



ORIENTERING OM STARTLÅN

Formål med ordningen

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

Hvem kan få startlån

Startlån tildeles etter behovsprøving. Det legges vekt på om søker forventes å ha langvarige problemer med å finansiere egen bolig og har benyttet muligheten til sparing innenfor de økonomiske mulighetene søkers inntekter og nødvendige utgifter til livsopphold gir. Søker må ha evne til å betjene lånet over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold.

Det kan også vurderes å innvilge startlån dersom:

- 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

Behovsprøving

Virksomhet service og forvaltning foretar en helhetsvurdering av husstandens samlede økonomi og bosituasjon. Dersom husstandens hovedinntekt består av midlertidige inntekter gis det normalt ikke startlån. Søker bør i slike tilfeller sannsynliggjøre fremtidig inntektssituasjon. Husstander som i løpet av rimelig tid har mulighet til å opparbeide seg nødvendig egenkapital vil ikke få innvilget startlån.

Hva det kan gis startlån til

Kommunen kan gi lån til:

- a) Kjøp av bolig
- b) Utbedring og tilpasning av bolig
- c) Oppføring av ny bolig
- d) Refinansiering av dyre lån dersom det bidrar til at husstanden kan bli boende i boligen

Boligen skal være egnet for husstanden, nøktern og rimelig sammenliknet med prisnivået i kommunen. Det er en forutsetning at boligen ikke er dyrere enn at søker kan klare å betjene boutgiftene over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold.

Låneutmåling og sikkerhet

Det er ikke fastsatt maksimalt lånebeløp. Låneutmålingen blir skjønnsmessig vurdert for hver enkelt husstand.

I hovedregelen er startlån et topplån der en ordinær kredittinstitusjon yter minst 80% grunnlån. For særlig vanskeligstilte husstander kan hele kapitalbehovet finansieres ved hjelp av startlån eller ved hjelp av startlån i kombinasjon med boligtilskudd.

Startlån skal sikres med pant i boligen eller adkomstdokumentene til boligen.

Renter og avdrag

Startlån gis som et annuitetslån, normalt med en løpetid på 20 år. Renten tilsvarer Husbankens rentesats med et påslag på 0,25 prosentpoeng. Husbanken justerer den flytende renten annen hver måned. Det er også mulig å binde renten for 3, 5 eller 10 år. Husbankens rentesatser publiseres på Husbankens nettsider: www.husbanken.no

Saksgangen

Søkerne skal motta skriftlig svar innen en måned etter at kommunen har mottatt søknaden. Dersom søknaden innvilges gir kommunen et skriftlig forhåndstilsagn som er gyldig i seks måneder. Når husstanden finner en egnet bolig er det to alternativer:

1. Legge inn bud med forbehold om finansiering
2. Kontakte Virksomhet service og forvaltning på forhånd og få en vurdering og eventuell godkjenning før bindende bud legges inn

Virksomhet service og forvaltning må i begge tilfeller gå gjennom salgsoppgaven og boligsalgsrapporten før boligen kan godkjennes. Søker må selv sørge for at disse opplysningene sendes Virksomhet service og forvaltning.

Nødvendige vedlegg

- Siste selvangivelse eller spesifisert utskrift av siste likning
- Husstandens samlede bruttoinntekt for de to siste månedene
- Arbeidsavtale
- Saldo og terminbeløp for alle husstandens gjeldsposter
- Kontoutskrift som viser saldo for eventuell egenkapital

Utbetaling

Før startlånet kan utbetales må Virksomhet service og forvaltning motta signert kjøpekontrakt. Videre vil låntaker bli innkalt til signering av lånedokumenter. Startlånet vil bli utbetalt i henhold til opplysningene som fremgår av kjøpekontrakten.

Nærmere opplysninger om ordningen fås ved henvendelse til Helse og sosial servicesenter. Du finner også informasjon om startlån på Kristiansand kommunes nettsider: www.kristiansand.kommune.no