

Høringsuttalelse fra Porsgrunn kommune

Innspill til ny forskrift om startlån og til ny forskrift om rente – og avdragsvilkår for lån i Husbanken.

Innledning

I høringsutkastet foreslår departementet at startlån skal rettes tydeligere mot de med langvarige bolig- og finansieringsproblemer på boligmarkedet. For det andre foreslår departementet at avdragstiden for startlån i særskilte tilfeller kan utvides fra 30 til 50 år. Forslagene er en oppfølging av tiltak som ble varslet i boligmeldingen, Meld. St. 17 (2012 – 2013) *Byggje – bu – leve*

Kommentarer

Startlånsordningen ble innført i 2003 som erstatning for etableringslån og kjøpslån fra Husbanken. Kommunen forvaltet etableringslånet, mens Husbanken innvilget kjøpslånet til kjøp av brukte selveide boliger.

Formålet med ordningen var å sikre egnede boliger for unge i etableringsfasen og andre som har vanskeligheter med å skaffe seg en bolig. Det er i dagens forskrift fokus på posisjonen husstanden har i forhold til boligmarkedet og ikke kun det å være vanskeligstilt som ofte kan forbindes med økonomisk vanskeligstilt, psykiatri, helse, rus mm.

Prisutviklingen på boliger gjør det vanskelig for unge i dag å komme seg inn på boligmarkedet. Det er fokus i Norge på eierlinjen, at flest mulige skal eie sin egen bolig. Taket på BSU sparingen gjør det heller ikke mulig for de "flinkeste" å oppnå egenkapitalkravet på min 15 %. Maks grensen for sparing på BSU henger ikke sammen med prisutviklingen på boliger. Flere unge har ikke muligheten for bistand fra familie til egenkapitalkravet. Vi mener det er uheldig at unge i etableringsfasen ikke lenger er en målgruppe for ordningen startlån.

§ 1 Formål

Vi mener at dagens formulering er god og at unge i etableringsfasen skal ivaretas som målgruppe.

§ 3 Hvem kan få lån

"Søkeren skal ha evne til å betjene lånet over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold". Denne setningen bør inngå sammen de øvrige vilkårene som er satt i § 3 første ledd.

Vi mener det er viktig å presisere at betjeningsevnen er helt avgjørende for et låneopptak.

Unge i etableringsfasen bør også kunne prioriteres i § 3, dersom startlån er eneste muligheten for boligetablering. Målgruppen bør innvilges startlån dersom det i overskuelig fremtid ikke er noen mulighet for opparbeidelse av tilstrekkelig egenkapital for å dekke husstandens behov for bolig. Det vises til kommentarer ovenfor vedrørende prisutvikling og taket for BSU sparing. Husstander med tilstrekkelig inntekt og mulighet til sparing vil uansett ikke få innvilget startlån i samfinansiering med bank.

§ 6 Rente og avdragsvilkår

Porsgrunn kommune støtter forslaget til økt nedbetalingstid på 50 år i særskilte tilfeller. Faremomentet her er at videre boligkarriere kan bli vanskelig da det vil ta lang tid for husstanden å få opparbeidet seg egenkapital på bolig. I tillegg kan det føre til en utvikling hvor husstander som ellers ville kvalifisere for tilskudd blir tilbudt lengere nedbetalingstid.

§ 7 Sikkerhet for lånet og dekning av tap

Startlån *skal* sikres med pant i boligen. Det må være et absolutt krav at startlån sikres med pant i bolig.

§ 8 Klageadgang

Porsgrunn kommune mener at ordet *avvisning* må fjernes fra forslaget. Saker som blir avvist blir i realiteten avslått med eventuell begrunnelse at saken ikke er opplyst godt nok for behandling eller at søker ikke fyller vilkårene ihht dokumentasjon i søknaden. Det skal være mulig å klage på kommunenes enkeltvedtak for utmåling og avslag på startlån etter forvaltningsloven.

Oppsummering

Porsgrunn kommune anbefaler at unge i etableringsfasen inkluderes på en tydelig måte og at unge husstander fremdeles er en viktig målgruppe for startlånsordningen. Samfinansieringer bør prioriteres i saker der det legges til grunn særlig forsvarlighet og husstandens utfordringer er av varig karakter. Kravet om 15% egenkapital er ikke i seg selv en utfordring. Vi ser for oss et enda større press på utleiemarkedet om ikke unge husstander bistås med startlån inn i egne eide boliger.