

## **RETNINGSLINJER FOR TILDELING AV STARTLÅN I SKIPTVET KOMMUNE.**

Vedtatt av Skiptvet kommunestyre 12.12.2017.

### **1. Formål.**

Disse retningslinjene er laget med utgangspunkt i Husbankens regler for tildeling av startlån.

Startlån skal bidra til at varig økonomisk vanskeligstilte husstander med boligetableringsproblemer skal få mulighet til å etablere seg og bli boende i nøkterne, men gode boliger. Med dette menes boliger som dekker husstandens behov samtidig som den er rimelig i forhold til prisnivået i kommunen.

Med varig vanskeligstilt menes husstander som ikke har mulighet for sparing slik at de hverken nå eller senere har mulighet til å skaffe seg egen bolig ved privat finansiering.

### **2. Hvem kan få lån.**

Startlån er behovsprøvd og kan omfatte:

- Barnefamilier
- Enslige forsørgere
- Funksjonshemmede
- Flyktninger
- Andre økonomisk vanskeligstilte

Kommunen prioriterer de mest vanskeligstilte ved tildeling av startlån innenfor gjeldende kommunale låneramme. Hensynet til barns velferd veier tyngst.

### **3. Vilkår.**

- a) Søker må være folkeregistrert bosatt i godkjent bolig i Skiptvet. Det kan gjøres unntak fra regelen i spesielle tilfeller.
- b) Søker må være fylt 21 år.
- c) Søker må undersøke muligheten for lån i bank før det søkes om startlån, så fremt det ikke er opplagte grunner til at søker ikke får slikt lån. Skriftlig tilsagn eller avslag fra bank legges ved i søknaden.
- d) Det gis normalt ikke startlån til kjøp av bolig til husstander som eier bolig på søketidspunktet. Det kan gjøres unntak dersom det kan dokumenteres at ny bolig er nødvendig av helsemessige og sosiale grunner.
- e) Startlån gis bare en gang til samme person eller husstand.
- f) Startlån gis ikke til søkere med formue som kan omsettes og som ikke er absolutt nødvendig for livsoppholdet.

- g) Arbeidsinnvandrere, asylsøkere og flyktninger må ha fått permanent oppholdstillatelse i Norge for å få startlån.
- h) Søker må ha tilfredsstillende boevne og betjeningsevne. Utgangspunkt for betjeningsevne tas i SIFOs referansebudsjett for forbruksutgifter.
- i) Minst en av søkerne må ha fast månedlig inntekt i form av arbeidsinntekt (etter 6 mnd. prøvetid), uføretrygd eller alderspensjon. Arbeidsavklaringspenger eller andre tidsbegrensede ytelser fra NAV regnes ikke som fast inntekt.
- j) Inntekten som ligger til grunn for beregning av betjeningsevne regnes normalt ut fra inntekten til 1 – 2 voksne i husstanden. Det vil si de som har eierforhold til boligen. Hjemmeboende barns inntekt regnes ikke med.
- k) Venner eller andre familiemedlemmer enn ektefeller, samboere og registrerte partnere kan som hovedregel ikke søke sammen.
- l) Søkere som ønsker lån til boligkjøp og som har forbruksgjeld som ikke betjenes, må søke og få godkjent Gjeldsordning før de kan søke om startlån.
- m) Det kan i gitte tilfeller stilles vilkår om å ta i mot boligsosial oppfølging fra kommunen for at startlån skal kunne innvilges.

#### **4. Hva gis det lån til.**

##### **a) Kjøp av bolig.**

Startlån gis som topplån sammen med grunnfinansiering fra annen finansieringsinstitusjon eller som fullfinansiering til kjøp av bolig. Eventuell egenkapital sees som en del av finansieringsgrunnlaget og startlånet kan reduseres tilsvarende egenkapitalens størrelse. Det kan tas hensyn til eventuelle utbedringskostnader som er helt nødvendige for å få tilfredsstillende standard i boligen. Startlånet dekker bare finansieringen av boligen, ikke kjøp av innbo.

##### **b) Utbedring av bolig.**

Startlån kan gis til utbedring av bolig hvis dette er nødvendig for å kunne bli boende i boligen, for eksempel av helsemessige årsaker. Startlån kan eventuelt gis sammen med tilskudd til tilpasning.

##### **c) Refinansiering.**

Startlån kan brukes til refinansiering av dyre lån dersom det bidrar til at husstanden kan bli boende i boligen. Det skal her vurderes om det er spesielle hensyn til barn som må ivaretas eller helsemessige årsaker.

##### **d) Forhåndsgodkjenning.**

Kommunen kan gi en skriftlig godkjenning om at søker vil få startlån hvis søker finner en egnet bolig. Lånetilsagnet har en varighet på 6 måneder, men kan forlenges etter søknad.

#### **5. Låneutmåling.**

Ut i fra en vurdering av hva som kan regnes som nøktern og god standard på bolig i Skiptvet, anses dette per dags dato å ligge innenfor en total kostnadsramme på inntil

kr.2.500 000,-. Kommunen forbeholder seg retten til å justere dette beløpet etter markedsendringer.

Toppfinansiering gis med 2-prioritetspant i bolig. Fullfinansiering gis med 1-prioritetspant i bolig.