

Retningslinjer for tildeling av startlån i Hjelmeland kommune

Startlån skal bidra til at personar som er langvarig vanskelegstilte på bustadmarknaden skal kunne skaffe seg ein nøktern og god bustad, og behalde denne.

Startlån skal tildelast etter ei behovsprøving. I vurderinga skal kommunen legge vekt på om søker vil ha langvarige problem med å kunne finansiere eigen bustad. I Husbanken sin rettleiar vert «langvarig» definert som ca fem år. Søkar skal også ha forsøkt å spare innanfor dei økonomiske moglegheitene den einskilde har med omsyn til inntekter og utgifter til livsopphald. Kommunen skal også sikre seg at søker har evne til å betene lånet over tid.

Barnefamilier med låg inntekt, einslege forsørgarar, flyktningfamilier, personar med nedsett funksjonsevne og andre økonomisk vanskelegstilte husstandar er hovudmålgruppa for startlån.

Kva kan ein søke om startlån til?

- Kjøp av bustad (topp- eller fullfinansiering).
- Oppføring av bustad (toppfinansiering saman med grunnfinansiering frå annan låneinstitusjon).
- Utbetring/tilpassing av bustad der dette er naudsynt for vidare bruk.
- Refinansiering av bustadlån etter særskilde vilkår.

Krav til søker

- Må vere vurdert som langvarig vanskelegstilt på bustadmarknaden. Her må ein også ta omsyn til om der føreligg forventningar om auke av inntekt eller eigenkapital innan rimeleg tid.
- Må ha prøvd å spare opp ein eigenkapital innanfor dei økonomiske rammene som er gjeldande, eller dette må av kommunen vurderast som umogleg.
- Må ha evne til å betene det totale lånebeløpet. Inntekt må difor vere fast og forutsigbar i rimeleg tid framover. Her vert SIFO sine satsar lagt til grunn.
- All eigenkapital skal vere med i finansieringa
- Kan ikkje vere under gjeldsordning eller ha andre gjeldsproblem
- Må etter overtaking av bustad vere fastbuande i bustaden og folkeregistrert i Hjelmeland kommune. Ved flytting må ein anta at vilkåra for å få startlån ikkje lenger er tilstades, og lånet skal dermed innfriast.

Krav til bustad

- Skal vurderast som høveleg for søker, vere nøktern og rimeleg samanlikna med det til ei kvar tid gjeldande prisnivået i kommunen.
- Må ligge i Hjelmeland kommune og vere sjølveigd heilårsbustad.

Vilkår for startlån

- Utmåling vert gjort etter ei vurdering på bakgrunn av betalingsevne og behov.
- Lån vert gitt som annuitetslån.
- Nedbetalingstid i utgangspunktet på inntil 30 år.
- Startlån vert gitt som gjeldsbrevlån og skal sikrast med pant i bustad.
- Det vert sett krav om forsikringsattest før lånet vert utbetalt.
- Lånesøkjarar som er innvilga startlån skal stå som heimelinnehavarar/andesleigarar på bustaden.
- Lån kan i utgangspunktet ikkje overførast til ny pantesikkerhet.

Sakshandsamingstid

- Handsaming av startlånsøknadar kan ta inntil tre veker, avhengig av etterspurnad. Førehandsgodkjenning må vere innvilga før søkjar kan starte kjøpsprosessen.

Lover og retningslinjer

- Husbankens forskrift om startlån
- Hjelmeland kommune sine retningslinjer for tildeling av startlån

Vedtak

- Førehandsgodkjenning er gyldig i seks månadar frå den datoen vedtaket er fatta. Etter dette må ny søknad leverast for handsaming.
- Startlån vert gitt med utgangspunkt i Husbanken sine rente- og avdragsvilkår. Kommunen legg i tillegg på 0,25 % til dekning av administrative kostnader. I særskilde tilfelle kan ein, etter ei vurdering, tilby andre vilkår.
- I utgangspunktet vert det ikkje gitt avdragsfritak. Lånetakar kan søkje om å få avdragsfritak for inntil fem år.

Klageadgang

- Det kan klagast på kommunen sitt vedtak om tildeling, utmåling og avslag på lån.
- Klagen må vere skriftleg, grunngjeven, og vise til det vedtaket det vert klagt på.
- Klagefristen er tre veker ifrå den dato vedtaket er motteke.
- Dersom klagen ikkje får medhald, vert den sendt til Formannskapet i Hjelmeland for endeleg handsaming.