

Punkta som er sett opp i retningslinene er presiseringar av enkelte av Husbanken sine egne retningsliner for tildeling av Startlån. Heile rettleinga til Husbanken kan lesast her: [Veileder for saksbehandling - Husbanken](#)

## Retningsliner for handsaming av Startlån i Alver kommune

Framlegg datert 26.01.21

Vedtatt i Kommunestyret xx.xx.2021

- Alver kommune prioriterar barnefamiljar

Dette er i samsvar med Husbanken sine retningsliner for utlån og vert nytta som eit argument i vurdering av saker.

- Lånetakar må kunne syne til fast inntekt

Med fast inntekt meinast det fast arbeidsinntekt eller trygd/pensjon. Dette for å sikre at kommunen har grunnlag nok til å kunne rekne ut ei reell beteningsevne for lånet over tid.

- Refinansiering

Lån til refinansiering vert innvilga/gjeve kun ein gong. Tilbod om refinansiering kan gjevast/innvilgast der søkjar står i fare for å miste bustaden på tvangssalg. Husbanken sine retningsliner opnar for å kunne hjelpe søkjarar som står i fare for å miste bustaden der det er krav om tvangssalg.

Krav om tvangssalg må kunne dokumenterast i tillegg til at søkjar må legge fram dokumentasjon som viser at det er forsøkt å få hjelp i bankane som spesialiserer seg på refinansiering.

- Søkjar som har fått innvilga lån, men vel å selgje bustaden innan kort tid, kvalifiserer ikkje for nytt startlån

Dersom kommunen mottok søknader der søkjar har kjøpt bustad tidlegare ved hjelp av startlån frå eigen kommune òg/eller omegnskommunane, kvalifiserer ein ikkje for nytt Startlån. Dette strir mot forskrift om lån fra Husbanken jf § 5-4b: «har benyttet muligheten til sparing innenfor de økonomiske mulighetene søkerens inntekter og nødvendige utgifter til livsopphold gir.»

Unntaket vil vere ved separasjon/skilsmisse der søkjarane går frå kvarandre og den eine låntakaren vil ha behov for å skaffe eigna bustad.

- Søkjarar som er innvilga startlån skal ikkje kunne kjøpe oppussingsobjekt

Dersom søkjar ikkje har evne eller beteningevne til å pusse opp eller vedlikehalde bustaden over tid skal startlån ikkje nyttast for å kjøpe oppussingsobjekt. Dette medfører ein stor risiko for verdifall av kjøpsobjektet noko som gjev dårlegare sikkerheit for Alver kommune sin pant.

- Låge lånebeløp bør ikkje innvilgast

Det skal ikkje vere praksis å gje søkjarar lån som er så låge at dei ikkje kan kjøpe ein eigna bustad som dei vil klare å vedlikehalde over tid.

- Alver kommune nyttar Bergen kommune sin modell for øvre inntektsgrense for tildeling av startlån jfr. punkta som vist under:

- Tildeling av startlån krev at husstanden har ei brutto årsinntekt som er under rettleiande inntektsgrenser.

- Sjølvstendig næringsdrivande må framvise gyldig rekneskap for dei siste 2-3 åra som dokumenterer at søkjar har langvarige bustadfinansieringsproblem.

- Øvre inntektsgrense for startlån og tilskot vert fastsett med utgangspunkt i Folketrygdas grunnbeløp (G) og vert regulert ein gong i året. Tal i parantes er inntektsgrensa for 2020.

Husstand	Rettleiande øvre inntektsgrense startlån
1 vaksen	4G (400 000)
1 vaksen + 1 born	5G (500 000)
1 vaksen + 2 born	5,75G (575 000)
1 vaksen + 3 eller fleire born	6,25G (625 000)
2 vaksne	5,5G (550 000)
2 vaksne + 1 born	6,5G (650 000)
2 vaksne + 2 born	7,25G (725 000)
2 vaksne + 3 eller fleire born	7,75G (775 000)

-Finansiering vert gjeve kun ved faktisk og varig busetting, herunder også ektefelle/sambuer og barn. Det vert lagt til grunn at eventuell bustad i heimlandet er seld og at eigenkapital skal nyttast ved kjøp av ny bustad. Søkjarane må ha norsk fødsels- og personnummer. Det må liggje føre skattemelding/utskrift av likning før lån kan gjevast.

- Det vert ikkje gjeve lån til vanleg vedlikehald og oppussing.