

# Retningslinjer for tildeling av startlån og tilskot til tilpasning til i Gol kommune

(Vedtatt i Kommunestyresak 46/2017 – 13.6.2017)

## 1. Formål

Startlån skal bidra til å hjelpe husstandar med etableringsproblem på bustadmarknaden med å etablere seg i nøkterne og gode bustader. Husstandar som ynskjer å etablere seg i Gol kommune og som ikkje får tilstrekkeleg lån i bank, eller at vilkåra på lån i bank gjer at husstanden ikkje har moglegheit for bustadkjøp, blir definert å vere i denne kategorien.

Startlån kan nyttast til finansiering ved:

- Kjøp av bustad
- Utbetring eller tilpassing av bustad
- Oppføring av ny bustad
- Refinansiering av bustadgjeld i særskilde tilfelle

Lånet kan gjevast til konkret bustad eller som førehandsgodkjenning. Ordninga er behovsprøvd. Behovsprøvinga omfattar både bustadbehov og finansieringsbehov.

Tilskot til tilpasning blir gitt som tilskot til søkjarar som har behov for tilpasning av bustad slik at søkjar kan bu i sin eigen heim

## 2. Kven kan få lån

- Økonomisk vanskelegstilte husstandar
- Barnefamiliar
- Fyrstegongsetablerarar
- Einslege forsørgarar
- Eldre
- Personar med nedsett funksjonsevne
- Flyktningar og personar med opphaldsløyve på humanitært grunnlag

## 3. Låneformål

### Kjøp av bustad:

Bustaden skal vere eigna for husstanden, og nøktern i høve til prisnivået elles i kommunen. Det er ein føresetnad at bustaden ikkje er dyrare enn at søkjar kan greie å handtere buutgiftene over tid og framleis ha naudsynnte midlar att til livsopphald. For bustader i burettslag vil både kjøpesum og anna fellesgjeld bli lagt til grunn for vurderinga. Ein kombinasjon av kjøp og utbetring kan vere eit godt alternativ for t.d. unge i etableringsfasen.

**Utbetring av bustad:**

Startlån kan gjevast til utbetringar, i fyrste rekkje der kostnadane er under 200.000. For større utbetringar kan det søkjast om utbetningslån i Husbanken.

**Oppføring av bustad:**

Startlån kan gjevast som topplån ved oppføring av ny bustad.

**Tilpasning av bustad:**

Startlån kan gjevast for tilpasning av bustad dersom det hjelper husstanden til å bli buande i bustaden.

Startlån til tilpasning av bustad kan gjevast saman med tilskot til tilpasning.

**Refinansiering av lån:**

Startlån kan gjevast til refinansiering av lån dersom det hjelper husstanden til å bli buande i bustaden.

**4. Låneutmåling**

Lånet skal vere behovsprøvd med utgangspunkt i Husbanken sine retningslinjer. Lånet kan nyttast som topplån der private låneinstitusjonar eller Husbanken gjev grunnfinansiering. Som prinsipp skal det leggjast til grunn at jo mer vanskelegstilt husstanden er, jo større andel av finansieringa bør vere startlån. For særleg vanskelegstilte husstander kan startlånet nyttast i kombinasjon med tilskot til etablering og tilpasning til bustad. I heilt spesielle høve kan startlån nyttast til å fullfinansiere bustaden.

**5. Rente og avdragsvilkår**

Rente- og avdragsvilkåra er fastsett i samsvar med forskrift av 25.mai 2011 nr. 550 om rente og avdragsvilkår for lån i Husbanken.

Vidareutlån til einskildpersonar skal tilbys med utgangspunkt i Husbanken sine rentevilkår. Dersom kommunen tilbyr lempelegare vilkår enn det som er på innlånet, må kostnadane dekkjast av kommunen. Kommunen kan krevje inn gebyr for å dekkje dei faktiske utgiftene ved forvaltninga av låneordninga. Dette blir innarbeidd i det årlege gebyrregulativet. Elles gjeld dei same vilkåra som for Husbanken sine lån til kommunen. Det skal betalast renter f.o.m. terminforfall.

**6. Sikkerhet for lånet**

Gol kommune sikrar lånet ved pant i den eigedomen lånet gjeld. Utgiftene til tinglysing av pantobligasjon vert kravd refundert frå lånetakar. Dersom låneavtala blir mislegheldt, kan kommunen krevje lånet innfridd, heilt eller delvis.

Startlånet skal som hovudregel ha prioritet innafor 100% av byggjekostnadar/kjøpesum for bustaden.

**7. Dekning av tap**

Tap på vidareutlån dekkjast av kommunen og staten med hhv. 25% og 75%, slik at staten sin garanti har prioritet før kommunen. Kommunen tek topprisikoen og dekkjer heile tapet som fell innafor denne risikoen. Staten dekkjer deretter det overskytande tapet.

## **8. Rettleiing til søknaden**

Søknad skal fremjast på eige søknadsskjema som ligg på kommunens nettsider eller kan fås ved servicetorget. Søkjar må leggje fram dokumentasjon på dei opplysningar som blir kravd for å kunne behandle søknaden. Slike dokument er kopi av siste sjølvmelding for søkjar og sambuar/ektefelle, kopi av lønsslippar, betalingsplanar for aktuelle privatlån som syner samla renter og avdrag og personleg budsjett med oversyn over inntekter og utgifter.

## **9. Utbetaling av lån**

Forvaltninga av startlånet blir sett bort til lokal bank. Utbetaling av lån skjer mot pant i lånet via den lokale banke som forvaltar startlånet. Lånet blir ikkje utbetalt før panteobligasjonen er tinglyst.

## **10. Saksbehandling av søknad om startlån / tilskot til tilpasning**

Kommunestyret har delegert si fullmakt til å tildele startlån under kr. 500.000 til rådmannen. Søknad om lån frå kr. 500.000 og opp skal behandlast i formannskapet. Formannskapet skal fortløpande haldast orientert om vedtak som er tildelt etter fullmakt.

Rådmannen har fullmakt til gje tilskot til tilpasning opp til kr. 40.000. Tilskot til tilpasning frå 40.000 kroner og opp skal behandlast i formannskapet.

## **11. Andre bestemmelsar**

Kommunen skal rapportere til Husbanken om bruk av midla. Dersom kommunen mottek ekstra innbetalingar på sine vidareutlånsmidla, kan desse midla enten betalast attende til Husbanken eller lånast ut på nytt til bustadføre mål. Dette gjeld også ekstra innbetalingar av lån som er gjeve som etableringslån.

## **12. Klageadgang**

Avgjerd om tildeling av startlån er gjort i medhald av forvaltningslova. I medhald av §§ 28 og 29 er det høve til å klage på vedtak om tildeling, utmåling, avvising og avslag på lån. Det er ikkje klagerett på rente og avdragsbetingelser. Formannskapet er klageinstans når søknaden blir avgjort av rådmannen. Kommunestyret er klageinstans når søknaden blir avgjort av formannskapet. Søkjar skal alltid orienterast om klageadgangen. Klaga må vere skriftleg og sendast til [postmottak@gol.kommune.no](mailto:postmottak@gol.kommune.no).