

RETNINGSLINER FOR TILDELING AV STARTLÅN

Bygland kommune

Gjeldande frå 01.01.13

1. Formål

Startlån skal nyttast til finansiering av bustad ved:

- Førstegongs etablering. Det blir ikkje gjeve lån til dei som har tilstrekkeleg eigenkapital/formue.
- Reetablering etter samlivsbrot, sjukdom ol.
- Refinansiering i særlege tilfelle (bustadgjeld).
- Utbetring av eksisterande bustad grunna endring i livssituasjon knytt til nedsett funksjonsevne.
- Retningslinene til Husbanken tilseier at Startlån skal bidra til å skaffe og sikre eigna bustadar for dei økonomisk vanskelegstilte. Det er til dei som ikkje no eller på sikt har høve til å finansiere eit bustadkjøp, eller som ikkje kan få ordinært lån i kredittinstitusjon. For meir informasjon sjå nettsida til Husbanken: www.husbanken.no/lan/, under «Veileder for behandling av startlån».
- Det blir normalt ikkje gjeve lån til fullfinansiering.

2. Krav til bustad

Bustaden skal vere nøktern og ha rimeleg storleik i forhold til husstanden sin storleik og inntekt.

Bustadar med standard som VESENTLEG overstig husbankstandard, finansierast normalt ikkje. Det vert ikkje gjeve lån til bustad som er uforholdsmessig dyr sett i forhold til tilsvarande bustadar på marknaden.

3. Krav til inntekt

Husstanden må ha ei fast inntekt som etter skjøn/vurdering er tilstrekkeleg til å betena bu-utgifter når ein legg til grunn standard livsopphaldsnorm.

Dokumentasjon på inntekt, og siste års likning må føreliggje for kommunen før saka kan handsamast.

4. Prioritering

Dei unge som etablerar seg for første gong skal prioriterast. I tillegg kjem einslege forsørgjarar, funksjonshemma, barnefamiljar, flyktingar, og personar med opphaldsløyve på humanitært grunnlag. Av desse prioriterer ein dei som har vanskar med å skaffe rimelege lån på lånemarknaden. Søkjarar som har formue i form av kontantar, bankinnskot (inkludert BSU/fond) og aksjar som tilnærma dekkjer eigenkapitalbehovet (10-20 % av byggekostnad) skal normalt ikkje tildelast startlån.

5 Låneutmåling

Lånet skal primært brukast som toppfinansiering, og ikkje utgjere meir enn 20 % av total lånesum. Som hovudregel gjev ein ikkje lån ut over kr. 350.000,-.

6 Rente og avdragsvilkår

Rente:

Husbanken si rente til kvar tid, med tillegg på 0,25 prosentpoeng til kommunal administrasjon på nye lån. Det vert nytta flytande rente.

Nedbetalingstid:

Ein kan velje mellom 15 eller 20 års nedbetalingstid.

Avdragsfri periode:

Det blir normalt ikkje gjeve avdragsfri periode på tidspunkt for innvilging. Unntaksvis og i særlege tilfelle kan avdragsfri periode vurderast innvilga i løpet av lånet si løpetid.

Terminar:

Det er tolv betalingsterminar i året.

Lånetype:

Ein gjev Startlån anten som annuitet eller serielån.

7 Vilkår for refinansiering

Det er i utgangspunktet berre bustadlån som kan refinansierast. Det vil seie at forbrukslån og liknande fell utanfor. Det må også ha skjedd ein reduksjon i husstanden si inntekt etter kjøpet, og husstanden må ha behov for startlån for å halde på bustaden.

8 Prioritetsviking

Kommunen vik normalt ikkje prioritet for Startlån. Det kan gjerast unntak for dette ved spesielle høve.

9 Krav til pant

Lånet skal alltid vere sikra med gjeldsbrev og panteobligasjon.

Lån gjeve som toppfinansiering skal ha minimum 2. prioritet og vere innanfor den totale lånetakst. Dersom lånet utgjer meir enn 50 % av finansieringa, skal lånet som hovudregel ha 1. prioritet pant i bustaden. Ved refinansiering skal lånet normalt sikrast innanfor dagens omsetningsverdi for bustaden.

10 Ansvar og delegasjon

Kommunestyret delegerer handsaming av lånesaka etter dette reglementet til rådmannen. Mynde er avgrensa av husbanken sine retningsliner, det kommunale reglement med tilhørande retningsliner, samt årets lånesum i startlån i tillegg til eventuelle overskytande midlar frå tidlegare år.

11 Sakshandsaming av søknadar

Søknad med nødvendig dokumentasjon vert levert til kommunen. Kommunen vil då sakshandsame basert på ei individuell vurdering av saka, samt retningsliner frå husbanken og kommunen. Sakshandsamingstid fylgjer normale regler i forvaltningslova.

12 Klage

Søkjær kan klage på kommunen sitt vedtak om tildeling, utmåling og avslag på lån. Klaga må vere skriftleg, og sendast til kommunen. Klaga må vere grunngjeven, og skal nemne vedtaket det klagast over og kva endring ein ynskjer. Klagefristen er tre veker frå melding om vedtaket kom fram.

Sakshandsamar må då gjere ei ny vurdering. Dersom sakshandsamar opprettheld vedtaket, vil saka bli oversendt formannskapet for endeleg avgjerd.

13 Utbetaling

Lånet vert ikkje utbetala før underteikna gjeldsbrev og pantedokument føreligg. Økonomiavdelinga har ansvar for utbetaling av lånet.

14 Tinglysingsgebyr

Lån:

Tinglysingsgebyr og andre saksomkostningar vert normalt ikkje dekka av Startlån.

15 Misleghald

Ved misleghald av lån nyttar kommunen Sparebanken Sør sine rutinar for innkrevjing.