

# Høringsutkast:

*1: Ny forskrift om startlån*

*2: Endring i forskrift om rente og avdragsvilkår for lån i Husbanken*

---

## *1: Forskrift om startlån fra Husbanken*

Fastsatt av Kommunal- og regionaldepartementet ... med hjemmel i Lov 29. mai 2009 nr. 30 om Husbanken § 1 fjerde ledd.

### **§ 1. Formål**

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

### **§ 2. Långiver**

Husbanken gir lån til kommuner for videre utlån av startlån til enkeltpersoner.

### **§ 3. Hvem kan få lån**

Kommunen kan gi lån til husstander som:

- a) ikke får lån eller omsøkt lånebeløp i ordinære kredittinstitusjoner og
- b) som har langvarige problemer med finansiering av eid bolig

Vilkåret i første ledd bokstav b kan fravikes dersom husstanden har barn eller særlige sosiale eller helsemessige utfordringer, og hensynet til å sikre en trygg, god og stabil bolig innen kort tid taler for det. Vilkåret i første ledd bokstav b kan også fravikes dersom husstanden har problemer med å dekke boutgiftene, og refinansiering med startlån kan bidra til at husstanden kan bli boende i boligen sin. Manglende evne til å oppfylle krav stilt av offentlig myndighet om egenkapital for å få lån i finansinstitusjon, gir ikke i seg selv grunnlag for å fravike nevnte vilkår.

Startlån skal tildeles etter en behovsprøving. Kommunen kan blant annet legge vekt på at husstanden har en utrygg eller uegnet bosituasjon, og kan få en bedret bosituasjon ved hjelp av startlån. Søkeren skal ha evne til å betjene lånet over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold.

### **§ 4. Hva det kan gis lån til**

Kommunen kan gi lån til:

- a) kjøp av helårsbolig,
- b) utbedring og tilpasning av bolig,
- c) oppføring av ny bolig og
- d) refinansiering av dyre lån dersom det bidrar til at husstanden kan bli boende i boligen

Boligen skal være egnet for husstanden, nøktern og rimelig sammenliknet med prisnivået på stedet.

Kommunen kan bruke startlånet til å fullfinansiere boligen eller som topplån der det private eller Husbanken gir grunnfinansiering. Kommunen skal vurdere om samfinansiering kan oppnås.

### **§ 5. Prioriteringer**

Departementet kan gi ytterligere føringer for tildeling av startlånet.

### **§ 6. Rente- og avdragsvilkår**

Rente- og avdragsvilkår for lån fra Husbanken til kommunene er regulert i forskrift 25. mai 2011 nr. 550 om rente- og avdragsvilkår for Husbanken. Startlån fra kommunen skal tilbys med utgangspunkt i Husbankens rente- og avdragsvilkår.

Startlån nedbetales normalt over 30 år. I særlige tilfeller kan det innvilges en løpetid på startlånet på inntil 50 år. Det forutsettes da at:

- a) det dokumenteres at låntaker har varig pensjonsytelse,
- b) det sannsynliggjøres at boligen tilfredsstiller husstandens behov i et langsiktig perspektiv,
- c) det sannsynliggjøres at tilgjengelige leieboliger i området er uegnede og/eller innebærer en betydelig høyere utgift i et langsiktig perspektiv enn det aktuelle startlånet, og
- d) det dokumenteres at kommunen ikke anser det som økonomisk forsvarlig å gi et lån med kortere nedbetalingstid

Vilkåret i første ledd bokstav a kan fravikes dersom husstanden har barn eller står i fare for å miste boligen, og kan dokumentere lav, forutsigbar arbeidsinntekt.

Vilkårene i første ledd bokstavene b og c kan også fravikes dersom husstanden står i fare for å miste boligen.

Kommunene gis anledning til å påplusse husbankrenten inntil 0,25 prosentpoeng til dekning av administrative kostnader. Dersom det dokumenteres at de faktiske utgiftene til administrasjon og forvaltning av låneordningen overstiger 0,25 prosentpoeng, kan kommunene i tillegg kreve gebyr for inndekning av det overskytende beløpet.

Kommunene står fritt til å tilby gunstigere rente- og avdragsvilkår, blant annet andre nedbetalingsplaner, uten at dette får virkning for lånevilkårene mellom kommunen og Husbanken.

### **§ 7. Sikkerhet for lånet og dekning av tap**

Lån fra Husbanken gis som gjeldsbrevslån. Startlån fra kommunen bør sikres med pant i boligen.

Kommunene har tapsrisikoen for de første 25 prosent av gjenstående hovedstol samt forfalte renter og omkostninger før realisering av pant. Staten har tapsrisikoen for et eventuelt restbeløp.

### **§ 8. Klageadgang**

Det er ikke klageadgang på Husbankens avgjørelse om lån til kommuner for videre utlån til enkeltpersoner.

Det er klageadgang etter forvaltningslovens regler på kommunens vedtak om tildeling, utmåling av startlån og på avvisning og avslag på søknader om startlån.

### **§ 9. Oppfølging og kontroll**

Kommunene skal innhente og kontrollere opplysninger som er nødvendige for å behandle søknader om tildeling og utbetaling av startlån.

Kommunene skal rapportere til Husbanken om bruken av midlene i samsvar med bestemmelser fastsatt av Husbanken.

### **§ 10. Retningslinjer**

Husbanken kan fastsette nærmere retningslinjer om beregning av tap som staten skal dekke, jf. § 7. Husbanken kan også gi retningslinjer om saksbehandling og administrering av startlån.

Kommunene kan fastsette eget regelverk i samsvar med forskriften. Kommunale retningslinjer skal sendes Husbanken til orientering.

### **§ 11. Ikrafttredelse**

Forskriften trer i kraft \_\_\_\_ Fra samme dato oppheves forskrift 22. desember 2004 nr. 1759 om startlån fra Husbanken.

## ***2: Forskrift om endring i Forskrift om rente- og avdragsvilkår for lån i Husbanken***

Fastsatt av Kommunal- og regionaldepartementet ... med hjemmel i lov 29. mai 2009 nr. 30 om Husbanken § 8.

### **§ 1. Virkeområde**

Forskriften gjelder for fastsetting av rente- og avdragsvilkår for alle Husbankens låneordninger. For kommunal videretildeling av startlån som er tatt opp i Husbanken, gjelder forskriften med de tillegg og presiseringer som fremkommer i forskrift ... om startlån fra Husbanken.

### **§ 9. Nedbetalingsvilkår**

Husbanken kan tilby følgende nedbetalingsvilkår:

- a) Lån avdras som annuitets- eller serielån.
- b) Lån kan gis med inntil 30 års løpetid. Grunnlån til utleieboliger kan gis med inntil 50 års løpetid. *Lån til kommuner for videre utlån av startlån til enkeltpersoner kan i særlige tilfeller gis med inntil 50 års løpetid.*

c) Lån kan gis med inntil 8 års avdragsfrihet.