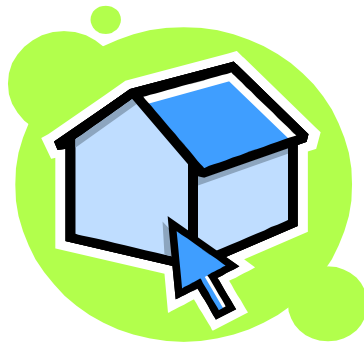


STARTLÅN I GJESDAL KOMMUNE



RETNINGSLINJER FOR STARTLÅN I GJESDAL KOMMUNE

1. Formål

Startlån skal bidra til at husstander med boligetableringsproblemer skal få mulighet til å etablere seg og bli boende i egen bolig.

Husstander med etableringsproblemer er husstander som har behov for hel eller delvis finansiering fra kommunen. Finansieringen skal gi husstanden stabile boforhold.

2. Målgruppe

Startlån er behovsprøvd og kan omfatte unge i etableringsfasen, barnefamilier, enslige forsørgere, funksjonshemmede, flyktninger, personer med oppholdstillatelse på humanitært grunnlag og andre økonomisk vanskeligstilte husstander.

Kriterier

Lånsøkere må dokumentere at lånesøkeres fremtidige inntekter og eventuelle stønader er tilstrekkelige til å betjene renter og avdrag på lån i tillegg til vanlige levekostnader. Det benyttes Sifo satser for å beregne vanlige levekostnader. I særskilte tilfeller kan Sifo satsene fravikes.

Søknaden vil bli avslått hvis kommunen mener lånsøker ikke vil klare fremtidige betalingsforpliktelser. Søknaden kan også bli avslått dersom kommunen mener at lånesøkeres inntekt er høy nok til å betjene mulig alternativ finansiering.

3. Hva kan det gis lån til

3.1 Kjøp av bolig

Lån kan gis til kjøp av selveide helårsboliger og andre typer bygg som etter utbedring skal bli godkjent som og skal nyttes til helårsbolig. Ved kjøp kan også nødvendig utbedring legges til grunn i vurderingen.

For boliger i borettslag vil både kjøpesum og andel fellesgjeld bli lagt til grunn i vurderingen.

3.2 Utbedring av bolig

Det kan gis lån til mindre utbedringer hvor det ikke oppnås finansiering via Husbanken.

3.3 Oppføring av bolig

Det kan gis topplån ved oppføring av ny bolig.

3.4 Refinansiering

Startlån kan benyttes til refinansiering av dyre lån dersom det resulterer i at husstanden får en mulighet til å bli boende i boligen.

3.5 Forhåndsgodkjenning

Kommunen kan gi en skriftlig bekreftelse på at lånsøker vil få startlån hvis søker finner en egnet bolig med kjøpesum innenfor et bestemt beløp.

Kommunen vil vurdere hvilket behov husstanden har, både med hensyn til bolig og finansiering. Valg av bolig og finansieringsløsning forutsetter at husstanden kan bli boende i boligen over tid. Dette betyr at boligen ikke kan være dyrere enn at søker kan klare å betjene boutgiftene over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold.

4. Låneutmåling – finansieringspakker

4.1 Kjøp av bolig

Lån gis som hovedregel som toppfinansiering med 20 – 40 % av kjøpesum + omkostninger, men kan gis som fullfinansiering (100%) + omkostninger.

4.2 Utbedring av bolig

Lån kan utgjøre inntil 100 % av godkjente utbedringskostnader.

4.3 Oppføring av bolig

Lån kan gis som toppfinansiering for dekning av egenkapitalkrav (20 % - 40 %) sammen med grunnfinansiering fra Husbanken eller andre kredittinstitusjoner.

4.4 Refinansiering

Størrelsen på lånet settes etter vurdering av søkers økonomi og hvor vanskeligstilt husstanden er, og skal bidra til at husstanden kan bli boende i boligen.

4.5 Forhåndsgodkjenning

Kommunen kan gi skriftlig stadfestelse på at lånsøker vil få startlån hvis egnet bolig med kjøpesum innefor en fastsatt sum blir funnet.

Ovennevnte punkt er retningsgivende for låneutmålingen og kan avvikes når særlige grunner taler for det. Som hovedregel legger kommunen til grunn at jo mer vanskeligstilt husstanden er, jo større andel av finansieringen kan være startlån inntil fullfinansiering. For særlig vanskeligstilte husstander kan startlånet brukes i kombinasjon med boligtilskudd

5. Rente- og avdragsvilkår

Startlån tilbys med utgangspunkt i Husbankens til en hver tid gjeldende rentevilkår med et påpluss på husbankrenten med 0,25 prosentpoeng. For særlig vanskeligstilte husstander kan påplussingen av renten vurderes individuelt.

Startlån blir gitt med utgangspunkt i Husbankens avdragsvilkår. Nedbetalingstiden blir satt til 20 år uten avdragsfri periode for toplån. Nedbetalingstiden økes når startlånet står for større del av totalfinansieringen av boligen. For særlig vanskeligstilte eller husstander med utsikter til bedre økonomi senere, kan det avtales lengre nedbetalingstid og eventuelt en avdragsfri periode. Lånet skal nedbetales med månedlige terminer, 12 i året.

6. Sikkerhet for lånet

Kommunen skal ha pant i den bebygde eiendommen, eller i andelsdokumentene for boliger i borettslag og sameier. Som hovedregel skal pantet ha 2. prioritet etter grunnfinansiering i bank eller annen kredittinstitusjon.

I særlige tilfeller kan startlånet sikres med lavere prioritet, men da rett etter andre lån direkte knyttet til boligfinansieringen.

Ved refinansiering vurderes prioriteten i hvert enkelt tilfelle.

7. Klageadgang

Det er anledning til å klage på kommunens vedtak om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på lån etter forvaltningslovens regler.

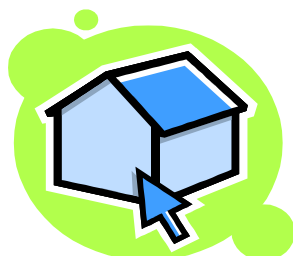
8. Andre bestemmelser

Disse retningslinjene gjelder i den utstrekning kommunen får stilt midler fra Husbanken til disposisjon til videreutlån.

Lån tildeles løpende innenfor den rammen som kommunestyret til en hver tid vedtar at det skal søkes om.

Ovennevnte retningslinjer skal ikke være til hinder for å finne helhetlige og fleksible løsninger for å kunne bistå vanskeligstilte til å skaffe seg bolig eller bli boende i egen bolig.

Retningslinjene gjelder fra 05.05.2008



Hva er startlån?

Kommunen kan tilby startlån til unge og vanskeligstilte som trenger hjelp til å komme seg inn på boligmarkedet eller å bli boende i egen bolig. Hvis du ikke har egenkapital, har problemer med å få nok lån i bank, trenger å etablere deg på ny eller står i fare for å miste boligen din, kan startlån være aktuelt for deg. Startlån er behovsprøvd.

Hvor søker du?

Du kan få søknadsskjema ved å henvende deg til kommunen, laste ned skjema fra kommunens eller Husbankens internettsider. Det er mulig å søke via Altinn på Husbankens internettsider.

NB! Dokumentasjon og erklæring/søknadsskjema må leveres/sendes til kommunen.

www.gjesdal.kommune.no

www.husbanken.no

Besøksadresse:

Gjesdal kommune

Ressurssenter for barn, unge og voksne

Rettedalen 7, 1.etg.

4330 Ålgård

Når søker du?

Søknader behandles etter hvert som de mottas av kommunen.

Retningslinjer for startlån i Gjesdal kommune

Kommunen har utarbeidet egne retningslinjer for startlån som tar utgangspunkt i Husbankens retningslinjer. Disse kan variere fra andre kommuner. Nåværende retningslinjer ble vedtatt av kommunestyret og gjelder fra 05.05.2008. Retningslinjene finner du på innsiden av denne brosjyren.

Mer informasjon om boligtilskudd

Sjekk kommunens internettsider, Husbankens internettsider eller ta kontakt med saksbehandler i kommunen.

Hvem kontakter du i kommunen?

Anne Lise S Lesto
Rettedalen 7, 1.etg.
4330 Ålgård

Tlf.: 51 61 12 03 / 51 61 12 00

Åpningstider:

Mandag – fredag	8-14:30
Torsdag	8-17