



Retningslinjer for startlån og boligtilskudd

Lurøy kommune



LIV
LAGA

Innhold

1	FORMÅL	3
2	HVEM KAN FÅ STARTLÅN?	3
3	HVA KAN DET GIS STARTLÅN TIL	4
4	HVA DET IKKE GIS LÅN TIL	5
5	LÅNEUTMÅLING	6
6	KJØP AV BOLIG	6
7	OPPFØRING AV BOLIG	6
8	UTBEDRING OG TILPASSING AV BOLIG	7
9	BOLIGEN	7
10	REFINANSIERING	7
11	FORHÅNSGODKJENNING	8
12	FINANSIERING	8
13	OMKOSTNINGER	9
14	BETJENINGSEVNE	9
15	SAKSBEHANDLINGSKRITERIER	9
15.1	ØKONOMI/REGLER FOR TILDELING AV LÅN	9
16	RENTE- OG AVDRAGSVILKÅR	10
16.1	VILKÅR HOVEDLÅN	10
16.2	VILKÅR STARTLÅN TIL ETABLERING.....	11
16.2.1	BEHOVSPRØVING AV STARTLÅN TIL ETABLERING	11
17	BOLIGTILSKUDD	12
17.1	TILSKUDD TIL TILPASNING	12
17.2	TILSKUDD TIL UTREDNING OG PROSJEKTERING.....	13
17.3	FELLES BESTEMMELSER FOR BOLIGTILSKUDD.....	14
18	LÅNERAMME - AVGRENSNING	14
19	ANNET	14
20	PERSONER UNDER GJELDSORDNING	15
21	SIKKERHET FOR LÅN	15
21.1	PRIORITETSVIKELSE	15
22	KLAGEADGANG	16
23	ANDRE BESTEMMELSER	16
24	GYLDIGHET/ENDRINGER	16
24.1	ENDRINGER	16

1 FORMÅL

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

Kommunen kan gi startlån til å:

- Kjøpe eller bygge bolig, både til topp- eller fullfinansiering
- Refinansiere dyre lån for å beholde boligen
- Utbedre og tilpasse en bolig

2 HVEM KAN FÅ STARTLÅN?

Startlån er et tilbud om boligfinansiering til husstander som ikke får lån eller nok lån i ordinære kredittinstitusjoner, hverken nå eller i løpet av de nærmeste årene.

Søker må ha en botid (folkeregistrert adresse) i kommunen på inntil ett år. Kommunen skal likevel vurdere hver søknad individuelt, og åpner for at det i enkelte situasjoner er nødvendig uten at de fyller krav om botid.

Startlån skal tildeles etter en behovsprøving. I vurderingen skal det legges vekt på om søkeren:

- Forventes å ha, eller på kort sikt kan komme til å få langvarige problemer med å finansiere eid bolig
- Har benyttet mulighetene til sparing innenfor de økonomiske mulighetene søkerens inntekter og nødvendige utgifter til livsopphold gir

Krav til langvarighet og utnyttelse av sparepotensialet er hovedregelen ved definisjon av målgruppen for startlån.

Som langvarig vanskeligstilt regnes personer som har langvarige problemer med å finansiere egen bolig. Et utgangspunkt kan være 5 år, men det må avgjøres/vurderes i det enkelte tilfelle.

Unntak fra krav om langvarighet og sparing kan gjøres når:

- 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
- Boligsituasjonen hindrer mulighetene for å opprettholde et arbeidsforhold, eller hindrer utvikling av det lokale næringslivet
- Lånet bidrar til bedre utnyttelse av kommunalt disponerte boliger

Ved tildeling vil de mest vanskeligstilte prioriteres først.

Kommunen skal gjøre en individuell vurdering av søkers behov for startlån. Ved knapphet av midler prioriteres følgende grupper:

1. Husstander som står i fare for å miste boligen og som klarer å beholde boligen ved refinansiering
2. Barnefamilier med behov for egnet og stabil bosituasjon
3. Personer med særlige helsemessige og sosiale utfordringer

3 HVA KAN DET GIS STARTLÅN TIL

Det kan gis lån til boligformål der boligen er egnet for husstanden. Boligen må ligge i Lurøy kommune.

Det kan gis lån til:

- Kjøp av bolig:
 - Boligen skal være godkjent som egen boenhet og ligge i Lurøy kommune.
 - Boligen skal være nøktern i forhold til prisnivået i området.
 - Størrelsen på boligen avhenger av husstandens situasjon og boligbehovet, og må vurderes nøye.
 - Som hovedregel finansieres ikke boliger med utleie, men det åpnes for individuelle vurderinger etter søknad.
- Utbedring og tilpasning av bolig:
 - Startlån kan finansiere utbedringer og tilpasninger som er nødvendig for at husstanden skal kunne bo i boligen, men ikke generell oppussing.
- Oppføring av ny bolig:
 - Startlån kan som hovedregel gis som toppfinansiering sammen med grunnfinansiering fra Husbanken eller andre finansinstitusjoner.
 - Startlån til fullfinansiering av bolig kan benyttes for å tiltrekke seg og beholde ansatte som er viktig for det lokale næringslivet og kommunen.

I slike tilfeller gjøres det unntak for at mottaker må være vanskeligstilt. Oppføring av ny bolig prioriteres fortrinnsvis fremfor kjøp av bolig.

□ Refinansiering:

- Startlån kan benyttes til refinansiering av dyre boliglån, dersom det resulterer i at husstanden kan bli boende i boligen.
- Dersom boligen i utgangspunktet er for kostbar for lånetakst, bør andre alternativer vurderes, eksempelvis frivillig salg eller gjeldsordning.
- Det er normalt kun boliger innenfor nøkterne areal- og kostnadsrammer som er aktuell ved eventuell refinansiering.

Søkeren må alltid ha prøvd muligheten for finansiering i privat bank, før det søkes om startlån. Avslag fra privat bank skal vedlegges søknaden.

Kombinasjon kjøp og mindre utbedringer kan vurderes. Kostnadene for både kjøp og utbedring blir lagt til grunn ved vurderingen.

Kommunen kan gi startlån til tilpasning av bolig som bidrar til at personer med nedsatt funksjonsevne kan bo i egen bolig gjennom livet. Utbedringsarbeidene skal utføres fagmessig og det er en forutsetning at det velges en rimelig utførelse og nøktern standard. Utbedringen skal gi boligen en forsvarlig standard og bokvalitet.

Det er normalt boliger innenfor nøkternt areal- og kostnadsramme som er aktuell ved en eventuell refinansiering. Samlet lånebeløp må ikke overstige boligens verdi. Med boligens verdi menes den takst eller verdivurdering som foreligger nært salgstidspunktet.

Valg av bolig og finansieringsløsning forutsetter at husstanden kan bli boende i boligen. Uansett er det en forutsetning at boligen ikke er dyrere enn at søker kan klare å betjene boutgifter over tid, og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold.

4 HVA DET IKKE GIS LÅN TIL

- Startlån gis normalt ikke til søkere som har bolig å selge.
- Startlån gis som regel ikke til kjøp av landbrukseiendommer. Det må likevel vurderes om en slik eiendom er nøktern og rimelig sammenlignet med prisnivået for ordinære boliger på markedet.
- Kjøp og/eller utbedring av ideelle andeler. Eiendommen må seksjoneres.
- Kjøp av bolig til utleie eller næringsformål.
- Personer som har søkt om gjeldsordning eller har inngått avtale i henhold til gjeldsordningsloven. I særskilte tilfeller kan en gjøre unntak, for eksempel ved sykdom i husstanden. Kreditorne må da samtykke i nytt låneopptak, og namsmannen må godkjenne ny gjeldsordning.

5 LÅNEUTMÅLING

Låneutmålingen fastsettes innenfor 100 % av kjøpesummen, nybygnings, tilpasningskostnader eller boligens verdi pluss eventuelle omkostninger.

Startlån kan gis som topplån, delfinansiering eller i spesielle tilfeller som fullfinansiering.

Lånets størrelse vil avhenge av den enkeltes økonomi og dessuten annen långivers låneutmåling.

For særlige vanskeligstilte husstander kan det i tillegg til startlån, søkes startlån til etablering.

Det gis normalt ikke startlån hvor kjøpesum overstiger boligens verdi med tillegg av 10 %. Slike søknader vurderes individuelt i hvert enkelt tilfelle.

6 KJØP AV BOLIG

Startlån kan gis til kjøp av selveide helårsboliger og boliger i borettslag. Lån kan gis som fullfinansiering. Startlån til kjøp av bolig med utleiedel og kjøp av landbrukseiendom kan vurderes dersom dette har betydning for om husstanden kan skaffe seg en egnet bolig.

7 OPPFØRING AV BOLIG

Startlån kan gis som topplån der Husbanken har gitt grunnfinansiering. Videre åpnes det for at en i særskilte tilfeller at oppføring av bolig kan fullfinansieres med startlån.

Startlån til Fullfinansiering av bolig kan benyttes for å tiltrekke seg og beholde ansatte som er viktig for det lokale næringslivet og kommunen. I slike tilfeller gjøres det unntak for at mottaker må være vanskeligstilt. For søknader fra denne gruppen vil oppføring av bolig fortrinnsvis bli prioritert foran kjøp av bolig.

8 UTBEDRING OG TILPASSING AV BOLIG

Det kan gis startlån til tilpassing av bolig til personer med nedsatt funksjonsevne. Tilpassingen må være nødvendig for at husstanden skal kunne fortsette å bo i boligen. Startlånet kan eventuelt kombineres med tilskudd til tilpassing.

9 BOLIGEN

Boligen skal være rimelig og nøktern i forhold til prisnivået i kommunen. Familiens størrelse og behov skal tas hensyn til.

Det skal ved søknad vedlegges verdivurdering. Ved kjøp av eldre boliger skal det foreligge tilstandsrapport. Dokumentene skal ikke være eldre enn ett år.

10 REFINANSIERING

Startlån kan gis til refinansiering av dyre boliglån og forbruksgjeld dersom dette er nødvendig for å beholde boligen.

Det er normalt kun boliger innenfor nøkterne areal- og kostnadsrammer som er aktuell ved en eventuell refinansiering.

Kommunen tilbyr tjenesten opplysning, råd og veiledning i henhold til sosialtjenestelovens § 17: *«Kommunen skal gi opplysning, råd og veiledning som kan bidra til å løse eller forebygge sosiale problemer. Kan kommunen ikke selv gi slik hjelp, skal den så vidt mulig sørge for at andre gjør det.»*

I saker med stor forbruksgjeld anmoder vi om at denne tjenesten søkes om, slik at nye gjeldsproblemer forebygges.

I noen saker kan det være nødvendig med økonomisk råd og veiledning i forkant av innvilgelse av startlån. Ved gjentakende søknader om startlån hvor det framgår at søker har gjeldsproblemer og burde benyttet seg av tjenesten, vil søknaden vurderes strengt.

11 FORHÅNSGODKJENNING

Det kan gis skriftlig forhåndsgodkjenning/finansieringsbevis for kjøp av bolig innenfor et bestemt beløp. Godkjenningen er gyldig i tre måneder, men kan forlenges inntil seks måneder etter avtale.

Boligen må tilfredsstillere kravene som fremgår av forhåndsgodkjenningen før lån kan utbetales.

Kommunen skal ha dokumentasjon i form av verdivurdering/tilstandsrapport før endelig vedtak gis.

12 FINANSIERING

Toppfinansiering

Startlån kan gis som toppfinansiering der private banker eller Husbanken gir grunnfinansiering.

Fullfinansiering

Barnefamilier med behov for en egnet og stabil bosituasjon og personer med særlige helsemessige og sosiale utfordringer er prioriterte grupper.

I tillegg kan fullfinansiering vurderes i de tilfeller en benytter startlån for å tiltrekke seg og beholde ansatte som er viktig for det lokale næringslivet og kommunen.

Fullfinansiering med startlån og boligtilskudd

Særlig vanskeligstilte husstander med varig lav inntekt kan få fullfinansiert boligkjøp med startlån og boligtilskudd.

13 OMKOSTNINGER

Omkostninger knyttet til kjøpet kan inkluderes i lånesummen. Dette kan omfatte dokumentavgift, tinglysing og gebyrer til kommunens låneforvalter. Også gebyrer til annen bank kan inkluderes i lånesummen.

14 BETJENINGSEVNE

Søkeren må ha evne til å betjene lånet over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold. SIFOs (Statens institutt for forbruksforskning) veiledende livsoppholdssatser legges til grunn der det ikke er gitt andre opplysninger.

Det gjøres individuelle vurderinger av søkers utgifter basert på opplysninger gitt i søknaden.

Husbankens kalkulasjonsrente legges til grunn for beregning av betjeningsevne. I tillegg kommer 0,25% til dekning av kommunalt administrasjonsgebyr.

Søknaden avslås dersom kommunen mener søkerne ikke vil klare nåværende og framtidige betalingsforpliktelser. Søknaden kan også avslås dersom kommunen mener søkerne ikke har økonomisk evne til å vedlikeholde og utbedre boligen i fremtiden.

15 SAKSBEHANDLINGSKRITERIER

Alle søknader behandles individuelt. Det skal gjøres skjønnsmessige vurderinger.

15.1 ØKONOMI/REGLER FOR TILDELING AV LÅN

- Kommunen skal vurdere låntakers evne til å betale renter og avdrag
- Søkers økonomi vurderes slik at lån ikke innvilges dersom dennes restøkonomi til livsopphold blir for lav
- Lånet skal ikke utløse behov for kommunal støtte/sosialhjelp
- Ved mislighold kan saken oversendes inkasso for innfordring
- Alle husstander med startlån bør søke bostøtte
- Kun lånesøkers økonomi tas i betraktning ved lånevurdering.
 - Er det flere i husstanden som medvirker til låneopptaket, må disse stille seg solidarisk ansvarlig for lånet.

- For søkere som er under gjeldsordning vises det til kap. 19
- Husstandens samlede inntekter legges til grunn.
 - For søkere med midlertidige inntekter skal kommunen vurdere den sannsynlige framtidige inntekten særskilt, og om det er sannsynlig at søker vil klare å betjene lånet hvis den midlertidige inntekten opphører.
- Alle økonomiske opplysninger som har betydning for behandlingen, skal dokumenteres.
 - Siste foreliggende skattemelding må fremlegges.
- Kommunen kan om nødvendig innhente kredittopplysninger på søkerne
- Dersom søkerne har bankinnskudd av vesentlig størrelse, kan dette få betydning for utmåling av startlånet.
 - Normalt bør bankinnskudd over kr. 50.000 kunne benyttes til boligkjøp, men dette skal vurderes individuelt.
- Annen realiserbar formue som f.eks. sekundærbolig, fritidseiendom, campingvogn, motorsykkel, etc. skal vurderes solgt med henblikk på å skaffe egenkapital (mest relevant i refinansieringssaker).

16 RENTE- OG AVDRAGSVILKÅR

16.1 VILKÅR HOVEDLÅN

Startlån tilbys med utgangspunkt i Husbankens rente- og avdragsvilkår, 10 års flytende rente) + 0,25 % til dekning av administrative kostnader.

- Nedbetalingstid på inntil 35 år. I særskilte tilfeller kan det vurderes inntil 50 års nedbetalingstid.
 - Lån med inntil 50 års løpetid kan bare gis dersom:
 - Det dokumenteres at låntaker har varig lav inntekt.
 - Det sannsynliggjøres at boligen tilfredsstillende husstandens behov over lang tid.
 - Det sannsynliggjøres at tilgjengelige private leieboliger i området er uegnede og/eller innebærer en betydelig høyere utgift på lang sikt enn det aktuelle startlånet.
 - Det dokumenteres at kommunen ikke anser det som økonomisk forsvarlig å gi et lån med kortere nedbetalingstid.
- Ingen avdragsfrihet.
 - I særskilte tilfeller kan avdragsfrihet inntil 8 år innvilges.
- Flytende rentebasert på den, til enhver tid, gjeldende rentesats i Husbanken + 0,25 % til dekning av kommunale kostnader.
- I særskilte tilfeller kan fastrente inntil 10 år innvilges.

- Månedlige terminer
- Startlånet forvaltes av Intrum.

Startlånet skal sikres med pant i eiendommen.

Gyldighet

Vedtak om startlån er gyldig i 3 måneder etter at søker er underrettet om vedtaket. Dersom vedtak ikke effektueres innen frist, annulleres vedtaket.

16.2 VILKÅR STARTLÅN TIL ETABLERING

- Lån på inntil kroner 200.000, -.
- Avdragsfrihet 15 år.
- Serielån.
- 1 avdrag, som forfaller etter 15 år.
- Rente kan enten settes husbankens rente og regnes inn i lånekostnad.
- Lånet gis med pant i bolig.
- Kommunen ettergir 1/15 per år av lånekostnadene så lenge man bor i boligen.
- Hvis boligen selges før det er gått 15 år, forfaller restlånet til betaling.

16.2.1 BEHOVSPRØVING AV STARTLÅN TIL ETABLERING

Startlån til etablering er behovsprøvd, og kan innvilges til særskilt vanskeligstilte husstander, eller der det er nødvendig for å rekruttere eller beholde nødvendig arbeidskraft.

Ved søknad om startlån til etablering, vurderes følgende:

- Lånets størrelse avhenger av husstandens økonomi og hvor stort startlån husstanden er i stand til å betjene.
- Husstandens samlede sosiale, helsemessige, og økonomiske situasjon er avgjørende.
- Startlånet gjelder kun ved første gangs kjøp av bolig.
- Startlånet gis kun til søkere under 35 år.

17 BOLIGTILSKUDD

Boligtilskudd er et rente- og avdragsfritt lån som ofte gis sammen med startlån. Målgruppen for tilskudd er f.eks. om du:

- Må tilpasse eller bygge om i egen bolig på grunn av nedsatt funksjonsevne
- Trenger profesjonell utredning og prosjektering for å se på mulighet for å tilpasse bolig

17.1 TILSKUDD TIL TILPASNING

Personer med nedsatt funksjonsevne, som trenger å tilpasse boligen sin for å kunne bli boende, kan søke om tilskudd. Tilpasningen må være hensiktsmessig.

Størrelsen på tilskuddet kommer an på tilgjengelige midler i kommunen, og en helhetsvurdering av din økonomi, konkrete behov, og muligheter for støtte fra andre offentlige støtteordninger.

Nav hjelpemiddelsentral har også en tilskuddsordning som kan ses i sammenheng med startlån og tilskudd til tilpasning. De kan gi tilskudd i stedet for å installere hjelpemiddel. Dette kan inngå i en felles finansieringsplan.

Det er opp til kommunen å vurdere hvem som skal få, og hvor mye, tilskudd som blir gitt utfra en helhetlig økonomisk vurdering.

17.1.1 BEHOVSPRØVING FOR TILSKUDD TIL TILPASNING

- Tilskudd til tilpasning er behovsprøvd. Kriterier som ligger til grunn for søknad om startlån skal også gjelde for tilskudd.
- Tilskudd blir vurdert ut fra søkeres økonomiske situasjon. Søkere med egne midler til tilpasning vil ikke kvalifisere for tilskudd.
- Tilskudd blir vurdert ut fra konkrete behov og muligheter for støtte fra andre offentlige støtteordninger.
- Tilskuddet er ment for:
 - Personer med nedsatt funksjonsevne som trenger tilpasning for å bo i boligen sin.
- Hva kan tilskuddet dekke:
 - Tilgjengeliggjøring/ mindre tilpasninger: Utvendig terrengarbeid der det er behov for tilgjengelighet, utvidelse av døråpninger/rom/korridorer og fjerning av terskler.
 - Ombygging/større tilpasninger: Påbygging for å samle alle rom på et plan, eller annen ombygging av romløsning.
 - Velferdsteknologi: Tilrettelegging for og installering av velferdsteknologi.
 - Andre tiltak: Annet arbeid som er nødvendig for at personer med funksjonsnedsettelse kan fortsette å bo hjemme.

- Det gis ikke tilskudd til vedlikehold av bolig.
- Hvor mye kan du få dekket med tilskudd:
 - For mindre tilpasninger settes et maksbeløp på inntil 100.000, -.
 - For større tilpasninger settes et maksbeløp på inntil 300.000, -.
 - For tilrettelegging og/eller installering av velferdsteknologi settes et maksbeløp på 25.000, -.

17.2 TILSKUDD TIL UTREDNING OG PROSJEKTERING

Har du eller andre i husstanden nedsatt funksjonsevne, og behov for å bygge om boligen for å bli boende? Da kan du søke om tilskudd til profesjonell utredning og prosjekteringshjelp utført for eksempel av arkitekt. Tilskuddet kan dekke kostnader til faglig bistand utredning og prosjektering, det vil si honorar til arkitekt eller annen fagkyndig.

Du kan bruke utredning til å kartlegge

- muligheter og begrensninger i boligen
- uteområde og tilkomst
- tilgjengelighet inne
- arealbehov
- innredning og brukbarhet (er det mulig å tilpasse boligen eller er det best å flytte til en mer egnet bolig).

Prosjekteringen skal

- gi forslag til tiltak som skal øke tilgjengeligheten i boligen
- finne gode løsninger til nøkterne kostnader

Kommunen må vurdere om du har økonomi til å finansiere selve gjennomføringen av tiltaket selv, eller om det er behov for lån og/eller tilskudd fra kommunen.

Det er opp til kommunen å vurdere hvem som skal få, og hvor mye, tilskudd som blir gitt utfra en helhetlig økonomisk vurdering.

Tilskudd til utredning -og/eller prosjektering ses ofte i sammenheng med tilskudd til tilpasning. Tilskudd til tilpasning kan bli gitt til selve gjennomføringen av tiltakene som må gjøres for å få boligen din tilpasset ditt behov.

17.2.1 BEHOVSPRØVING FOR TILSKUDD TIL UTREDNING OG PROSJEKTERING

- Tilskudd til utredning og prosjektering er behovsprøvd.
- Tilskudd blir vurdert ut fra søkeres økonomiske situasjon. Søkere med egne midler til tilpasning vil ikke kvalifisere for tilskudd.
- Tilskudd blir vurdert ut fra konkrete behov og muligheter for støtte fra andre offentlige støtteordninger.
- Tilskuddet er ment for:

- Personer med nedsatt funksjonsevne som har behov for å bygge om boligen for å bli boende.
- Hva kan tilskuddet dekke?
 - Utgifter til profesjonell utredning og prosjekteringshjelp.
 - Hele eller deler av kostnad til faglig bistand.
- Hvor mye kan du få dekket med tilskudd:
 - For utredning og prosjektering settes et maksbeløp på inntil 25.000, -.

17.3 FELLES BESTEMMELSER FOR BOLIGTILSKUDD

- Tilskudd avskrives med 10% for hvert avsluttede år fra utbetalingsdatoen, totalt over 10 år.
- Tilskuddet kreves tilbakebetalt helt eller delvis dersom forutsetningene for tildelingen ikke overholdes.
- Overdras boligen til ny eier i tilskuddets avskrivningsperiode, vil gjenstående tilskudd kreves tilbakebetalt.
- Lurøy kommune krever pant i bolig ved tilskudd på kr.100.000,- og oppover, i tilskuddets avskrivningsperiode, oppad begrenset til tilskuddets størrelse.
- Boligen skal til enhver tid være fullverdiforsikret, og kopi av forsikringsattest skal sendes Lurøy kommune.
- Lurøy kommunes låneforvalter vil utbetale tilskudd på bakgrunn av dokumentasjon på faktiske utgifter i søknad.
 - Låneforvalter betaler leverandør eller søker på bakgrunn av dokumentert faktura eller kvittering.

18 LÅNERAMME - AVGRENSNING

Kommunens låneramme er førende for utlån. Anslagsvis bør ikke mer enn 50 % av lånerammen disponeres første halvår. Kommunene bør alltid ha en bufferramme på ca1,5 - 2,0 mill. kroner tilgjengelig til eventuelle kritiske tilfeller.

19 ANNET

Søker må ha en botid, herunder folkeregistrert adresse, på inntil ett år i Lurøy kommune.

- Personer som har lovlig opphold i Norge kan søke
- Hos ektepar/samboere/registrerte partnere skal normalt begge stå som lånsøkere

Ved uriktige opplysninger, ufullstendig søknad eller mangelfull dokumentasjon kan søknaden avslås.

20 PERSONER UNDER GJELDSORDNING

Det kan gis startlån til personer som er under gjeldsordning. Dette forutsetter at boutgiftene ikke overstiger det som er satt av til dekning av boutgifter i gjeldsordningsavtalen.

Startlånet skal kun rentebetjenes i gjeldsordningsperioden.

Dokumentasjon

For å kunne realitetsbehandle søknad om startlån kreves blant annet følgende dokumentasjon:

- utskrift av siste kjente ligning og selvangivelse for husstanden
- lønsslipp som viser dagens inntekt
- trygdeytelser
- salgsoppgave/takst for leiligheter
- takst og eventuelt prospekt over fast eiendom
- annen gjeld (forbrukslån, studielån, billån etc.) som viser restsaldo og månedlig belastning

Søknad om Startlån gjennomføres via Husbankens nettsider.

21 SIKKERHET FOR LÅN

Startlån gis som gjeldsbrevlån. Lånet skal sikres med pant i boligen eller adkomstdokument til boligen. Ved fullfinansiering skal kommunen ha 1. prioritet i bolig/eiendom.

21.1 PRIORITETSVIKELSE

Som hovedregel gis ikke prioritetsvikelse foran tidligere innvilgede startlån. Unntak kan gjøres for lån i privat bank til utbedrings- eller tilpassingsformål. Det kan også vikes prioritet ved flytting av 1. prioritets boliglån i bank til annen bank for å oppnå bedre lånevilkår. Samlet boliggjeld må ikke overstige boligens verdi.

22 KLAGEADGANG

Det er klageadgang etter forvaltningslovens regler på kommunens vedtak om tildeling, utmåling av startlån og på vedtak om avvisning og avslag på.

Kommunens formannskap er klagenemnd, jf. delegasjonsreglementets kapittel 10.

Klagen fremmes skriftlig til kommunedirektøren i Lurøy kommune.

Klagefristen er 3 uker fra underretning om vedtaket er kommet frem jf. fvl. § 28 og § 29. En klage skal begrunnes og være skriftlig.

23 ANDRE BESTEMMELSER

Når særlige grunner taler for det kan Lurøy kommune dispensere fra retningslinjene.

Kommunedirektøren kan gjennomføre endringer/justeringer av dette reglement som følge av lovendringer, endrede retningslinjer fra Husbanken og mindre justeringer. Formannskapet orienteres på egnet måte.

Kommunedirektøren utarbeider interne retningslinjer for saksbehandling/låneforvaltning.

Det vises for øvrig til delegasjonsreglementet kapittel 16.8 og økonomireglementets kapittel 7 vedrørende låneforvaltningen, og kapittel 3.5 vedrørende låneopptak.

24 GYLDIGHET/ENDRINGER

Retningslinjer for Startlån i Lurøy kommune, *revidert utgave mai 2024*, er vedtatt av kommunestyret i sak 23/24, og gjøres gjeldende fra og med samme tidspunkt.

Retningslinjer for Startlån og Boligtilskudd er vedtatt av kommunestyret i sak 7/26, og gjøres gjeldende fra og med samme tidspunkt.

24.1 ENDRINGER

Retningslinjer revidert mai 2024 i tråd med Forskrift om lån fra Husbanken og Husbankens veileder for startlån.

Administrative retningslinjer fjernet mai 2024 og utarbeidet som intern prosedyre i Compilo.

Retningslinjer revidert oktober 2024. Tillagt punkt om behovsprøving av startlån til etablering.

Retningslinjer Revidert februar 2026. Eget kapittel om boligtilskudd. Endret tittel til Retningslinjer om startlån og boligtilskudd.



LIV
LAGA