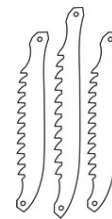


Reglement for startlån



*Kommunestyrets vedtak 8. februar 2022
Erstatter kommunestyrets vedtak 6. mai 2008
Kommunalsjef for Administrasjon ansvarlig*

1. Hjemmel

Reglementet er vedtatt av kommunestyret med hjemmel i lov av 22. juni 2018 nr. 83, om kommuner og fylkeskommuner § 14-17 om lån til videre utlån og mottatte avdrag på videreutlån og forskrift om lån fra Husbanken §§ 5-1, 5-2, 5-3, 5-4 kunngjort 22.11.2019

2. Formål

Startlån skal bidra til at personer med langvarige boligfinansieringsproblemer kan skaffe seg en egnet bolig og beholde den. Formål er i henhold til Husbankens til enhver tids gjeldende retningslinjer og Plan for sosial boligpolitikk.¹

3. Hvem kan få lån

Kommunen kan gi startlån til personer som ikke får lån eller tilstrekkelig lånebeløp i ordinære kredittinstitusjoner. Bestemmelsene i kapittel 7 og 8 i Forskrift om lån fra Husbanken gjelder tilsvarende for kommunen med mindre annet er fastsatt.

Søkeren må dokumentere å ha evne til å betjene lånet over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold.

Søker må ha bostedsadresse i Siljan kommune. Dette kravet kan i særlige tilfeller fravikes. Tilsagn om lån forutsetter at det er tilgjengelig budsjettmidler.

Husbankens til enhver tids gjeldende retningslinjer for prioritering er førende.

4. Hva det kan lånes til

Det kan lånes til:

- a) Kjøp av bosted
- b) Utbedring og tilpasning av bolig
- c) Refinansiering

¹ Vedtatt av Siljan kommunestyre den 15. desember 2020 i sak 65/2020

Desto mer vanskeligstilt husstanden er jo større del av finansieringen kan gis som startlån. Som hovedregel er det stilt krav om at søker utnytter mulighetene for å spare. Kommunen kan gjøre unntak fra denne regelen i henhold til Husbankens veileder.

Startlån kan brukes til refinansiering av dyre lån dersom det bidrar til at husstanden kan bli boende i boligen.

Kommunen kan gi skriftlig samtykke på at lånesøker vil få startlån, så lenge søker finner en egnet bolig med kjøpesum som er innenfor på forhånd avtalt sum og avtalte forutsetninger

5. Nærmere om bostedet

Bostedet skal være rimelig og nøkternt i forhold til nivået som er i nærområdene. For bolig i borettslag vil både kjøpesum og del av fellesgjeld bli lagt til grunn i vurderingen.

Boligen må være i Siljan kommune.

6. Lånesum

Lånerammen fastsettes innenfor 100 % av kjøpesum eller 100 % av utbedringskostnader. Størrelsen på lånet blir vurdert ut fra den enkelte søkers økonomiske situasjon.

Som prinsipp legger kommunen til grunn at jo mer vanskeligstilt husstanden er, jo større andel av finansieringen kan være startlån.

7. Rente- og avdragsvilkår

Renten på startlån følger Husbankens til enhver tid gjeldende rentesats. Kommunen legger på en margin på 0,25 % for å dekke administrative kostnader ved låneforvaltningen.

Det kan gis en avdragsfri periode på inntil 5 år etter gitte vilkår.

Hovedordning er løpetid inntil 30 år. Husbanken åpner for å innvilge lån med inntil 50 års løpetid i særskilte tilfeller.

Lånet skal tilbakebetales månedlig.

8. Sikkerhet for lånet

Startlån skal sikres med pant i boligen som kjøpes. Pantet bør ikke overstige eiendommens antatte markedsverdi. Kommunedirektøren gis fullmakt til å avtale prioritetsvikelse eller frafall av pant.

9. Forvaltning av startlån

Kommunedirektøren delegeres myndighet til å gi utlån innenfor de rammer som er vedtatt av kommunestyret.

Kommunedirektøren gis myndighet til å inngå avtale med ekstern leverandør for utstedelse av låne- og pantedokumenter, utbetaling av startlån, samt administrasjon og innkreving.

Utbetaling kan først skje når lånedokumentene er sikret, og det er tatt pant i bostedet. Ved refinansiering skal kommunen sørge for at lånet får best mulig prioritet.

10. Dekning av tap

Tapsdeling innebærer at Husbanken og kommunen deler oppståtte tap på startlån. Kommunene har tapsrisikoen for de første 25 prosentene av gjenstående lånebeløp uten renter og omkostninger, samt forfalte renter og omkostninger før realisering av pantet. Forsinkelsesrenter tas ikke med i tapsdelingen. Husbanken har tapsrisikoen for et eventuelt restbeløp etter realisering av pantet.

Det er ikke en forutsetning for tapsdeling at det innlånet som startlånet stammer fra fortsatt er løpende. Det er tilstrekkelig at kommunen har et løpende lån til videreutlån i Husbanken.

Tapsdeling kan brukes når det er konstatert tap på startlån ved realisering av pantobjektet eller ved gjennomført gjeldsordning hvor panteobjektet ikke realiseres. Kommunen må søke om tapsdeling innen ett år etter at tapet er konstatert.

11. Tapsfond

Kommunen skal årlig vurdere risikoen i startlånporteføljen og vurdere hvor mye midler som bør settes av på tapsfond.

12. Kommunens låneopptak

Behovet for startlån framkommer i budsjettdokumentet for kommende år. Kommunestyret selv vedtar årets låneopptak til videreutlån. Låneopptak håndteres i tråd med kommunes reglement for finans- og gjeldsforvaltning.

Mottatte avdrag på videreutlån skal kun finansiere avdrag på lån eller nye utlån.²

Kommunedirektøren delegeres myndighet til å avgjøre om mottatte avdrag på videreutlån skal brukes til å finansiere avdrag på lån eller nye videreutlån.

13. Klage

Vedtak om startlån kan påklages etter forvaltningslovens regler. Klagen må framsettes skriftlig og grunngis.

Klagefristen er 3 uker fra melding om vedtak er kommet fram. Vedtaket kan enten omgjøres eller oversendes kommunens klagenemnd dersom klageren ikke får medhold i klagen.

14. Endringer i nedbetalingsplan

Kommunedirektøren kan innvilge avdragsfrihet på inntil 5 år og rentefritak for inntil 3 år per lån.

15. Rapportering og verktør

Kommunen skal bruke Husbankens elektroniske løsning for behandling av startlån – Startskudd, og rapportere til Husbanken om bruk av midler.

² Kommunelovens § 14-17, 2. ledd