

## Retningslinje for tildeling av Startlån, Drangedal kommune

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

### **Årlig disponibel utlånsramme vedtas av kommunestyret i budsjettbehandlingen.**

Midlene forvaltes av Boligforum i samråd med Kommunalsjef for økonomi og servicetjenester. Kommunalsjef for økonomi og servicetjenester har vedtaksmyndighet for utbetaling av Startlån.

### **Det kan gis startlån til:**

- Kjøp av bolig; fullfinansiering eller topplån
- Utbedring og tilpasning av bolig
- Oppføring av ny bolig
- Refinansiering av dyre lån (med pant i boligen), dersom det bidrar til at husstanden kan bli boende i boligen
  - Lånesummen må ligge innenfor boligens verdi. Verdien kan øke ved utbedringer, og deler av lånet kan fryses fram til ferdigstillelse.
  - Boligen skal være egnet for husstanden, nøktern og rimelig sammenliknet med prisnivået på stedet.

### **Målgruppe:**

- Økonomisk vanskeligstilte:
  - Søker får ikke lån eller tilstrekkelig lånebeløp i ordinær bank
  - Søker forventes å ha langvarige problemer med å finansiere eid bolig
  - Søker står i fare for å miste eid bolig
  - Mangler egenkapital

### **Vilkår for tildeling av lån:**

- Det søkes elektronisk i Startskudd – det gis bistand ved behov. Søker må ha bankbrikke
- Søker er i målgruppa
- Søker er registrert i folkeregisteret i Drangedal kommune.
- Søker må ha fast inntekt. Med fast inntekt regnes lønn, uføretrygd og pensjon. AAP, Sosialstønad, barnetrygd o.l. regnes ikke som fast inntekt.
- Søker må ha ordnede forhold med hensyn til å betale skatt
- Søker må aktivt strukturere sin økonomi med f.eks. betalingsavtaler, regningskonto, budsjett og sparing, evt. be om bistand til å håndtere sin økonomi med f.eks. økonomisk veiledning, forvaltning eller vergeordning.
- Boligen er egnet for husstanden
- Søker må gjennomgå sine inntekts muligheter; bostøtte, tilskudd, hjelpestønad, grunnstønad, merarbeid, nav-ytelser, og vise evne til sparing
- Søker må ha evne til å betjene lånet over tid, og fortsatt ha nødvendige midler til livsopphold.
  - Saksbehandler har frarådingsplikt ved usikker fremtidig betjeningsevne.
  - Ved vurdering av betjeningsevne bør kommunen også vektlegge leieutgift for egnet alternativ bolig, nivået på dagens husleie, og hvilke boutgifter lånesøker har klart å dekke med egen inntekt over tid, uten å supplere inntekten med opptak av forbruksgjeld.
  - Ved usikker betjeningsevne og restanser må låntaker følges opp individuelt
  - Kravet til betjeningsevne er ikke til hinder for at renter på startlånet kan dekkes av økonomisk sosialhjelp i en overgangsperiode

- Det må foreligge en plan for når og hvordan familien skal bli økonomisk selvhjulpen gjennom egen inntekt.
- Dersom husstanden har vist at den har klart å betjene boutgifter over tid og utgiftene i eiebolig blir lavere enn ved å leie bolig, kan det være forsvarlig å gi startlån, selv om fremtidig inntekt fremstår som usikker. I slike saker bør kommunen gi startlån i samråd/samarbeid med NAV.
  - Ved risiko for inntektsbortfall og ved fremtidige økte/uforutsette utgifter bør det foreligge en plan for hvordan lånet kan betjenes gjennom å utnytte tilgjengelige virkemidler. Det kan være avdragsfrihet, bostøtte, tilskudd, sosialhjelp og støtte til å øke inntekten.

Selv om alle vilkårene over ikke er oppfylt kan kommunen gi startlån i disse situasjonene:

- 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 sin.
- Boligsituasjonen hindrer mulighetene til å opprettholde arbeidsforhold, eller hindrer utvikling av det lokale næringslivet
- Lånet bidrar til bedre utnyttelse av kommunalt disponerte boliger
- Boligsituasjonen medvirker til uheldig utvikling av helsemessige/sosiale forhold

Behandling av saker, der vilkår ikke er oppfylt, men Boligforum vurderer at lån kan innvilges, skal behandles av formannskapet.

Startlånet kan også finansiere nødvendige utbedringer i boligen, under forutsetning av at lånet vil være sikret innenfor 100 prosent av verdi etter utbedring. For større utbedringsarbeider bør startlånet delutbetales etter hvert som arbeidene er gjennomført. Kommunen bør forsikre seg om at utbedringen blir gjennomført i henhold til avtale. Ved refinansiering av usikret gjeld skal startlånet etter refinansieringen ikke overstige verdien på boligen.

#### **Det gis normalt avslag ved følgende:**

- Søker regnes ikke som økonomisk vanskeligstilt
- Eier allerede en bolig – kan vurderes i forhold til de tre siste kulepunktene i forrige avsnitt
- Eier fritidsbolig
- Har ikke fast inntekt/ usikker inntekt
- Ung førstegangs boligkjøper
- Ikke bosatt eller registrert i folkeregisteret i kommunen
- Det er ikke mer startlånsmidler igjen

Kilder:

<https://www.husbanken.no/kommune/startlaan/>

<https://www.veiviseren.no/>

Forskrift om lån fra Husbanken: <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2019-11-18-1546/kap5#kap5>

Veileder for lån fra Husbanken: <https://nedlasting.husbanken.no/Filer/7b18.pdf>