



Alta kommune



Retningslinjer for tildeling av startlån Alta kommune

Vedtatt av Alta formannskap den 17.02.16

Retningslinjer for tildeling av startlån i Alta kommune

Vedtatt i Alta formannskap den 17.02.16 PS 21/16

Innhold

1. Innledning.....	3
2. Retningslinjens virkeområde	3
3. Formål ved startlånsordningen	3
4. Saksbehandling og søknadsfrister	3
5. Hva kan det gis startlån til?	3
6. Vilkår for å få startlån	3
7. Søkers opplysningsplikt/innhenting av informasjon	4
8. Låneutmåling	4
9. Lånevilkår.....	4
10. Frarådingsplikt (Finansavtaleloven § 47).....	5
11. Andre forhold	5
12. Overføring av startlån til ny bolig.....	5
13. Debitorskifte (endring av låntakeransvar).....	5
14. Prioritetsvikelse:.....	5
15. Klageadgang: (Forvaltningslovens § 27).....	5
16. Tilsagnets gyldighet:	5
17. Låneforvalter:	5

1. Innledning

Retningslinjene i Alta kommune bygger på forskrift om startlån fra Husbanken LOVDATA (FOR-2014-03-12-273) jfr. Husbankloven av 2009-05-29-30-§1 og veileder HB 7.C.17.

2. Retningslinjens virkeområde

Retningslinjene skal legges til grunn for behandling av søknader om startlån i Alta kommune.

3. Formål ved startlånsordningen

Startlånsordningen skal bidra til å skaffe/beholde egnet bolig til husstander og personer som har langvarige boligfinansieringsproblemer, og bidra til at vanskeligstilte får et trygt og godt boforhold.

4. Saksbehandling og søknadsfrister

Søknader behandles fortløpende så lenge det er tilgjengelige midler. Det må påregnes minimum 3 ukers behandlingstid. Selv om søker fyller kriterier for innvilgelse av startlån vil søker få avslag dersom kommunen på søknadstidspunktet ikke har startlånsmidler tilgjengelig.

Søknadene behandles av låneutvalget som består av rådmannen eller den han /hun bemyndiger, kommunalleder for helse- og sosial eller den han/hun bemyndiger og gjeldsrådgiver i Alta kommune. Saksbehandler for lån og tilskudd er sekretær i utvalget.

5. Hva kan det gis startlån til?

- a) Kjøp av bolig.
- b) Utbedring og tilpasning av bolig.
- c) Oppføring av ny bolig.
- d) Refinansiering av dyre lån, dersom det bidrar at husstanden kan bli boende i boligen.
- e) Toppfinansiering kan gis i særlige tilfeller der private banker eller husbanken gir grunnfinansiering.

6. Vilkår for å få startlån

- a. Søkere må være over 18 år og ha gyldig oppholdstillatelse i Norge.
- b. Personer eller husstander som forventes å ha langvarige problemer med å finansiere eid bolig.
- c. Søker må være i stand til å betjene boliglånet i tillegg til husstandens øvrige utgifter.
 - I. Søkere må som hovedregel ha fast inntekt. Som inntekt regnes lønnsinntekter ved ansettelse, inntekt fra næringsvirksomhet, varige trygdeytelser, bidrag, leieinntekt av godkjente utleieobjekter, pensjoner (private og offentlige) og andre stønader som for eksempel bostøtte.
- d. Startlånet skal bare gis til søkere som ikke får boliglån i det ordinære kredittmarkedet. Det kan kreves dokumentasjon på avslag fra banken.
- e. Søker skal ha benyttet muligheten til sparing innenfor de økonomiske muligheter han/hun har hatt.
- f. Det gis normalt ikke lån til søkere som er under tvangsforfølgning grunnet mislighold eller tidligere har misligholdt kommunalt boliglån. I vurderingen kan det også tas hensyn

til mislighold i forhold til andre kreditorer og/eller mislighold til andre kommunale instanser.

Unntak fra kravene over kan gjøres for husstander med særlige sosiale eller helsemessige utfordringer. Dette kan for eksempel omfatte personer med nedsatt funksjonsevne, som har lav inntekt og små muligheter til å påvirke sin egen boligsituasjon de nærmeste årene.

Låneutvalget forbeholder seg retten til å foreta individuell vurdering i enkeltsaker.

7. Søkers opplysningsplikt/innhenting av informasjon

Søker plikter å opplyse om alle forhold som har betydning for søknaden. Dersom det blir gitt uriktige opplysninger, kan dette føre til at tilsagn trekkes tilbake.

Alta kommune gis fullmakt til innhenting av nødvendig informasjon fra selskaper og offentlige organer, samt foreta kredittsjekk av lånesøker.

8. Låneutmåling

Låneutmåling vil variere avhengig av husstandens betjeningsevne. Kommunen har mulighet til å fullfinansiere boligen med startlån.

Låneutmåling ses i sammenheng med eventuelt egenkapital og/eller boligtilskudd.

9. Lånevilkår

Boligen skal være egnet for husstanden, nøktern og rimelig sammenliknet med prisnivået på stedet. Boligen skal være helårsbolig i Alta kommune.

Som hovedregel er det ikke anledning å leie ut bolig som er finansiert ved startlån eller tilskudd fra Alta kommune.

Løpetid: Startlån gis som hovedregel med løpetid inntil 30 år.

Lånetype: Alta kommune tilbyr annuitetslån med månedlige terminbeløp.

Renter og avdrag: Startlånet nedbetales med renter og avdrag. Alta kommune følger Husbankens til enhver tid gjeldende rentevilkår, med et påslag på 0,25 % p.a. Det kan også inngås avtale om fastrente med et påslag på 0,25 % p.a. på Husbankens fastrente. Fastrentetilbud kan gis på henholdsvis 3, 5, 10 og 20 års bindingstid. Se for øvrig Husbankens bestemmelser om over- og underkurs. Les mer om fast og flytende renter på Husbankens hjemmeside: www.husbanken.no

Gebyrer: Alta kommune følger låneforvalters til enhver tid gjeldende gebyrer. Tinglysningsgebyrer følger statens satser, se Statens Kartverk.

Sikkerhet: Alta kommune skal som hovedregel ha sikkerhet for sine lån innenfor 100 % av boligens markedsverdi. Lånene sikres med pant i fast eiendom eller borettslagets adkomstdokumenter.

10. Frarådingsplikt (Finansavtaleloven § 47)

Hvis långiveren tror at lånesøkerens økonomisk evne eller andre forhold tilsier at han/hun bør overveie å avstå fra å ta opp lån, skal långiveren skriftlig fraråde låneopptaket. Hvis det er mulig, skal det også gis muntlig fraråding. Hvis låneavtale likevel blir inngått, skal låntakeren undertegne en bekreftelse på at han/hun har blitt frarådet låneopptaket.

11. Andre forhold

- a. Hvis søker har bolig fra før, skal denne være solgt eller salgskontrakt være underskrevet før startlån åpnes. Det kan gis forhåndstilsagn med ovennevnte forutsetninger.
- b. Hvis søker besitter realiserbar fritidsbolig eller annen eiendom, vurderes denne/disse solgt i hvert enkelt tilfelle.

12. Overføring av startlån til ny bolig

Overføring av løpende startlån til ny bolig kan skje etter skriftlig søknad dersom søknaden faller under gjeldende retningslinjer og søker fortsatt er i målgruppen for startlån.

13. Debitorskifte (endring av låntakeransvar)

Søknad om debitorskifte der det har vært to eller flere låntakere, kan skje etter skriftlig søknad. Gjenværende låntaker blir kredittvurdert som enedebitor og søknad blir behandlet i låneutvalg etter gjeldende retningslinjer. Hver enkelt sak blir behandlet ut fra gjenværende låntakers betjeningsevne.

14. Prioritetsvikelse:

Normalt viker ikke Alta kommune prioritet foran allerede innvilget startlån til fordel for lån i andre kredittinstitusjoner.

15. Klageadgang: (Forvaltningslovens § 27)

Vedtatt fattet av låneutvalget anses som enkeltvedtak og kan påklages i medhold av forvaltningsloven av 2. oktober 1967. Klagefristen er 3 uker fra søker mottok underretning om vedtaket. Klagen skal være skriftlig, undertegnet og må inneholde begrunnelse for klagen. Klagen adresseres til låneutvalget som vurderer klagen.

Dersom låneutvalget ikke tar klagen til følge vil klagen oversendes Alta kommunes klagenemnd for endelig behandling.

16. Tilsagnets gyldighet:

Tilsagnet er gyldig 3 måneder etter vedtaksdato. Tilsagnsperioden kan forlenges ved skriftlig søknad. Ny kredittvurdering og ny dokumentasjon kan kreves.

17. Låneforvalter:

Forvaltningen av Alta kommunes startlån er for tiden Lindorff Låneadministrasjon AS, 7485 Trondheim.

Telefon: 73 54 23 20 (09-15)

Hjemmeside: www.lindorff.no – epost: laaneadm@lindorff.com