100% av kjøpesum, byggekostnad, utbetningskostnad eller verdien av bustaden pluss kjøpskostnader, som t.d. dokumentavgift og tinglysingsavgift. Kor stort lånet er vil og avhenge av husstanden sin økonomi og av låneutmåling frå annan långivar.

Startlån skal normalt brukast som toppfinansiering på inntil 20% av kjøpe-/byggesum + kostnader.

## **7. Rente- og avdragsvilkår**

Renta følgjer til ein kvar tid Husbanken si flytande rente + 0,25% rente som skal dekkje kommunen sine administrasjonskostnader.

Normalt gjeld følgjande vilkår:

- Flytande rente
- 25 års nedbetalingstid
- 12 terminar
- Lånet blir gitt utan avdragsfri periode, men det kan gjevast avdragsfrihet for inntil 3 år.
- Låntakar må betale etablerings-, depot- og termingebyr.

Etter at lånet er utbetalt kan søkjar gjere avtale med Sveio kommune sin låneadministrator om endring som gjeld flytande/fast rente og kortare nedbetalingstid.

Ved misleghald sendast saka til inkasso

## **8. Sikring av lånet**

Lånet skal sikrast med 1. eller 2. prioritets pant i bustaden.

## **9. Klagerett**

Det er høve til å klage på vedtak kommunen har gjort om tildeling, utmåling, avvising og avslag på lån. Klagen må vera skriftleg og skal sendast til Sveio kommune ved offentleg servicekontor. Klagen må grunngjevast og skal nemne vedtaket det blir klaga på, og kva slags endring ein ønskjer. Klagefrist er tre veker frå melding om vedtak er komen fram. Dersom klagen ikkje får medhald, blir han sendt til formannskapet i Sveio som klageinstans.

## **Vedlegg**

Folketrygdens grunnbeløp er per 1.5.2014 kr 88 370,-. Gjeldende grunnbeløp kan til ei kvar tid finnast på skatteetatens heimeside: <http://www.skatteetaten.no/no/Tabeller-og-satser/Grunnbeloet-i-folketrygden/>

Nokre relevante beløp:

<b>Gjeldande (G) per 1 .5.2014) kr 88 370,-</b>	<b>Beløp</b>
4,5 gonger Folketrygdens grunnbeløp (G)	397 665
5,5 gonger Folketrygdens grunnbeløp (G)	486 035
6 gonger Folketrygdens grunnbeløp (G)	530 220
6,75 gonger Folketrygdens grunnbeløp (G)	596 498
9 gonger Folketrygdens grunnbeløp (G)	795 330