

**LOKALE RETNINGSLINJER FOR TILDELING AV
STARTLÅN VIA HUSBANKEN TIL BOLIGFORMÅL I SØR-AURDAL
KOMMUNE**

GJELDER FRA 20.05.21

Vedtatt i Kommunestyret 20.05.21

Justert

Innholdsoversikt

1. Hjemmel

2. Oversikt over hvilke låne- og tilskuddsordninger dette regelverk omfatter

3. Avgjørelsesmyndighet

4. Tildelingsregler lån

4.1 Hovedregler

4.2 Formål

4.3 Hvem kan få lån

4.4 Rente- og avdragsvilkår, omkostninger

4.5 Sikkerhet for lån

4.6 Salg eller fraflytning av bolig

5 Tildelingsregler tilskudd

5.1 Hovedregler

6 Klageadgang

7 Endringer

Kopi av retningslinjene sendes til Husbanken og NAV Valdres. Retningslinjene bør revideres en gang pr kommunestyreperiode.

1. Hjemmel

Retningslinjene hjemles i Forskrift om startlån fra Husbanken, kapittel 5, og følger Husbankens til enhver tid gjeldende regelverk. Informasjon om disse følger av Husbankens nettsider.

2. Oversikt over hvilke låne- og tilskuddsordninger dette regelverk omfatter

- Startlån til finansiering av kjøp, oppføring, utbedring og tilpasning av bolig, samt refinansiering av dyre lån dersom det bidrar til at husstanden kan bli boende i boligen.
- Boligtilskudd til etablering
- Boligtilskudd til utbedring

3. Avgjørelsesmyndighet

Behandling av lån- og tilskuddssøknader er delegert i henhold til kommunens interne delegeringsreglement.

4. Tildelingsregler lån

4.1 Hovedregler

Tildeling av lån skal skje etter de gjeldende regler som til enhver tid er fastsatt i Husbankloven med tilhørende forskrifter.

4.2 Formål

Startlån skal bidra til at husstander som er vanskeligstilte på boligmarkedet skal få mulighet til å etablere seg og bli boende i nøkterne og gode boliger. Finansieringen skal gi husstanden stabile boforhold.

4.3. Hvem kan få lån

Startlån er behovsprøvd og målsettingen er å hjelpe husstander som har langvarige problemer med å få lån i vanlig bank til kjøp eller tilpasse egen bolig. Sør-Aurdal kommune forholder seg til Husbankens til enhver tid gjeldende regelverk i forhold hvilke målgrupper som faller innenfor ordningen. Lånesøkere må dokumentere at husstandens framtidige inntekter og eventuelle stønader er tilstrekkelige til å betjene renter og avdrag på lån i tillegg til vanlige levekostnader. Det er en forutsetning at søker har betalingsevne. I nytt arbeidsforhold skal prøvetiden være gjennomført. Videre skal alle inntekter og allerede opparbeidede betalingsforpliktelser dokumenteres. Søknaden anses ikke å være komplett og klar for behandling før alle aktuelle vedlegg nevnt på søknadens dokumentasjonsoversikt er innlevert.

Kommunen plikter i hht Finansavtaleloven § 46 b å innhente kredittsjekk på søker.

Sifo-modellens norm legges til grunn for livsopphold.

- Søknaden vil bli avslått hvis kommunen mener lånesøker ikke vil klare framtidige betalingsforpliktelser.
- Startlån til utenlandske borgere: Finansieringen med startlån gis kun ved permanent oppholdstillatelse/varig oppholdsbevis for EØS-borgere, herunder også ektefeller/samboer og barn.
- Hvis søker har gjeldsordning kreves det at ordningen har fungert minimum ett år før det vurderes å gi lån.
- Tildeling av startlån til søkere under gjeldsordning skal godkjennes av søkers kreditorfellesskap, og krever særskilte vurderinger opp mot Gjeldsordningslovens prinsipper
- **For søknader om startlån settes det krav om minimum 1 års botid i Sør-Aurdal kommune, samt at søker bor i kommunen på søknadstidspunktet.**
- **Startlån innvilges i utgangspunktet kun 1 gang.**

4.4. Rente- og avdragsvilkår, omkostninger.

Startlån tilbys med utgangspunkt i Husbankens til enhver tid gjeldende rente- og avdragsvilkår. Kommunen kan etter politisk vedtak øke renten i henhold til Husbankens regler, for å dekke deler av sine administrative kostnader, jfr Forskriftens § 3. Omkostninger ved opprettelse og inndrivelse av lån dekkes innenfor gjeldende regler av låntager. Husbanken hjemler at det kan beregnes 0,25 % rentepåslag, noe Sør-Aurdal kommune har pr. d.d.

4.5. Sikkerhet for lån

Sør-Aurdal kommune benytter ekstern forvalter (pt Lindorff AS) som låneforvalter. Dette gjelder både ved utbetaling av lån og tilskudd, samt for innfordring. Startlån ytes som gjeldsbrevlån og sikres med tinglyst pant i bolig eller pant i leilighet i borettslag. Lån til utbedring utbetales til sperret konto i kommunen. Deretter dekkes godkjente fakturaer/utlegg løpende etter mottagelse av attestert regning fra låntager. Eventuelt restbeløp etter fullført utbedring benyttes som ekstraordinært avdrag på kundens lån. Oppsparte renter på sperret konto tilfaller kommunen. Ved salg av bolig uten full oppdekking slettes heftelse i bolig.

4.6. Salg eller fraflytting av bolig

Ved salg eller fraflytting, skal startlånet innfris. Alternativt kan låntaker søke om å få flytte startlånet over til ny bolig innenfor kommunegrensen, dersom låntaker fortsatt befinner seg i målgruppen for startlånsordningen.

5. Tildelingsregler tilskudd

5.1 Hovedregler

Sør-Aurdal kommune følger Husbankens til enhver tid gjeldende regelverk om tilskudd. Informasjon om disse følger av Husbankens nettsider.

6. Klageadgang

Det er anledning til å klage på kommunens vedtak om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på lån og tilskudd. Klagen må være skriftlig og sendes det kontoret som har truffet vedtaket. Klagen må begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over og hvilken endring som ønskes. Klagefristen er tre uker fra underretning om vedtaket er kommet fram. Hvis klagen ikke gis medhold i administrasjonen går saken til kommunens klageutvalg. Behandling i klageutvalget er endelig og kan ikke påklages, jfr Forvaltningslovens § 29.

Sør-Aurdal kommune, og de fem andre Valdres-kommunene har delegert saksbehandlingen av lån og tilskudd via Husbanken til NAV Valdres. Nord-Aurdal kommune er vertskommune for ordningen, og klage skal dermed behandles av vertskommunen.

7. Endringer

Kommunedirektøren kan gjøre endringer i retningslinjene som følge av endringer i gjeldende lovverk.