

# Retningslinjer for startlån, tilskudd til etablering og tilskudd til tilpasning i Bjerkreim kommune

## 1. Formål

Startlån er behovsprøvd og skal bidra til at personer med langvarige boligfinansieringsproblemer kan skaffe seg egnet bolig og beholde den, jf. forskrift om startlån fra Husbanken §1. Personer med boligfinansieringsproblemer er personer som ikke får tilstrekkelig boliglån i ordinær bank og ikke har mulighet til å spare opp egenkapital.

Ved å ta i bruk startlån eller tilskudd som virkemiddel vil en kunne sikre stabile boforhold for husstander som har utfordringer med etablering, samt bidra til at flere har mulighet til å gå fra å leie til å eie sin egen bolig. Kommunen har mulighet til å del- eller fullfinansiere boligkjøp.

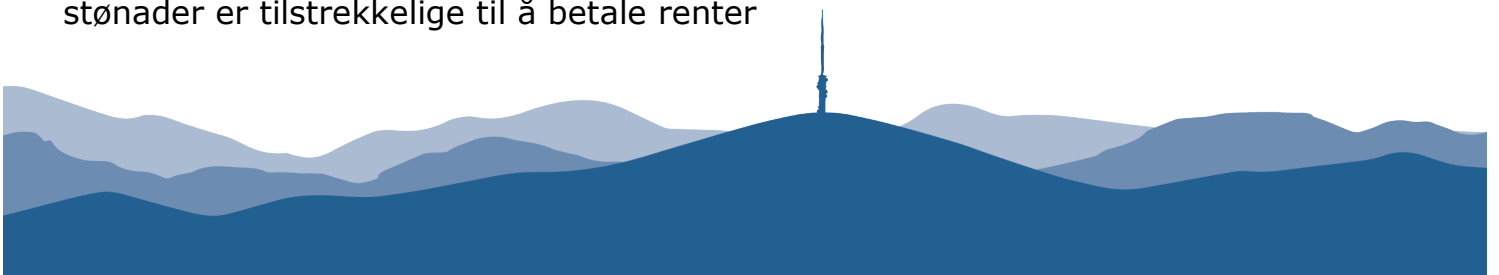
Retningslinjene legges til grunn for behandling av søknader om startlån og tilskudd.

## 2. Hvem kan få lån

Søkere må ha bodd i Bjerkreim kommune i minst ett år eller ha tilknytning til Bjerkreim gjennom jobb eller familie før de søker.

Startlån er behovsprøvd og kan omfatte barnefamilier, enslige forsørgere, unge uføre og flyktninger, følger Husbanken sine satsingsområder som står klart omtalt på deres hjemmeside/informasjonside [Hvem kan få startlån - Husbanken](#). Dersom du får boliglån i ordinær bank innvilges det ikke startlån.

Lånesøker(e) må dokumentere at husstanden sine fremtidige inntekter og eventuelle stønader er tilstrekkelige til å betale renter



og avdrag på lån i tillegg til annet livsopphold, hovedsakelig basert på SIFO sine tall. Søknad om startlån kan bli avslått i de tilfeller kommunen mener at lånesøker ikke klarer å betjene fremtidige forpliktelser. Kommunen vil foreta ordinær kredittvurdering hos vurderingsfirmaer ved søknad om startlån.

### 3. Hva gis det lån og tilskudd til

Det kan lånes til:

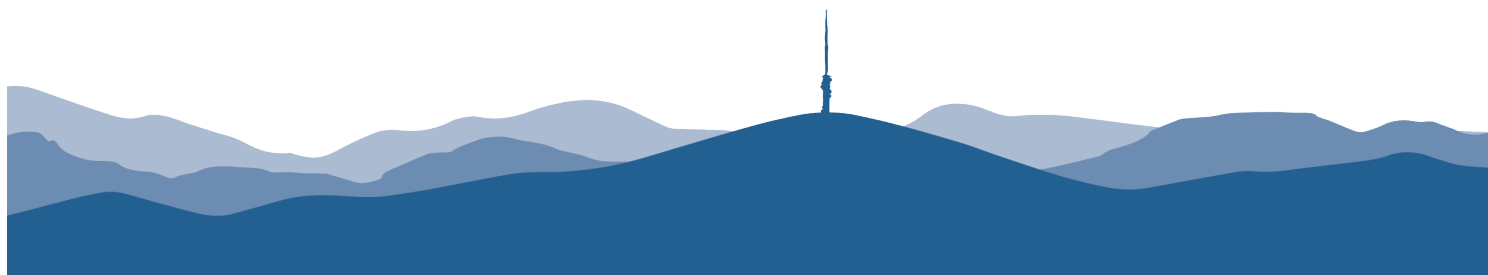
- kjøp av egen bolig
- utbedring av bolig
- refinansiering
- forhåndsgodkjenning

Startlån kan benyttes til refinansiering dersom det fører til at husstanden får mulighet til å bo videre i boligen. Det legges her vekt på behovet for å beholde boligen ut fra særskilte helsemessige forhold og/eller barns spesielle behov og gis kun én gang.

Bjerkreim kommune kan gi skriftlig bekreftelse, forhåndsgodkjenning, på at lånesøker vil få innvilget startlån dersom søker finner en egnet bolig innenfor en fastsatt kjøpesum.

Boligen det søkes om startlån til skal være rimelig og nøktern i forhold til nivået som er i nærområdet. Akseptabel kjøpesum kan variere noe fra sted til sted. For bolig i borettslag vil både kjøpesum og fellesgjeld bli lagt til grunn for vurderingen. Bosted skal være i Bjerkreim kommune.

Tilskudd til etablering og tilpasning kan gis i særskilte tilfeller og er strengt behovsprøvd. Tilskudd til etablering kan gis dersom særlige sosiale forhold tilsier at lånesøker har behov for ekstra kapital til boligkjøp. Tilskudd til tilpasning kan gis i tilfeller hvor det er behov for tilpasning av bolig, for eksempel for at eldre skal kunne bo i egen bolig lengre eller dersom søker har utfordringer knyttet til mobilitet.



## 4. Rente- og avdragsvilkår

Lånetaker blir til enhver tid tilbudt gjeldende rente- og avdragsvilkår som gjelder for Husbanken sine startlån pluss et påslag på 0,25%. Hovedregel er at nedbetalingstid settes til 25 år og at det ikke blir gitt avdragsfrihet. Lånet betales ned med 12 avdrag per år.

## 5. Sikring av lånet

Startlånet skal sikres med pant i eiendommen eller i andelsdokumentene for bolig i borettslag. Som hovedregler skal pantet ha 1. prioritet.

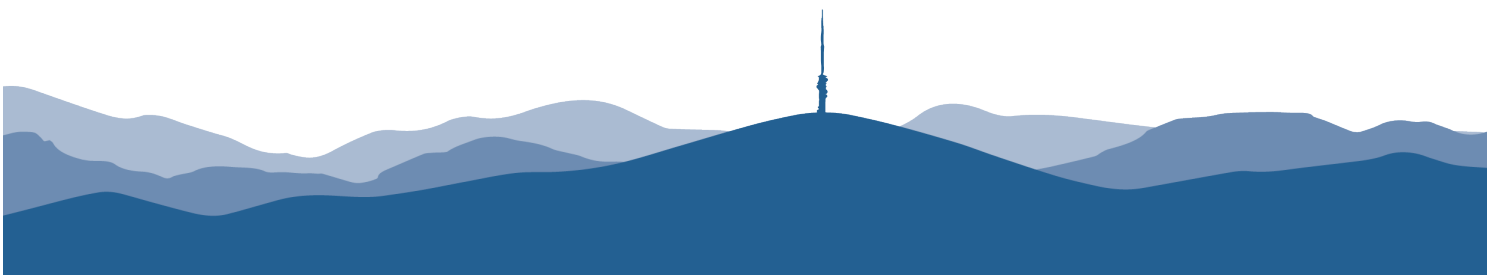
Utbetaling av lån kan først skje når lånedokumentene er signert og det er tatt pant i bolig. Dersom lånetaker selger, leier bort eller på annen måte disponerer bostedet på en slik måte at forutsetningene for lånet blir endret, skal kommunen kreve at lånet blir innbetalt.

## 6. Saksbehandling

Søknaden sendes til kommunen via Husbankens elektroniske søknadsskjema. Veileder finnes på Husbankens nettsider. Hvis annen veiledning er ønskelig bes søker ta kontakt med kommunen. Søknaden behandles av en gruppe på tre personer, to representanter fra serviceavdelingen og en representant fra økonomiavdelingen.

Utbetaling av lån kan først skje når lånedokumentene er signert og det er tatt pant i bolig. Dersom lånetaker selger, leier bort eller på annen måte disponerer bostedet på en slik måte at forutsetningene for lånet blir endret, skal kommunen kreve at lånet blir innbetalt.

Søker kan følge med i fremdriften på søknaden på [husbanken.no](https://husbanken.no)



## 7. Klagerett

Det kan klages på kommunen sitt vedtak om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på lån. Klagen må fremstilles skriftlig og begrunnes, og det må tydelig fremgå hvilken endring klageren ønsker.

Klagefristen er 3 uker fra melding om vedtak. Dersom klageren ikke får medhold, oversendes klagen kommunen sin klagenemd.

