



Retningslinjer

Vår ref

Versjonsnr

Dokumentansvarlig

Dato

1

25. juni 2014

RETNINGSLINJER FOR STARTLÅN FRA HURDAL KOMMUNE.

Vedtatt i kommunestyret 18. juni 2014

1.

Startlån er behovsprøvd, og skal bidra til å gi personer med langvarige bolig- og finansieringsproblemer en stabil bosituasjon. Dette kan omfatte blant andre lavtlønnede, enslige forsørgere, flyktninger, personer med oppholdstillatelse av særlig menneskelige hensyn og funksjonshemmede. Innenfor rammen av Husbankens vilkår, kan Hurdal kommune gjennom opptatt husbanklån å yte lån til delvis dekning av anleggskostnader, utbedring eller overtaking av nøktern bolig (bolig med husbankstandard).

2.

Boligen skal være egnet for husstanden, rimelig og nøktern i forhold til prisnivået på stedet. Det er en forutsetning at boligen ikke er dyrere enn at søker kan klare å betjene boutgiftene over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold.

3.

Som sikkerhet for lånet etter disse regler må låntaker gi pant i hus eller adkomst dokumenter i borettslag. Kommunens prioritet skal ligge innenfor 100 % av kjøpesum (uten avgifter) eller anleggskostnad, eller 100% av ny takst. Takst skal aldri være eldre enn 6 mnd. Rådmannen kan i særlig tilfelle kreve bedre prioritet/sikkerhet.

4.

Rådmannen må nøye vurdere søkerens betalingsevne og kredittverdighet, slik at man med stor grad av sikkerhet kan si at låntaker makter den oppsatte nedbetalingsplan. Søknader skal skrives på Husbankens skjema og søknader uten dokumentasjon av opplysningene, blir ikke behandlet. Det skal foretas en kredittvurdering for å kontrollere søkerens totale gjeldsbyrde.

5.

Lånet kan gis til søkere som ikke har mulighet til å spare opp egenkapital, og som har problemer med å få lån i det private kredittmarkedet.

6.

Forhåndsgodkjenning er forbeholdt innbyggere som allerede er bosatt i Hurdal når de søker. Søkere som ikke er bosatt i Hurdal, må søke om startlån til en konkret bolig. Dette for å sikre at det ikke gis tilsagn om mer lån enn det kommunen har til disposisjon, og at midlene ikke bindes over lengre tid.

7.

Startlån kan i særlige tilfeller gis til refinansiering av dyre lån. Dette dersom søker står i fare for å miste boligen, og det ikke er sannsynlig å finne et forsvarlig og rimeligere boalternativ.

8.

Renteberegning og tilbakebetaling av lån skjer etter Husbankens rente- og avdragsplan. Lån gis normalt over 25 år, og det kan gis avdragsfrihet i opp til 5 år. Rådmannen kan innvilge opp til 50 års nedbetalingstid. Dette i tilfeller hvor låntakeren har problemer med å skaffe seg egnet leiebolig, leie er klart dyrere enn lang nedbetalingstid, og låntaker har lav, stabil inntekt og livssituasjon.

9.

Selges boligen med dette lån må den resterende lånesum innbetales tillagt bankrente, fra salgsdato til innfrielse skjer. Ved låntakers død forfaller lånet til innfrielse, hvis det ikke etter søknad er overført til ny låntaker. Eventuelt nytt lån i annen eiendom behandles som en ny søknad.

10.

Det praktiske arbeid med lån som blir innvilget blir utført av privat låneforvalter på oppdrag fra kommunen. For denne forvaltning blir låntaker belastet med de gebyrer som er avtalt mellom kommunen og det aktuelle selskapet.

11.

Kommunestyret bemyndiger rådmannen til å avgjøre søknader etter disse regler. Hvor særlige forhold tilsier det, kan han dispensere fra disse regler. Formannskapet er klageinstans/ankeinstans.

12.

Innkrevningen av startlån ligger til økonomiavdelingens ansvarsområde. Retningslinjer for innkrevningen styres gjennom en avtale mellom rådmannen og innkrevingselskapet