



Retningslinjer for tildeling av startlån og boligtilskudd i Meløy kommune

RAUS OG
KRAFT

Innhold

1.0	Innledning.....	3
2.0	Formål med startlån	3
3.0	Hvem kan få startlån	3
4.0	Disse er ikke omfattet av ordningen	4
5.0	Hva kan det gis startlån til	5
5.1	Kjøp av bolig	5
5.2	Utbedring av bolig	5
5.3	Oppføring av bolig	5
5.4	Refinansiering.....	5
5.5	Generelle krav til boligen	5
6.0	Saksbehandling og søknadsfrister	6
7.0	Boligtilskudd	6
8.0	Sikkerhet for lånet	7
9.0	Rente- og avdragsvilkår	7
10.0	Debitorskifte (endring av låntakeransvar)	7
11.0	Salg og fraflytting	8
12.0	Låneforvalter	8

1.0 Innledning

Nav Sør-Salten er behandlende kontor på søknader om startlån og boligtilskudd i Meløy kommune. Retningslinjene skal legges til grunn for behandling av søknader og klager på startlån. De er veiledende og i særskilte tilfeller kan de fravikes ut fra en helhetlig vurdering av søknaden.

Retningslinjene bygger på forskrift om lån fra Husbanken sist endret 1. januar 2020 (FOR-2019-11-18-1546), og veileder for startlån fra Husbanken på www.husbanken.no.

2.0 Formål med startlån

Startlånsordningen skal bidra til å skaffe eller beholde en egnet bolig til husstander og personer som har langvarige boligfinansieringsproblemer. Ordningen kan også bidra til at vanskeligstilte får en trygg og god bosituasjon.

3.0 Hvem kan få startlån

Startlån kan gis til personer som ikke får boliglån i vanlig bank eller kredittinstitusjon. Startlån gis etter økonomisk behovsprøving hvor kommunen vurderer hvilket behov husstanden har, både med hensyn til bolig og finansiering. Låntaker må klare å betjene boutgiftene over tid, og fortsatt ha nødvendige midler igjen til vanlige levekostnader.

Dette er målgruppene for startlån i Meløy kommune:

- husstander med uføre og/eller alderspensjonister
- personer med nedsatt funksjonsevne
- enslige forsørgere
- barnefamilier som har behov for å sikre en trygg og stabil bosituasjon
- husstander med barn som står i fare for å miste eid bolig
- personer som leier kommunal bolig

Ingen har rett til startlån eller boligtilskudd. Det betyr at selv om en person fyller vilkårene i forskrifter og retningslinjer, er det ingen garanti for å få lån. Kommunen forbeholder seg

retten til å prioritere fordelingen av startlånmidlene som blir overført fra Husbanken hvert år.

4.0 Disse er ikke omfattet av ordningen

De som har mulighet til selv å finansiere bolig eller tilpasning av bolig, er ikke i målgruppen for startlån. Det gjelder også de som kan få boliglån i vanlig bank og har mulighet til å spare opp egenkapital i løpet av de nærmeste årene.

Disse er heller ikke i målgruppen for startlån:

- Førstegangsetablerere som ikke har utnyttet sitt sparepotensial
- Personer som ikke bor eller oppholder seg i Meløy kommune
- Personer som oppholder seg i kommunen midlertidig i forbindelse med studier, arbeid eller sosiale grunner
- Innbyggere med kortere botid enn ett år i kommunen
- Selvstendig næringsdrivende
- Innbyggere som allerede eier en bolig

Unntaksvis kan startlån innvilges til personer som tilhører disse gruppene, for eksempel med kortere botid enn ett år, men kun i de sakene der kommunen vurderer at startlån er klart bedre alternativ enn andre boligsosiale tiltak.

Hvis søker har bolig fra før, skal denne være solgt, eller salgskontrakt være underskrevet, før startlån kan innvilges. Det kan gis forhåndstilsagn (finansieringsbevis) med ovennevnte forutsetninger.

Det gis ikke startlån hvis søker besitter realiserbar fritidsbolig eller annen eiendom.

Saksbehandler kan sette som forutsetning for låneopptaket at eiendom selges for å frigjøre kapital. Det gjøres egen vurdering i hver sak.

5.0 Hva kan det gis startlån til

5.1 Kjøp av bolig

Startlån kan gis til kjøp av selveide helårsboliger, eller borettslagsleiligheter og andre type bygg som etter utbedring kan benyttes til bolig.

5.2 Utbedring av bolig

Startlån kan brukes til utbedring og boligtilpasning av boligen. Utbedringen må være nødvendig for at søker skal kunne bli boende i boligen. Normalt vedlikehold og oppussing regnes ikke som utbedring.

5.3 Oppføring av bolig

Startlån kan brukes til toppfinansiering sammen med grunnfinansiering fra Husbanken eller andre finansinstitusjoner. Startlån kan ikke brukes som byggelån.

5.4 Refinansiering

Dersom en husstand står i fare for å miste huset på grunn av betalingsproblemer, kan startlån benyttes til å refinansiere boliglån eller andre lån. Hensikten med refinansiering er at den fører til en varig løsning av husstandens boligproblemer.

5.5 Generelle krav til boligen

Kommunen gir ikke startlån til utleieboliger. Boliger med en liten utleieenhet kan vurderes dersom boligen ellers er nøktern, og det er nødvendig for å kunne få en stabil bosituasjon.

- Låntaker(ne) bo i boligen selv.
- Boligen må befinne seg i Meløy kommune.
- Boligen skal være rimelig og nøktern i forhold til prisnivået på stedet. For boliger i borettslag vil både kjøpesum og andel fellesgjeld legges til grunn for vurderingen.
- Ved fullfinansiering skal saksbehandler godkjenne boligen før budgivning.

6.0 Saksbehandling og søknadsfrister

Søknader om startlån og boligtilskudd blir saksbehandlet av økonomiske veiledere ved Nav Sør-Salten. Leder ved Nav-kontoret godkjenner vedtakene. Leder har mulighet til å delegere dette til en annen fullmaktshaver. Søknader sendes digitalt via www.husbanken.no.

Søkere som kan ha mulighet til å få lån i ordinære banker, skal i hovedsak søke om lån i vanlige banker/finansinstitusjoner, før det søkes om startlån. Et eventuelt lånetilsagn eller avslag fra banken skal dokumenteres og legges ved søknaden.

Ektefeller og samboere som bidrar til husstandens inntektsgrunnlag, bør søke startlån sammen.

Det må regnes med opptil 4 ukers saksbehandlingstid. Ved saksbehandlingstid over 4 uker, skal saksbehandler sende et foreløpig svar om forventet saksbehandlingstid.

Selv om søker fyller kriterier for innvilgelse av startlån vil han eller hun få avslag dersom kommunen ikke har startlånsmidler tilgjengelig på søknadstidspunktet.

Søkeren må gi korrekte opplysninger og legge ved de dokumentene som søknadssystemet krever. Det kan også bli avslag dersom søkeren ikke sender inn etterspurt dokumentasjon innen angitt svarfrist.

Det kan også bli nødvendig for saksbehandler å be om opplysninger fra andre myndigheter og instanser. Det vil bli kontrollert at nødvendige opplysningene foreligger både før og etter at lånet er utbetalt.

7.0 Boligtilskudd

Tildeling av boligtilskudd avhenger av om kommunen har tilstrekkelig med tilskuddsmidler tilgjengelig. Når kommunen har midler tilgjengelig vil hver søknad bli vurdert individuelt og tildeling innvilges etter en økonomisk behovsprøving. Søker må ha varig lav inntekt eller være økonomisk ute av stand til å betjene nødvendige lån til formålet.

Tilskudd kan gis til etablering, tilpasning eller utbedring av bolig. Tilskudd til etablering kan gis til å kjøpe eller refinansiere egen bolig. Tilskudd til tilpasning av bolig kan gis dersom det

er behov for å tilpasse boligen til eldre og personer med nedsatt funksjonsevne. Det kan også gis tilskudd til nødvendig utbedring av bruktbolig.

8.0 Sikkerhet for lånet

Startlån skal være sikret med pant i boligen som kjøpes, utbedres eller refinansieres. Det innvilges ikke startlån utover 100 prosent av boligens kjøpesum eller anslåtte verdi. Eventuelle omkostninger som gebyrer og dokumentavgift kan komme i tillegg.

Lånets størrelse avgjøres av den enkeltes økonomi, eller annen långivers tilbud dersom startlån gis i samfinansiering med vanlig bank. Ved samfinansiering utgjør startlån toppfinansiering ved boligkjøp.

Det stilles ikke krav til egenkapital for å få startlån, men kommunen legger til grunn at oppsparte midler i hovedsak skal gå til boligkjøp.

9.0 Rente- og avdragsvilkår

Låntaker kan velge mellom fast og flytende rente. Kommunen legger til 0,25 % på Husbankens lånerente til dekning av administrative kostnader, jf. forskriften om lån fra Husbanken § 8-2, 10. og 11. ledd.

Hvis låntaker kan dokumentere inntektsreduksjon eller økning i utgifter i løpet av de neste årene, er det mulig å få avdragsfrihet i en kort periode. Forespørsel om avdragsfrihet sendes til Nav Sør-Salten hvor saksbehandler på startlån tar en avgjørelse i saken.

10.0 Debitorskifte (endring av låntakeransvar)

Søknad om debitorskifte der det har vært to eller flere låntakere, kan skje etter ny søknad om startlån på www.husbanken.no. Gjenværende låntaker blir kredittvurdert og søknaden blir behandlet av Nav Sør-Salten etter gjeldende retningslinjer. Hver enkelt sak blir behandlet ut fra gjenværende låntakers betjeningsevne.

11.0 Salg og fraflytting

Ved salg eller fraflytting, skal startlånet innfris. Alternativt kan låntaker søke om å få flytte startlånet over til ny bolig innenfor kommunegrensen, dersom låntaker fortsatt befinner seg i målgruppen for startlånsordningen.

Låntaker er ansvarlig for å betale tilbake et eventuelt restlån etter salg. Kommunen godtar ikke gavesalg til nærstående, hvor salgsprisen blir satt unaturlig lavt.

12.0 Låneforvalter

Meløy kommune benytter Intrum Låneadministrasjon som forvalter av alle startlån og tilskudd innvilget til boligformål. Dette betyr at Intrum tar seg av utbetaling av lån fra kommunen når du har kjøpt bolig, fakturering og purring, inkasso og besvarer generelle spørsmål om lån.

Låntakerne kan logge inn på nettsiden <https://minelaan.intrum.no/> eller ringe 73 54 23 20 dersom de har spørsmål om forhold ved lånet sitt.

GLOMFJORD NEVERDAL ENGAVÅGEN REIPÅ STØTT
MELØYA BOLGA ÅGSKARDET HALSA ØRNES

RAUS OG KRAFTFULL

meloy.kommune.no