

RETNINGSLINJE FOR BEHANDLING AV SØKNADER OM STARTLÅN OG TILSKUDD FOR LØRENSKOG KOMMUNE

Vedtatt av Lørenskog kommunestyre 14.11.2018, sak KS-123/18

1 INNLEDENDE BESTEMMELSER

1.1 Hjemmel

Disse retningslinjer er fastsatt med hjemmel i forskrift om startlån fra Husbanken av 12. mars 2014 § 10, og forskrift om tilskudd til etablering og tilpasning av bolig av 23. februar 2011 § 5.

1.2 Virkeområde

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

For det tilfelle at retningslinjen skulle være i strid med forskrift om startlån fra Husbanken av 12. mars 2014 § , forskrift om tilskudd til etablering og tilpasning av bolig av 23. februar 2011 eller retningslinjer fastsatt av Husbanken, går nevnte forskrifter og retningslinjer foran bestemmelser fastsatt i denne retningslinje.

2 STARTLÅN

2.1 Hva er startlån

Startlån er midler som kommunen låner inn fra Husbanken for videre utlån til personer som vurderes å være varig vanskeligstilte på boligmarkedet.

2.2 Hva kan det gis startlån til

Det kan gis lån til

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

Det gis kun startlån for kjøp/utbedring/tilpasning/oppføring/refinansiering av bolig beliggende i Lørenskog kommune.

Boligen skal være egnet for husstanden, nøktern og rimelig sammenlignet med prisnivået i Lørenskog på søknadstidspunktet.

2.3 Krav til søkers alder og bosted

Søker må være:

- Fylt 18 år
- Bosatt i Lørenskog kommune
- Ha bodd minst ett år i Lørenskog kommune

Det kan i særskilte tilfeller gjøres unntak fra kravet om botid dersom søker har en sterk tilknytning til kommunen. I vurderingen legges bl.a. vekt på om søker har bodd i kommunen i flere år tidligere, har nettverk som vedkommende er avhengig av i kommunen, og/eller om søker har fast arbeid i kommunen, men urimelig lang reisevei.

2.4 Krav om at søker er langvarig vanskeligstilt

Søker må ha langvarige problemer med å finansiere egen bolig og utnyttet sitt sparepotensiale. Med langvarige finansieringsproblemer, menes problemer over flere år, vanligvis minst fem år fram i tid. Sparepotensiale vurderes ut ifra hvilke muligheter søkerens inntekter og nødvendige utgifter til livsopphold gir.

Selv om søker ikke har langvarige problemer med å finansiere egen bolig eller utnyttet sitt sparepotensiale, kan kommunen likevel gi lån i følgende situasjoner:

- 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
- boligsituasjonen hindrer mulighetene til å opprettholde et arbeidsforhold, eller hindrer utvikling av det lokale næringslivet eller
- lånet bidrar til bedre utnyttelse av kommunalt disponerte boliger.

2.5 Krav om tilfredsstillende betalingsevne

Søker må kunne klare å betjene lånet over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold.

Ved vurdering av betalingsevnen legges til grunn husbankens kalkulasjonsrente og SIFOs standard for forbruksutgifter.

http://kalkulator.referansebudsjett.no/php/blank_template.php

2.6 Hvordan søke om startlån, tilskudd til etablering og tilskudd til tilpasning

Søknaden sendes elektronisk via Husbanken.no/startlån/

Følgende dokumentasjon må vedlegges søknaden

- a) Siste års skattemelding
- b) De 3 siste måneders lønnslipper, eventuelt dokumentasjon på NAV-ytelser
- c) Oppdaterte og bekreftede opplysninger om all gjeld og oppspart egenkapital
- d) Dokumentasjon for botid
- e) Eventuell dokumentasjon på sosiale og/eller medisinske utfordringer
- f) Dersom det søkes om refinansiering av lån, skal en verdivurdering av boligen som ikke er eldre enn 3 måneder vedlegges.

Dersom det er flere lånesøkere, må alle søkerne levere nevnte dokumentasjon.

Kommunen kan ved behov be om ytterligere dokumentasjon

3 TILSKUDD TIL ETABLERING

Tilskudd til etablering i egen bolig kan gis til søkere med varig lav inntekt og som ikke er i stand til å betjene fullt lån til egnet bolig. Ordningen er behovsprøvd og kun de aller mest vanskeligstilte kan få tilskudd. Tildeles etter samme kriterier som nevnt i punkt 2.4.

Tilskudd til etablering blir vurdert i hver enkelt startlånsak.

Søknaden sendes elektronisk via www.husbanken.no/startlån/

4 TILSKUDD TIL TILPASNING

Tilskudd til tilpasning er behovsprøvd og kan gis for å tilpasse en bolig og gjøre den egnet slik at en person med nedsatt funksjonsevne kan fortsette å bo i den. Tilpasningen må være hensiktsmessig og behovet for tilskudd blir vurdert i sin helhet ut fra husstandens økonomiske situasjon.

Søknaden sendes elektronisk via www.husbanken.no/startlån/

5 SAKSBEHANDLING

Alle søknader om startlån og tilskudd behandles på grunnlag av en skjønnsmessig vurdering av om vilkår fastsatt i denne retningslinje er oppfylt .

Vedtaket skal være skriftlig og begrunnet.

Vedtaket skal inneholde opplysninger om klageadgang, klagefrist, klageorgan, adressat for klage, nærmere opplysninger om hvordan en klage skal utformes, retten til å se sakens dokumenter, samt opplyse om kommunens veilednings- og bistandsplikt.

6 KLAGEADGANG

Vedtaket om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på søknad om startlån og tilskudd, kan påklages. Klageorgan er kommunens særskilte klagenemd, jf. forvaltningsloven § 28.

Klagefristen er tre uker regnet fra det tidspunkt underretning om vedtaket kom fram til søkeren.

Klagen skal framsettes skriftlig og være underskrevet av klageren eller hans/hennes fullmektig. I klagen skal det oppgis hvilket vedtak det klages over, og hvilken endring som ønskes. Klagen bør også nevne de grunner klagen støtter seg til, samt eventuelle andre opplysninger som kan være av betydning for behandlingen av klagen.

Klagen sendes Lørenskog kommune, Postboks 304, 1471 Lørenskog og merkes med det saksnummer som er påført vedtaket.

