



ORIENTERING OM STARTLÅN

Formål med ordningen

Startlån skal bidra til at personer med langvarige boligfinansieringsproblemer kan skaffe seg en egnet bolig og beholde den.

Målgruppe

Startlån tildeles etter behovsprøving. Det legges vekt på om søker forventes å ha langvarige problemer med å finansiere egen bolig og har benyttet muligheten til sparing innenfor de økonomiske mulighetene søkers inntekter og nødvendige utgifter til livsopphold gir. Søker må ha evne til å betjene lånet over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold.

Det kan også vurderes å innvilge startlån dersom:

- Husstanden har barn eller særlige sosiale eller helsemessige utfordringer, og hensynet til å sikre en trygg, god og stabil bosituasjon innen kort tid taler for det
- Husstanden har problemer med å dekke boutgiftene, og refinansiering med startlån kan bidra til at husstanden kan bli boende i boligen sin

Behovsprøving

Forvaltning og koordinering foretar en helhetsvurdering av husstandens samlede økonomi og bosituasjon. Dersom husstandens hovedinntekt består av midlertidige inntekter innvilges det normalt ikke startlån. Husstander som i løpet av rimelig tid har mulighet til å opparbeide seg nødvendig egenkapital vil ikke få innvilget startlån.

Hva det kan innvilges startlån til

Kommunen kan innvilge lån til:

- Kjøp av bolig
- Utbedring og tilpasning av bolig
- Oppføring av ny bolig
- Refinansiering av lån dersom det bidrar til at husstanden kan bli boende i boligen

Boligen skal være egnet for husstanden, nøktern og rimelig sammenliknet med prisnivået i kommunen.

Låneutmåling og sikkerhet

Det er ikke fastsatt maksimalt lånebeløp. Låneutmålingen blir skjønnsmessig vurdert for hver enkelt husstand.

I hovedregelen er startlån et topplån der en ordinær kredittinstitusjon yter minst 85 % grunnfinansiering. For særlig vanskeligstilte husstander kan hele kapitalbehovet finansieres ved hjelp av startlån eller ved hjelp av startlån i kombinasjon med tilskudd til etablering.

Startlån skal sikres med pant i boligen eller adkomstdokumentene til boligen.

Renter og avdrag

Startlån gis som et annuitetslån, normalt med en løpetid på 20 eller 25 år. Renten tilsvarer Husbankens rentesats med et påslag på 0,25 prosentpoeng. Det er mulig å binde renten for 3, 5 eller 10 år. Husbankens rentesatser publiseres på Husbankens nettsider: www.husbanken.no

Søknad og saksgang

Søknaden leveres elektronisk på kommunens nettsider: www.kristiansand.kommune.no eller Husbankens nettsider: www.husbanken.no

Følgende dokumentasjon må ligge vedlagt søknaden:

- Siste skattemelding eller spesifisert utskrift av grunnlag for skatt
- Husstandens samlede bruttoinntekt for de to siste månedene
- Arbeidsavtale
- Dagens saldo og terminbeløp for alle husstandens gjeldsposter
- Kontoutskrift som viser dagens saldo for eventuell egenkapital

Søkerne skal motta skriftlig svar innen en måned. Dersom søknaden innvilges gir kommunen et skriftlig forhåndstilsagn som er gyldig i seks måneder. Når husstanden finner en egnet bolig er det to alternativer:

1. Legge inn bud med forbehold om finansiering
2. Kontakte Forvaltning og koordinering etter visning og få en vurdering og eventuell godkjennelse før bindende bud legges inn

Forvaltning og koordinering må i begge tilfeller gå gjennom salgsoppgaven før boligen kan godkjennes. Søker må selv sørge for at disse opplysningene sendes Forvaltning og koordinering.

Før startlånet kan utbetales må Forvaltning og koordinering motta signert kjøpekontrakt. Videre vil låntaker bli innkalt til signering av lånedokumenter. Startlånet vil bli utbetalt i henhold til opplysningene som fremgår av kjøpekontrakten.

Nærmere opplysninger om ordningen fås ved henvendelse til Innbyggertorget. Du finner også informasjon om startlån på Kristiansand kommunes nettsider: www.kristiansand.kommune.no