

# RETNINGSLINER FOR TILDELING AV STARTLÅN

(28.05.2003)

## FORMÅL:

Startlån skal bidra til at husstander med bustadetableringsproblemer skal få høve til å etablere seg og bli buande i nøkterne og gode bustader

## KVEN KAN FÅ LÅN:

Lån gis til personar busett i Midsund kommune eller som har til hensikt å busette seg her. Søkjaren må sjølv benytte bustaden som heilårsbustad.

Startlån er behovsprøvd og skal fortrinnsvis gis til grupper av husstander med lav inntekt, som ungdom i etableringsfasen, barnefamiliar, einslege forsørgjarar, funksjonshemma, flyktningar, personar med opphaldsløyve på humanitært grunnlag og andre økonomisk vanskelegstilte husstander. Det forutsettes og at bustaden er rimelig og nøktern i forhold til kor mange som skal bu i bustaden

Lån gis til personar som velgjer ein buform, som ligg til rette for vedkommande, økonomisk og sosialt. Det er ei forutsetning at bustaden ikkje er dyrare enn at søkjar kan klare å betjene buutgiftene over tid og fortsatt ha nødvendige midlar igjen til livsopphald

## KVA KAN DET GIS LÅN TIL:

Lån kan gis til:

### a. Kjøp av bustad

Lånet kan nyttast til kjøp av sjøelveigar heilårsbustad og andre typar bygg som etter utbetring kan nyttast til bustad.

Kombinasjonen kjøp og utbetring, kan vere eit godt alternativ for enkelte husstander, som for eksempel unge i etableringsfasen, etter som dette ofte er blant dei rimelegaste løysningane. I så fall vert kostnadene for både kjøp og utbetring lagt til grunn ved vurderinga.

### b. Utbetring av bustad

Det kan gis lån til utbetring av bustaden.

### c. Oppføring av bustad

Startlån kan gis som topplån ved oppføring av ny bustad.

### d. Refinansiering

Start lån kan nyttast til refinansiering av dyre bustadlån i private finansinstitusjonar (ikkje anna privatgjeld) dersom det bidreg til at husstanden får høve til å bli buande i bustaden.

#### **e. Forhåndsgodkjenning**

Det kan gis ein skriftleg godkjenning om at lånsøkjjar vil få startlån dersom søkjaren finn ein egna bustad.

Lånetilsegn er gyldig tre månader frå vedtaksdato for borettslagsleiligheter og tre månader frå konverteringstidspunkt for lån til bygging av eigen bustad

#### **LÅNEUTMÅLING**

Kommunen kan velje å bruke Startlånet til å fullfinansiere bustaden eller som topplån der det private eller Husbanken gir grunnfinansiering. Som prinsipp kan det leggjast til grunn at jo meir vanskelegstilt husstanden er, jo større andel av startlånet kan brukast i kombinasjon med bustadtilskot.

#### **SIKKERHET FOR LÅNET:**

- Lånet skal ha sikkerhet innanfor kjøpesum/takst
- Dersom lånet utgjør meir enn 60% av finansieringa, skal lånet som hovudregel ha 1. prioritet pant i bustaden.

I dei tilfelle at låntakar ønskjer å behalde innvilga Startlån ved overtakelse av ein annan leilegheit i burettslag eller kjøp av annen bustad, må det søkjast om dette. Dersom søknaden vert innvilga, skal lånet sikrast med pant i den nye bustaden etter same retningslinjer som nemnt ovanfor.

Søknad om ny sikkerhet for tidlegare opptatte lån avgjøres av økonomisjefen.

#### **SØKNADSPROSEDYRE/VEDLEGG:**

Lånesøknaden skal sendast Midsund kommune på fastsatt skjema-

Som vedlegg til søknaden skal følgje:

- prospekt på bustaden
- kopi av kjøpekontrakt
- bekrefta lånetilsegn frå bank/kredittinstitusjon med rente og avdragsvilkår
- utskrift frå siste års likning
- bekreftelse på husstanden sin samla månadlege inntekt
- dokumentasjon på øvrige lån/ andre utgifter
- kopi av verditakst/ panteattest ved kjøp av sjølveigar bustad
- eventuell bekreftelse på sosiale og/ eller helsemessige problem

## SAKSBEHANDLING

- Rådmannen, eller den han delegerer, har myndighet til å behandle- herunder utøve sitt skjønn- og avgjøre søknaden om Startlån.
- Søknader om Startlån behandles i den rekkjefølgje dei til ein kvar tid kjem inn
- Rente og avdragssatser følgjer dei til ein kvar tid gjeldande vilkår gitt av Husbanken.
- Før lån vert utbetalt skal det utstedes gjeldsbrev/pantobligasjon.
- Gebyr:

Etableringsgebyr er p.t. 1% av lånesummen (maks kr. 1 000,-) og skal dekkjast av låntakar.

Tinglysingsgebyr er p.t. kr. 1.750,- inkl. panteattestgebyr og skal dekkjast av låntakar.

Gebyr for besittelsesgebyr til MOBO er p.t. kr. 1 400,- og skal dekkjast av låntakar.

## ADMINISTRASJON AV LÅN:

Låna skal utbetalast av økonomiavdelinga i Midsund etter anvisning frå rådmannen eller den han delegerer.

Økonomisjefen foretar vidare innkrevjing av renter og avdrag etter forutgåande utstedelse av innbetalingsblankett. Lånet sine forfallsterminar er som hovudregel 1. april og 1. oktober.

Det er økonomisjefen sitt ansvar å sjå til at lånevilkåra vert overheldt og sørgje for eventuelle innfordring. Han skal på kommunen sin vegne møte ved eventuelle tvangsauksjonar for å ivareta kommunen sine interesser.

Når særlege grunner føreligg, kan økonomisjefen gi kortare utsettelse med betaling av renter og avdrag.

## KLAGEADGANG:

Det er klage adgang på om tildeling, utmåling, avvising, og avslag på lån eller tilskot etter forvaltningsloven sine regler. Klageorgan er Midsund Formannskap. Klagefristen er satt til 3 veker frå underretning om vedtaket er mottatt.