

# Reglement for Startlån i Norddal kommune

Gjelder fra: 1.1.2011

Utarbeidet av  
Einar Hoel

Systemansvarlig  
Økonomisjef

Godkjent av/dato  
K.styret sak 4/11

---

## 1. FORMÅL

- Sikre stabile butilhøve til husstandar som kan ha vanskar med å etablere set i bustadmarknaden, og som treng delvis eller heil finansiering frå kommunen.

## 2. KVEN KAN FÅ LÅN

- Startlån er behovsprøvd
- Unge som etablerer seg for første gong er prioritert målgruppe, og særleg dei som har vanskar å skaffe seg lån i den ordinære lånemarknaden.
- Andre grupper som kan kome inn under ordninga med Startlån:
  - Einslege forsørgjarar
  - Funksjonshemma
  - Reetablering etter samlivsbrot
  - Husstandar som har kome i ein vanskelig økonomisk situasjon
- Lånesøkjjar skal dokumentere at husstanden sine framtidige inntekter og eventuelle stønader er tilstrekkelege til å betale renter og avdrag på lån i tillegg til andre leveutgifter.

## 3. KVA DET KAN LÅNAST TIL

- Kjøp av bustad  
For vanskeligstilte husstandar kan ein større del av finansieringa ytast som Startlån, i særlege tilfeller opp til 100 %  
For sær sars vanskelegstilte husstandar kan Startlån brukast i kombinasjon med butilskott
- Utbetring
- Oppføring av bustad  
Startlån kan brukast til toppfinansiering, saman med grunnfinansiering frå Husbanken eller andre finansieringsinstitusjonar
- Refinansiering  
Startlån kan brukast til refinansiering av dyre lån for å unngå at søkjaren må flytte frå bustaden
- Førehandsgodkjenning
- Kommunen kan gje skrifteleg førehandsgodkjenning på at lånesøkjjar vil få Startlån. Dette er tidsavgrensa og kan nyttast til søkjjar finn ein eigna bustad med kjøpesum som er innanfor avtalte føresetnader

## 4. NÆRARE OM BUSTADEN

- Bustaden skal vere rimeleg og nøktern i forhold til nivået som er i nærområda. Akseptabel kjøpesum kan variere noko frå stad til stad. Det vert ikkje ytt lån til bustad som er uforholdsmessig dyr i høve til tilsvarende bustader i marknaden.
- Ein mindre del av bustaden kan vere for utleige. Dette kan gjere at husleige vert eit bidrag til betaling av rente og avdrag.
- Bustaden må ligge i Norddal kommune og lånesøkjjar må bu i eller vere i ferd med å flytte til kommunen

# Reglement for Startlån i Norddal kommune

Gjelder fra: 1.1.2011

Utarbeidet av  
Einar Hoel

Systemansvarlig  
Økonomisjef

Godkjent av/dato  
K.styret sak 4/11

---

## 5. LÅNESUM

- Låneramma vert fastsett innanfor 100 % av kjøpesum, nybyggings-, eller utbetningskostnader pluss eventuelle omkostningar. Storleiken på Startlån vil også vurdert ut frå den enkelte søkjar sin økonomi og andre lånegjevarar sine lånetildelingar.
- Startlån skal primært nyttast som toppfinansiering, der lånsøkjar har liten eller ingen eige kapital, og ikkje utgjere meir enn 20 % av låneramma. Øvre grense er normalt kr 300.000.
- Dersom husstanden har store vanskar til å skaffe seg anna finansiering ved kjøp av bustad kan det i særlege tilfeller og etter nærare vurdering ystast Startlån som dekker heile lånesummen og eventuelle omkostningar.

## 6. RENTE- OG AVDRAGSVILKÅR

- Startlån i Norddal kommune skal til ei kvar tid ha rentesats lik Husbanken si rente for slik lån
- Lånetakar kan velje mellom flytande eller fast rente.
- Lånetakar med flytande rente kan når som helst søkje om fast rente.
- Startlån skal nedbetalast over maksimum 25 år. Innanfor denne perioden kan det innvilgast inntil 5 års avdragsfritak.
- Startlån skal betalast tilbake i månadlege terminar etter annuitetsprinsippet

## 7. SIKKERHEIT

- Startlån skal sikrast med pant i bustadeigedommen som det vert gjeve lån til. I tillegg skal det skrivast gjeldsbrev/gjeldserklæring
- Startlån som toppfinansiering ved kjøp eller bygg av bustad skal minimum ha 2. prioritets pant i eigedommen etter Husbanken eller annan finansieringsinstitusjon.
- Startlån til finansiering av minst 50 % ved kjøp av bustad skal ha 1. prioritets pant i eigedommen.
- Ved kjøp skal det leggjast fram takst. Dersom opplåning i særlege tilfeller er over takst, kan det krevjast tilleggsikkerheit.
- Ved refinansiering av lån skal kommunen sørgje for at Startlån får best mogeleg prioritet
- Eigedommen som vert pantsatt skal til ei kvar tid vere fullverdiforsikra. Forsikringsattest skal leggjast fram.

## 8. UTBETALING

- Utbetaling kan først skje når lånedokument er underskrivne og pantobligasjon er tinglyst med rett prioritet.
- Dersom lånetakar sel, leiger bort eller på annan måte disponerer bustaden på ein slik måte at føresetnadane for Startlån vert vesentlig endra, kan kommunen krevje at lånet vert innbetalt straks eller med kortare avdragstid.

# Reglement for Startlån i Norddal kommune

Gjelder fra: 1.1.2011

Utarbeidet av  
Einar Hoel

Systemansvarlig  
Økonomisjef

Godkjent av/dato  
K.styret sak 4/11

---

## 9. HANDSAMING AV SØKNADER

- Søknader om Startlån skal sendast Norddal kommune på fastsett skjema utarbeidd av Husbanken. All nødvendig dokumentasjon skal leggst ved.
- Søknader skal handsamast av låneutvalet som består av rådmannen eller den rådmannen bemyndigar og økonomisjef. Økonomisjef er sekretær.
- Utvalet handsamar også søknad om endringar på løpande Startlån
  - prioritetsvik og pantefråfall
  - utsetting med betaling av terminbeløp
  - endring av nedbetalingsplan

## 10. KLAGE

- Det kan klagast på kommunen sitt vedtak om tildeling, utmåling, avvising og avslag på lån. Klagen må framsettast skrifteleg og grunngjevast. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak har kome fram. Dersom klagaren ikkje får medhald, vert klage oversendt kommunen si klagenemnd som er formannskapet.

## 11. FØRING OG INNKREVIING AV LÅN

- Norddal kommune har inngått avtale med Lindorff AS om administrasjon, føring og innkrevjing av Startlån.
- Etter at Startlån er innvilga og låntakar skrifteleg har akseptert vilkår for dette, overtek Lindorff AS arbeidet med utskrivning av lånedokument, innhenting av underskrifter, tinglysing av sikkerheit og utbetaling av lån. Alle lånepapir på løpande lån er deponert i Lindorff AS.
- Gebyr i samband med etablering og innkrevjing av lån vert belasta låntakar i samsvar med avtale med Lindorff AS

## 12. ANNA

- Ved handsaming av søknader om Startlån skal kommunen også legge til grunn Husbanken sin vegleiar for slike lån.
- Startlån kan berre innvilgast innanfor rammene som Husbanken til ei kvar tid tildeler Norddal kommune for vidareutlån.

*Vedteke i sak 04/11, 10.02.2011.*