

RETNINGSLINER FOR STARTLÅN FOR FUSA KOMMUNE

(Vedteke av kommunestyret 18.06.2013 med verknad frå 01.07.2013)

1. Føremål

Startlån skal bidra til at husstandar med bustadetableringsvanskar vert gjeve moglegheit til å skaffa seg og verta buande i nøktere og eigna bustader. Husstandar med etableringsvanskar er husstandar som har behov for heil eller delvis finansiering frå kommunen. Startlån skal vera eit finansieringstilbod for bustadtiltak som vanlegvis ikkje gjev lån i ordinære kredittinstansar. Finansieringa skal gje husstanden stabile butilhøve.

2. Kven kan få lån og vilkår for lån

Startlån er behovsprøvd og omfattar husstandar som er busett eller skal busetja seg i Fusa kommune.

Søkjjar skal ha lovleg opphald i landet.

Søkjjar skal på søknadstidspunktet vera fylt 18 år.

Søkjjar skal dokumentere husstanden sine inntekter og utgifter.

Søkjjar må kunne betena renter og avdrag på lånet, og samstundes ha naudsynte midlar igjen til livsopphald jf. rettleiande satsar for livsopphald utarbeida av SIFO.

Minimum ein av søkjarane skal ha fast inntekt, varig trygd eller utsikt til varig trygd.

Bustaden skal vera nøktern når det gjeld storleik og pris.

Bustaden skal liggje i Fusa kommune.

Søkjjar må ha problem med å få lån i den private kredittmarknaden. Lån vert berre gitt til den eller dei som er/ vert eigar (-ar) av pantet.

Søkjjar sitt gjeldsforhold skal vera oversikteleg og avklart.

Dersom søkjjar har ubetalt gjeld til Fusa kommune eller er under gjeldsordning vil søknad om startlån verta handsama særskilt med omsyn til type gjeld og grad av misleghald.

• 2.1 Inntektsgrense

Det er ikkje øvre inntektsgrense. Husstanden si inntekt skal reknas ut frå dagens løpande bruttoinntekt, trygdeytningar, inkludert barnetrygd og bidragsytningar. Ein skal ta omsyn til om husstanden har økonomiske tilplikningar i form av gjeld, bidrag eller liknande, noko som gjer det vanskeleg å finansiere bustad utan startlån. Det vert teke omsyn til bidrags- og studiegjeld, men ikkje forbruks- og bilgjeld.

• 2.2. Prioriterte grupper

- Søkjarar som per i dag bur i kommunal bustad/ søkjarar som er innvilga søknad om kommunal bustad
- Funksjonshemma
- Uføre
- Einslege forsørgjarar og barnefamiliar med låg inntekt
- Flyktingar og personar med opphald på humanitært grunnlag
- Unge i etableringsfasen

Det vert som hovudregel ikkje gjeve startlån til studentar.

Alle husstandsmedlemmer som bidreg til naudsynt inntektsgrunnlag, bør normalt og vera lånetakarar.

Søkjarar i prioriterte grupper skal som hovudregel innkallast til rettleiingssamtale hjå Nav Fusa for å avklara behov, og å drøfte moglegheiter, før vedtak og val av finansieringspakke. Fusa kommune skal tilpassa bruken av startlån, og prioritera dei mest vanskelegstilte når utlånsmidlane er begrensa.

- **2.3 Startlån til arbeidsinnvandrere**

Ved søknad om startlån fra arbeidsinnvandrere vert det stilt krav om at søker har busett seg varig i Noreg, og at eventuelt ektefelle/ samboer og barn har kome til Noreg. Det vert kun gjeve toppfinansiering, då hovudfinansiering skal vere gitt av norsk bank.

Eventuell bustad i heimlandet vert føresett selt, og eventuell formue skal nyttast som eigenkapital ved finansiering av ny bustad.

- **2.4 Fyrstegongsetablerare**

Startlån skal også kunna prioriterast til søkjarar som er fyrstegongsetablerare på bustadmarknaden.

3. Kva kan det gjevast lån til

Kjøp av heilårsbustad; hovudregel er at privat bank skal finansiere delar av bustaden og kommunen toppfinansierer med startlån.

Utbetring/ tilpassing av bustad

Oppføring av bustad (kun toppfinansiering)

Kombinasjon av kjøp og utbetring av bustad

Refinansiering av gjeld slik at bustaden kan behaldast

Førehandsgodkjenning – kommunen kan gje skriftleg stadfesting på at lånesøklar vil få startlån dersom søker finn eigna bustad med kjøpesum innanfor eit bestemt beløp.

Førehandsgodkjenning har maks varighet på seks månader.

4. Rente- og avdragsvilkår

Startlån vert tilbydd med utgangspunkt i Husbanken sine gjeldande rente- og avdragsvilkår med tillegg av 0,25 % rente til dekning av administrative kostnader. Det er moglegheit til å få både fast og flytande rente. Startlån i samfinansiering med ordinære banklån skal som hovudregel betenast til Husbanken si flytande rente. Startlån som er gitt til fullfinansiering av bustad kan gjevast som fast rente. Ved fast rente vert denne bunde for ein periode på tre, fem eller ti år.

Startlån vert gjeve som hovudregel som annuitetslån med inntil 20 års nedbetalingstid. Det kan innvilgast maksimalt åtte års avdragsfritak på startlån og maksimalt 30 års nedbetalingstid. Storleik på lånet vil ha betydning for lånet si nedbetalingstid. Avdragsfritak kan innvilgast dersom søker får mellombels bortfall av inntekt eller får mellombels auka utgifter.

Lånet vert nedbetalt med 12 terminar i året.

5. Sikkerheit for lånet

Startlån skal sikrast med pant i eigedomen, eller eventuelle andelsdokument. Som hovudregel skal lånet ha 2.prioritet etter grunnfinansiering i bank eller annan kredittinstitusjon.

I særlege høve kan startlånet sikrast med lågare prioritet, men då rett etter andre lån direkte knytt til bustadfinansieringa.

Det kan ikkje krevast kausjon eller form for tilleggssikring som sikkerhet for startlån.

6. Sakshandsaming

Rådmann har delegert vedtaksmynde. Søknader skal behandlast i kommunalt sakshandsamingssystem ACOS. Søknader vert handsama fortløpande. Alle søknader får førebels svar som opplyser om kommunal sakshandsamingstid. I tilfeller der kommunen frårårar låneopptak skal dette skriftleg inntakas i vedtaket. Vedtak om avslag på søknad om startlån skal grunnjevast og det skal opplysast om klagerett.

7. Utbetaling og oppgjør

Når bindande kjøpsavtale føreligg og lån er innvilga, vert vedtak med oppdrag om utbetaling sendt til kommunen sin låneforvaltar. Lånet vert utbetalt av låneforvaltar i henhold til gjeldande avtale.

8. Klageadgang

Det er høve til å klage på kommunen sitt vedtak om tildeling, utmåling, avvising og avslag på lån. Klagen vert handsama etter reglane i forvaltningsloven § 28-29. Klagefristen er tre veker frå vedtak om startlån er motteke.

Klagen skal vere skriftleg og skal sendast til vedkommande instans som har fatta vedtaket.

Det må i klagen framgå kva vedtak det vert klaga på og gjerast greie for dei synspunkt som gjer klagen berettiga. Den instansen som har fatta vedtaket skal foreta undersøking i høve grunnlag for klage. Klagen skal avvisast om vilkåra for behandling av klagen ikkje føreligg.

Denne instansen kan oppheva eller endra vedtaket. Dersom ikkje klagen vert gjeve medhald, vert klagen oversendt kommunen si klagenemnd Formannskapet som då gjer endeleg vedtak som ikkje kan påklagast.

9. Andre føringar

Ved endringar i Husbanken sine retningsliner for startlån får Rådmannen moglegheit til å harmonisera Fusa kommune sine retningsliner for startlån med Husbanken til ei kvar tid gjeldande retningsliner for startlån. Fusa kommune sine retningsliner for startlån skal reviderast minst ein gong per kommunestyreperiode. Arbeidet med revidering vert utført av administrasjonen og vert vedteke av kommunestyret.