



RETNINGSLINJER FOR STARTLÅN

Retningslinjene bygger på Forskrift om startlån fra Husbanken av 1. april 2014 og endring ved forskrift 21. desember 2015.

1. FORMÅL

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

Startlån skal være et tilbud om finansiering til boligformål som det vanligvis ikke gis lån til i ordinære kredittinstitusjoner.

STARTLÅN KAN GIS TIL

- .anskaffelse av bolig til topp eller fullfinansiering
- .refinansiering av dyre lån for å beholde boligen
- oppføring av ny bolig
- .utbedring og tilpasning av boligen.

2. HVEM KAN FÅ LÅN

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

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

- forventes å ha langvarige (ca. 5 år) problemer med å finansiere eid bolig og
- har benyttet mulighetene til sparing innenfor de økonomiske mulighetene søkerens inntekter og nødvendige utgifter til livsopphold gir.

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

Inntekter og utgifter må være forutsigbare i rimelig tid framover. Dette betyr at midlertidig inntekt kan, men ikke nødvendigvis blir medregnet.

Personer med lav, men stabil og sikker inntekt som for eksempel trygdede og pensjonister, kan også få innvilget lån.

For beregning av søkers betjeningsevne benyttes i hovedsak SIFO, Husbankens budsjettmodell. I spesielle tilfeller benyttes andre beregningsmåter.

Barnefamilier med særlige og snarlig behov for bolig er en prioritert gruppe.

Unge i etableringsfasen, dvs unge under 33 år, er ikke i målgruppen for startlån, så lenge det ikke er spesielle forhold som tilsier noe annet.



Uavhengig av vurderingene etter annet ledd kan kommunen gi Startlån i alle disse situasjonene:

- 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 det
- husstanden har problemer med å dekke boutgiftene, og refinansiering med Startlån kan bidra til at husstanden kan bli boende i boligen sin
- boligsituasjonen hindrer mulighetene for å opprettholde et arbeidsforhold, eller hindrer utviklingen av det sosiale næringslivet eller
- lånet bidrar til bedre utnyttelse av kommunalt disponerte boliger

b. Refinansiering gis kun der det av helsemessige årsaker eller ved barns spesielle behov er av stor betydning at familien beholder boligen.

Unntak kan gjøres der de økonomiske problemene skyldes for eksempel tapt inntekt p.g.a. sykdom eller annen nedgang i inntekt som søker ikke styrer selv.

Samlet lån etter refinansiering, inklusiv eventuelt tilskudd til etablering, må ikke overstige boligens verdi.

Refinansiering gis vanligvis kun en gang.

c. Startlån til tilpasning gis kun til nødvendig utbedring og tilpasning.

Det gis ikke startlån til oppussing og vanlig vedlikehold.

d. Startlån gis kun til privatpersoner.

e. Søker må være over 18 år. Minst en av søkerne må ha permanent oppholdstillatelse og ha bodd i Norge mer enn fem år. Søkere som har opphold i forbindelse med arbeid, studier (utlendingslovens kapittel 3) får ikke innvilget startlån. Kap. 3 omhandler ikke arbeidstakere som omfattes av EØS-avtalen eller EFTA konvensjonen.

f. Startlån gis til søkere som er vanskeligstilte.

Øvre samlet inntekt for familien for å få innvilget startlån er basert på folketrygdens grunnbeløp (G):

- 4,5 G for enslige
- 6,5 G for par
- 6 G for enslige med barn
- 9 G for par med barn

G, grunnbeløp i folketrygden, justeres årlig. For informasjon om beløpets størrelse, henvises til NAVs hjemmesider.

Leieinntekter regnes som inntekt.

I tilfeller der det er nødvendig å ta hensyn til helsemessige forhold eller barns situasjon, kan grensen fravikes.

g. Søkere som er gift, samboere eller registrerte partnere skal søke sammen. Ved særeie eller der den ene søkeren står alene som eier av boligen, kan dette fravikes.

h. Søker kan ikke ha gjeldsordning eller betalingsanmerkninger (gjelder søknad om lån for kjøp/bygging/utbedring av bolig).

Søker kan ikke ha misligholdt leie- eller låneforhold overfor Levanger kommune, eller skyldte kommunen penger på annen måte.

I helt spesielle tilfeller som f.es. ved helsemessige forhold, kan det gjøres unntak.

i. Personer som har fått innvilget startlån, kan ikke være eier av annen helårsbolig i Norge eller i utlandet.

3. LÅNEUTMÅLING

Det er inntekten og utgiftene dine bestemmer hvor stort startlån du kan få.

4. RENTEVILKÅR

Levanger kommune følger Husbankens rentesatser med et administrasjonspåslag på 0,25 %.

Det kan velges mellom flytende eller fast rente. Bindingstiden for fastrente er 3, 5, 10 eller 20 år. Brudd på fastrenteavtalen kan, men vil ikke nødvendigvis ha konsekvenser. Avtale vedr. dette gjøres med Levanger kommune før en evt. fastrenteavtale inngås.

For Husbankens rentevilkår vises det til <https://husbanken.no/rente/>

5. ØVRIGE VILKÅR

Startlån gis som annuitetslån med nedbetalingstid på inntil 30 år. I helt spesielle tilfeller kan det benyttes inntil 50 års nedbetalingstid. Det kan gis avdragsfrihet i inntil 8 år. (Forskrift om rente og avdragsvilkår for lån i Husbanken)

Det beregnes etablerings- og depotgebyr. Dette justeres årlig.

I tillegg kommer termingebyr. En termin er 1 måned.

Det kreves pant i boligen innenfor boligens verdi.

Boligen skal benyttes av søker som helårsbolig og ligge i Levanger kommune. Boligen skal være nøktern og egnet for familien over tid. Kommunen skal godkjenne kjøpet.

Startlån gis i hovedsak ikke til kjøp av landbrukseiendommer.

Medlåntakere som foreldre, venner o.a. godtas ikke.

Ved salg av bolig skal startlånet innfris.

Startlån gis kun en gang. Unntak kan gjøres i de tilfeller der søkers boforhold er uegnet og/eller skadelige og det ikke finnes leiemuligheter.



6. SAKSBEHANDLING

Søknaden behandles etter til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer som omfatter startlånsordningen.

Det vises til Forvaltningsloven § 1 1 vedr. behandlingsfrister.

Selv om søker oppfyller kriteriene for å få innvilget startlån, kan det gis avslag dersom kommunen ikke har tilstrekkelig midler til utlån.

Søknaden besvares elektronisk. Unntak kan gjøres i helt spesielle tilfeller.

7. KLAGEMULIGHET

Alle vedtak kan påklages til kommunens klagenemnd. Eventuell klage må framstilles senest tre uker etter mottatt vedtak. Nye opplysninger må dokumenteres.

8. SØKNAD

Søker skal benytte elektronisk søknad for startlån. (<https://husbanken.no/startlaan/>)

Søker plikter å gi riktige og fullstendige opplysninger. Nødvendig dokumentasjon skal vedlegges søknaden.

Vedlegg for alle søkere

- Skattemelding
- Arbeidsavtale
- Vedtak på ytelser fra NAV
- Dokumentasjon på alle inntekter
 - arbeidsinntekt siste 3 måneder
 - driftsregnskap for selvstendig næringsdrivende
 - trygd og pensjon for siste måned
 - bostøtte
 - evt. annet
- Dokumentasjon på all gjeld.
 - Restgjeld
 - Terminbeløp
 - Renteavtaler
 - Løpetid
 - Gjeldsordningsavtale

Dersom gjeld som er oppført i siste skattemelding er innfridd, så må dette dokumenteres.

- Ved kjøp, refinansiering, overdragelse av konkret bolig skal boligens nåværende verdi og tilstand dokumenteres. I tillegg må søker legge ved opplysninger om fellesutgiften.

- Ved utbedring/ tilpasning vedlegges:
 - Kostnadsoverslag på tilpasningen
 - Uttalelse fra kommunens ergoterapitjeneste i saker vedrørende tilpasning
 - Verdivurdering av boligen inkl. evt. antatt verdiøkning etter tilpasning

Andre aktuelle vedlegg

- Vedtak om oppholdstillatelse fra UDI
- Vergeoppnevning
- Legeerklæring ved egen og barns sykdom, dersom du mener dette har betydning for din søknad
- Ved behov for kommunale helse- og omsorgstjenester så må dette dokumenteres i form av en uttalelse fra fagpersoner

Vedlegg dersom søker har barn

- Samværsavtale ved delt omsorg
- Avtale om bidrag
- Barnetrygd
- Stønad barnetilsyn
- Dokumentasjon på andre aktuelle inntekter som f.eks. hjelpestønad og grunnstønad
- Utgifter til barnepass

Dersom det foreligger særlige forhold eller hensyn som har betydning for behandlingen av søknaden din, så bør du redegjøre for dette i søknaden.

Saksbehandler vil ta kontakt for nærmere informasjon vedr. søknaden dersom det er nødvendig.

Det vises for øvrig til Husbankens hjemmesider vedr. målgruppe for startlån:

<https://husbanken.no/startlaan/hvem-kan-faa/>