

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
103/21	Formannskapet	PS	21.10.2021
	Kommunestyret	PS	

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Ketil Tjore	FE-250, HistSak-20/367	21/27

Utviding av ramme for startlån

Framlegg til vedtak:

Austrheim kommune søker Husbanken om ei ekstra tildeling på 10 millionar kroner, for å kunna tilby som startlån.

Formannskapet - 103/21 - 21.10.2021

FS - behandling:

Kommunedirektør Bjørnar Fjellhaug orienterte om at administrasjon og ordførar har hatt møte med Husbanken og at dei oppfordra kommunen om å søkje om ei ekstra tildeling. Ordførar Per Lerøy la til at Husbanken ønskjer at kommunane bidreg til at folk kan nytte ordninga med startlån.

Handsaming i formannskapet:

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke

FS vedtak:

Austrheim kommune søker Husbanken om ei ekstra tildeling på 10 millionar kroner, for å kunna tilby som startlån.

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Kommunen låner årleg ein sum av Husbanken for vidarelån som startlån. Ordninga er meint for personar som ikkje får lån eller tilstrekkeleg lån i vanlege bankar/kredittinstitusjonar. Det er krav om at søkeren skal kunna betjena lånet over tid, men i tilfelle der søkar har varig låg inntekt er det mogleg å tilby lang nedbetalingstid på opptil 50 år, slik at den månadlege kostnaden blir låg.

Låna kan gå til kjøp av bustad, utbetring og tilpassing av bustad, oppføring av ny bustad, eller refinansiering av dyre lån dersom det bidreg til at husstanden kan bli buande der dei bur. Bustaden skal vera eigna for husstanden, nøktern, og rimeleg samanlikna med prisnivået elles på staden.

Dette er jamfør «Forskrift om lån fra Husbanken» § 5-2 og § 5-3.

Når det gjeld prioritering av søkarar, går det fram av rettleiaren utarbeidd av Husbanken at det er barnefamiliar som skal prioriterast. Omsynet til barnas behov for stabile og gode oppvekstvilkår er avgjerande, der ein ønskjer å skapa ein stabil busituasjon for borna, og leggja til rette for å eiga framfor å leiga.

Tidlegare var startlån frå kommunen ofte gitt som topplån for å fullfinansiera, der lån i vanleg bank tar mesteparten av kjøpesummen. Dette er ikkje så vanleg no, og det er også konkrete tilfelle her hjå oss der den private banken ikkje vil gje lån dersom toppfinansieringa er startlån, sannsynlegvis utfrå at ei slik fullfinansiering kan bety større økonomisk risiko enn kjøp med eigenkapital.

Vurdering

I 2020 medan Austrheim framleis var på Robek-lista, hadde kommunen berre ein mindre sum for vidareformidling som startlån. No i 2021 er det søkt om og fått 10 millionar kroner til vidare utlån. I tillegg har det komme inn litt ekstra innbetalingar, der startlån er innfridde i samband med sal av bustader, og dette er sett av til nytt utlån.

Per september 2021 står det att 8,5 millionar til utlån, av dette vil rundt 4,8 millionar gå til startlån til tre familiar. Prosessen for desse tre er på ulike stadium, frå søknadshandsaming til at ein ventar på utbetaling til seljar.

På same tid har me no fått inn søknader i eit samla omfang av 24 750 000 kroner. Det er ikkje gjort konkrete vurderingar for alle søknadene, men jamt over er dette barnefamiliar som i dag leiger bustad. Med dei midlane som er disponible i dag, vil kommunen måtta senda svar til flesteparten om at årets pott er tom, og at søknader må sendast inn på nytt i 2021.

For mange av søkarane er det lite truleg at den økonomiske situasjonen vil endra seg mykje på eitt år, dei vil også i 2022 leiga bustad, mangla eigenkapital, og ha vanskar med å få lån i ein vanleg bank. Det vil på denne måten bygga seg opp ein søknadsmasse som blir skubba frå eitt år til eit anna, til dei anten gjev opp å søka, flyttar frå kommunen, eller er så heldige å vera dei første til å levera søknad. For enkelte vil det gjerne ikkje vera aktuelle bustader å søka startlån til i starten av året, slik at dei aldri vil komma i ein reell situasjon til å få lån.

Husbanken sitt regionkontor vest har i haust hatt eit møte med kommunen, representert ved ordførarar og administrasjonen, og der vart det oppfordra til at kommunen søker om ei ekstra tildeling i tillegg til den vanlege tildelinga. Det er midlar tilgjengeleg, var meldinga frå Husbanken.

Konklusjon

Sidan det er eit behov for større midlar til startlånsordninga, og det er mogleg å få dette utanom den vanlege runden, bør kommunen søka Husbanken om eit påfyll no i haust. Dette vil også gjera at det vert lettare for nye søkarar å få startlån i 2022, frå midlar som kommunen låner gjennom den ordinære tildelingsrunden.

Dersom formannskapet meiner å ha kompetanse til å ta opp lån for vidare utlån av denne typen, utan å senda saka vidare til kommunestyret, rår ein til at det vert gjort. Første kommunestyre er 11. november, og det kan vera seint for å få nytta desse midlane i inneverande år.

