

## RETNINGSLINER FOR STARTLÅN I TIME KOMMUNE

Kommunestyret vedtek i budsjettvedtaket kvart år kor stort lån kommunen tar opp og dermed stille til disposisjon for utlån under startlånordninga.

### 1 Formål

Startlån er behovsprøvd og skal medverke til at husstandar med langvarige bustadetableringsproblem skal få høve til å etablere seg og verta buande i nøkterne og gode bustader.

Husstandar med etableringsproblem er husstandar som ikkje får bustadlån i vanlig bank og ikkje har mulegheit til å spare opp nok eigenkapital. Finansieringa skal gje husstanden stabile butilhøve.

Startlån skal gje fleire vanskelegstilte personar mulegheit til å gå frå å leie til å eige ein eigna bustad.

### 2 Kva kan det gjevast lån til

- Kjøp av bustad
- Utbetring av bustad
- Refinansiering. Startlån kan nyttast til refinansiering av dyre bustadlån dersom det fører til at husstanden får høve til å verta buande i bustaden.
- Førehandsgodkjenning. Kommunen kan gje ei skriftleg stadfesting på at lånesøkjaren vil få startlån dersom søkjaren finn ein eigna bustad med kjøpesum innanfor ein fastsett sum.

Startlån kan nyttas til refinansiering av bustadlån dersom du står i fare for å mista bustaden ved tvangssal. Det kan ikkje gis startlån til refinansiering av kredittkortgjeld, forbrukslån, billån eller anna usikra gjeld.

Kommunen vil vurdera kva behov husstanden har, både med omsyn til bustad og finansiering. Val av bustad og finansieringsløyising føreset at husstanden kan verta buande i bustaden. I alle høve er det ein føresetnad at bustaden ikkje er dyrare enn at søkjaren kan betene buutgiftene over tid og samstundes ha tilstrekkelege midlar til livsopphald.

Dei ovannemnde punkta er retningsgjevande for låneutmålinga, men dei kan avvikast når særlege grunnar talar for det. For særleg vanskelegstilte husstandar kan startlånet brukast i kombinasjon med bustadtilskot.

### 3 Kven kan få lån

Søklar må ha budd i Time kommune med folkeregistrert adresse i inntil eitt år eller ha nær tilknytning til kommunen gjennom jobb eller familie før dei kan søkje om startlån. Kommunen opnar for unntak og vurderer individuelt i kvar enkelt sak.

Får du lån til bustad i privat bank, kan du ikkje få startlån.

Startlån er behovsprøvd og kan omfatte barnefamiliar, einslege forsyttarar, unge uføre og flyktningar. Startlån kan og nyttas til eldre og personar med nedsett funksjonsevne som vil kjøpa bustad eller må tilpassa bustaden sin. Personar som bur i kommunale bustader vil verta prioritert.

Det er bare personar som har varig låg inntekt som kan søkje om startlån. Dette er personar som ikkje får lån andre stader. Kommunen må derfor i stor grad fullfinansiera kjøpet.

Lånsøklarar må dokumentera at husstanden sine framtidige inntekter og mogelege stønader er tilstrekkelege til å betene renter og avdrag på lån i tillegg til vanlege levekostnader. Dokumenteringa

skal søkjaren gje i form av ei eigenvurdering av økonomien etter låneopptaket. Kommunen kan krevja ytterlegare dokumentasjon.

Søknaden vil verte avslått dersom kommunen meiner at lånsøkjaren ikkje vil klare framtidige betalingsforpliktingar. Søknaden kan også verta avslått dersom kommunen meiner at husstanden si inntekt er høg nok til å betene alternativ mogleg finansiering.

Alle husstandsmedlemmene som medverkar til nødvendig inntektsgrunnlag, bør normalt også vera låntakarar.

#### **4 Rente- og avdragsvilkår**

Startlån vert gitt med utgangspunkt i Husbanken sine rentevilkår med eit tillegg på 0,25 prosentpoeng. For særleg vanskelegstilte eller husstandar med utsikter til betre økonomi seinare, kan det avtalast lengre nedbetalingstid og eventuelt ein avdragsfri periode i starten. Lånet vert nedbetalt med 12 terminar i året.

#### **5 Sikring av lånet**

Startlånet skal sikrast med pant i eigdommen eller i andelsdokumenta for bustader i burettslag. Som hovudregel skal pantet ha 1. prioritet.

#### **6 Kommunal saksbehandling**

Søknader skal sendast digitalt via Husbanken.no. Saksbehandlar innstiller på alle søknader og vedtak blir fatta i administrativt utval samansett av saksbehandlar, ein representant frå økonomiavdelinga og ein representant frå NAV.

Søklarane kan følgja med på framdrifta i søknaden på Husbanken.no.

#### **7 Klagerett**

Det er høve til å klage på kommunen sine vedtak om tildeling, utmåling og avslag på lån etter forvaltningslovas reglar.

Vedtatt i Time kommunestyre 12.12.2023