

VINDAFJORD KOMMUNE

SAKSPAPIR

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Formannskapet	27.08.2013	077/13	OVE

Avgjerd av: Saksansv.: Ove Eidsheim	Arkiv: K1-252 Objekt:	Arkivsaknr 13/1477
--	--	------------------------------

HØYRING - FORSLAG TIL ENDRING AV STARTLÅNET

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	02.07.2013	Kommunal- og regionaldep.	HØYRING - FORSLAG TIL ENDRING AV STARTLÅNET

Saka gjeld:

Høyring – forslag til endring av Husbanken si startlånsordning

Saksopplysningar:

Kommunal- og regionaldepartementet har sendt ut høyring på framlegg til ny forskrift om startlånsordninga, og endringar i forskrift om rente- og avdragsvilkår for lån i Husbanken.

Det går fram av det nye framlegget at startlånet skal rettast tydlegare mot dei med langvarige bustads- og finansieringsproblem på bustadmarknaden. Vidare blir det foreslått å utvide avdragstida i særskilte høve frå 30 til 50 år. Forslaga er ei oppfølging av tiltak som blei varsla i bustadmeldinga (Meld St 17 – 2012-2013: Byggje, bu, leve).

Vurdering:

Startlånsordninga blei etablert i 2004, og kom som ei erstatning for ordninga med etableringslån. Formålet med startlånsordninga var at den skulle bidra til å skaffe og sikre eigna bustader til unge og vanskelegstilte på bustadmarknaden. Lånet skulle vere eit finansieringstilbod for bustadtiltak som det vanlegvis ikkje blei gitt lån til i ordinære kredittinstitusjonar.

Omfanget av ordninga har auka kraftig, særleg dei siste åra. Veksten ser me både lokalt og nasjonalt. Det kan vere mange årsaker til det, men me kan trekke fram nokre av dei. For det første har ordninga blitt meir kjent blant publikum. Vidare er rentevilkåra for startlån dei same som for Husbanken elles. Vilkåra både er og har vore langt betre enn ved ordinære lånevilkår i bank. Etter innskjerpa krav frå statlege styresmakter om auka eigenkapital ved kjøp av bustad, har kategorien "vanskelegstilte på bustadmarknaden" vakse kraftig.

Husbanken har utarbeide eigne retningslinjer for ordninga. Vindafjord kommune har gjort det same. Retningslinjene er i stor grad likelydande, bortsett frå at kommunen har fastsett ei øvre grense pr startlån. I retningslinjene heiter det mellom anna at låntakar må ha fått avslag i ordinær kredittinstitusjon, må ha beteningsevne, og bustaden vere av nøktern karakter.

Som nemnt har det dei siste åra blitt langt fleire som kjem inn under kategorien "økonomisk vanskelegstilt på bustadmarknaden". Dette gjer at fleire kan søkje startlån. I praksis er det kun to kriterie som gjenstår, og dei er knytta til beteningsevne og at bustaden skal vere nøktern. Dette har medført at kommunane i langt større grad enn tidlegare driv bank-verksemd. Dette er ressurskrevande ved at det krevst full sakshandsaming på alle søknader som kjem inn. Dokumentasjons-kravet i ordninga er også omfattande.

Den innskjerpinga som no er foreslått, står meir i stil med det som blei oppfatta som den opprinnelege tanken bak ordninga. Nemleg at ein skulle bidra til at dei som var dårleg stilt økonomisk, skulle få eige tak over hovudet, evt få behalde eigen bustad. I dag blir ordninga i mange tilfelle brukt som verkemiddel til å få opp bustadetableringa i kommunane. Dette inneber at personar som i utgangspunktet ikkje kjem inn under ordninga, får lån. Sidan det er avgrensa lånemidlar i Husbanken til dette formål, kan dette gå på bekostning av dei som verkeleg hadde trengt ei slik ordning. I Vindafjord kommune har ein opplevd at Husbanken på si side har vore veldig utydelege på rådgjeving i høve til kven som kjem under ordninga eller ikkje. Til tross for tydelege intensjonar i forskrift og retningslinjer, har Husbanken i stor grad gitt tilbakemelding om at "det er opp til kommunen å vurdere".

Rådmannen meiner at innskjerpinga i framlegget til endring av forskrifta er ei viktig presisering av ordninga. Det blir lagt vekt på at målgruppa er personar med langvarige bustadfinansieringsproblem, og at ein ikkje får lån i ordinære kredittinstitusjonar. Dette gjer at ein kan drive eit meir målretta arbeid for dei som verkeleg treng dette tilbodet. Ein kan stille seg spørsmål om det er ei kommunal oppgåve å gi lån til innbyggjarar som i utgangspunktet klarer seg sjølv, eller om ein skal konsentrere ressursane rundt dei som verkeleg treng ei hjelpande hand.

Når det gjeld framlegg til endring av forskrift om rente- og avdragsvilkår for lån i Husbanken, blir det foreslått at ein i særskilte tilfelle kan utvide løpetida frå 30 til 50 år. Rådmannen meiner dette er uheldig, sidan dette då faktisk strekker seg over fleire generasjonar. Dette handlar både om at det kan vere vanskelegare å halde oversyn over lån med den typen løpetid, og at det vil kunne ha uheldige verknader for låntakar. Opplevelsen av at lånet blir mindre vil i liten grad vere tilstades, og såleis verke direkte demotiverande for låntakar. Rådmannen meiner at 30 år må vere ei absolutt ytre grense for løpetid i særleg vanskelege tilfelle. Dersom dette ikkje er tilstrekkeleg, bør ein vurdere andre verkemidlar for å hjelpe publikum

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

- 1. Vindafjord formannskap sluttar seg til forslag om at startlånordninga skal rettast tydelegare mot dei med langvarige bustad- og finansieringsproblem på bustadmarknaden.**
- 2. Formannskapet rår frå å utvide avdragstida på startlån frå 30 til 50 år, sjølv om dette berre gjeld i særskilte tilfelle.**

27.08.2013 FORMANNSKAPET

Henriette Prytz foreslo for SV:

Formannskapet rår til at startordninga ikkje berre omfattar dei med langvarige problem på bustadmarknaden, men også særskilte tilfelle av akutte bustadmarknadsproblem, til dømes ved etablering av bustad i same skulekrins etter samlivsbrøt.

Reidar Håvås foreslo for Ap:

Nytt forslag punkt 2 (jfr. høyringsutkastet, §6 i forskriftene der det m.a. heiter:

"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 sansynliggjøres at boligen tilfredsstillter husstandens behov i et langsiktig perspektiv;**
- c) det sansynliggjøres 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"**

Rådmannen sitt framlegg til vedtak pkt. 1 vart samrøystes vedtatt.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak pkt. 2 vart vedtatt med 6 røyster,

3 (Håvås, Henriette Prytz SV og Siv Bente Stople Østbø Sp) røysta for Ap (Håvås) sitt forslag.

SV (Prytz) sitt forslag vart vedtatt med 7 røyster,

2 (Gunn Haraldseid H og Per Fatland H) røysta mot.

FS-077/13 VEDTAK:

- 1. Vindafjord formannskap sluttar seg til forslag om at startlånordninga skal rettast tydelegare mot dei med langvarige bustad- og finansieringsproblem på bustadmarknaden.**
- 2. Formannskapet rår til at startordninga ikkje berre omfattar dei med langvarige problem på bustadmarknaden, men også særskilte tilfelle av akutte bustadmarknadsproblem, til dømes ved etablering av bustad i same skulekrins etter samlivsbrot.**
- 3. Formannskapet rår frå å utvide avdragstida på startlån frå 30 til 50 år, sjølv om dette berre gjeld i særskilte tilfelle.**