

HØRING – FORSLAG TIL ENDRING AV HUSBANKENS STARTLÅNSORDNING

Gjesdal kommune er i utgangspunktet positive til de endringer og presiseringer som foreslås i høringsutkastet.

I dag har kommunene forskrift 2004-12-22 nr 1759 gitt av KRD og retningslinjer for startlån fra Husbanken av januar 2013 å forholde seg til. I forslaget som nå ligger ute til høring ser det ut til at disse to mer eller mindre er slått sammen til én forskrift samtidig som det foreligger noen presiseringer og endringer. Dette ser vi på som positivt.

Det er tidligere sagt at kommunene ikke skal være en konkurrent med de private låneinstansene. Med de endringer og presiseringer som ligger i den nye forskriften hvor det legges vekt på at boligfinansieringsproblemene skal være av langvarig karakter, vil dette unngås. Det vil med den nye forskriften kun være dem som ikke får finansiering ellers, eller dem som ikke har mulighet til å spare opp egenkapital som vil kunne være aktuelle for å få startlån fra kommunen. Dette framkommer i §1 og §3 i forskriften. I §3 gis det likevel en mulighet for å utøve et visst skjønn for dem med særlige behov av en eller annen art.

I §6 sies det at startlån nedbetales normalt over 30 år hvor det i særlige tilfeller kan forlenges til 50 år. I dag har vi i Gjesdal kommune den praksis at normal nedbetalingstid er 20 år, men kan forlenges til 30 år dersom det er behov for det. Startlån gis i dag i de aller fleste tilfeller som et toppfinansieringslån, dvs med prioritet 2 eller lavere. Særlig ved refinansiering av dyre lån, burde normal nedbetalingstid ikke være lenger enn maksimum 20 år. I flere av disse tilfellene vil pantet i realiteten ikke ha noen verdi, da boligene ofte er overbelånte. Selv om kommunene ikke skal legge altfor stor vekt på panteverdien, men låntakers behov for bolig og nedbetalingsevne, kan det gi feil signaler å gi lån til refinansiering av dyre lån med for lang nedbetalingstid. Etter vår mening bør det derfor foreligge en viss differensiering av nedbetalingstiden etter hva låneformålet er.

Den nye forskriften har en egen §9 som sier noe om oppfølging og kontroll. Her legges det bl.a. vekt på at kommunen innhenter og kontrollerer nødvendige opplysninger for å behandle søknader. Det sies ikke noe om hvordan dette skal gjøres eller hva som er nødvendige opplysninger. Det vil med andre ord være kommunens egne vurderinger om hva som ligger i dette. Slik bør det nok også være, og kommunen har i lengre tid gjort dette, slik at det ikke ligger noen endringer her i forhold til vanlig praksis. Det kan imidlertid være vanskelig om enn umulig å gjøre dette ved søknad fra bl.a. arbeidsinnvandrere. Ved søknader fra dem har vi sett at det ikke er mulig å innhente opplysninger om de for eksempel eier bolig i utlandet.