

SØKNAD OM ENDRING AV RETNINGSLINJER FOR STARTLÅN

Arkivsaksnr.: 13/1726

Arkiv: 251

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
/	Formannskapet	
/	Kommunestyret	
34/13	Hovedkomiteen for helse, omsorg og velferd	04.06.2013

Forslag til vedtak:

- Kommunen kan tilby fastrente ved tildeling av startlån.
- Kommunen kan tilby 30.års nedbetalingstid av startlån.
- Kommunen kan tilby avdragsfrihet.

Innledning / bakgrunn

I følge NOU 2011:15 Rom for alle, bør boligeie bli mulig for flere enn i dag. Dette gjelder særlig for personer med stabil, om enn lav inntekt. Dagens leiemarked kan forsterke problemene for vanskeligstilte, og for mange vil det å eie egen bolig være et bedre og rimeligere alternativ.

Gjennom en mer fleksibel bruk av startlån, boligtilskudd og tapsfond vil det være økonomiske og sosiale gevinster å hente for den enkelte, for det offentlige og for samfunnet som helhet. Helt konkret for Ringerike kommune vurderer vi at dette det kan gi en bedre sirkulasjon i kommunale boliger, samt mindre trykk i leiemarkedet.

Aktuell forskning viser at flere vanskeligstilte som leier, kan skaffe seg egen bolig og greie å beholde den ved å benytte startlån i kombinasjon med bostøtte.

Kommunene skal ved innvilgelse av startlån legge til grunn lokale forhold, og har mulighet til å tilpasse vilkår til den enkelte husstands økonomi ved å innvilge avdragsfrie perioder, utvide nedbetalingstiden og å avtale lange fastrenteavtaler.

Beskrivelse av saken

Bustadsutvalget har utalt at hvis renten er lav og bindingstiden lang nok kan resultatet være at noen kan få lån til fastrente som ikke ville fått lån til flytende rente. Dette er i tråd med våre erfaringer ved saksbehandling av søknader, det vil si at søkere får avslag på søknad om lån til flytende rente som kunne klare å betjene et lån til fastrente. I praksis medfører dette at mange med varig lav inntekt, som for eksempel unge uføre, aldri vil komme i posisjon til å eie egen bolig.

Utvalget sier videre sier utvalget "Gjennom individuell tilpasset nedbetalingstid og avdragsfrihet, kan kommunene avveie hensyn som risiko og betalingsevne ved hvert lån.

Lang nedbetalingstid gjør at flere med lave inntekter kan få lån, siden de månedlige kostnadene blir lavere. Det kan redusere behovet for tilskudd til etablering slik at flere kan dra nytte av denne ordningen.”. Dette vil også kunne komme gruppen med varig lav inntekt til gode.

Avdragsfrihet er tenkt som en buffer dersom lånetager får betalingsproblemer i perioder.

Økonomiske forhold

Vi kan ikke se at dette vil påføre kommunen noen ekstrautgifter. Vi mener at ved å kunne tilby alternative løsninger for lånetager i løpet av lånets løpetid, vil kunne bidra til en økt mulighet til at lånet ikke misligholdes. Det vil også gi oss mulighet til å redusere de månedlige utgiftene til lånetager og i enkelte tilfeller forhindre at vedkommende har behov for sosialstøtte.

Juridiske forhold

Husbanken gir åpning til disse løsningene, og de gir hver enkelt kommune myndighet til å ta beslutning om de ønsker å ta de i bruk.

Rådmannens vurdering

Både regjeringen og Husbanken anbefaler en mer fleksibel bruk av startlånsordningen for å fremme en boligsosial utvikling. Kommunen har mulighet til selv å beslutte en mer fleksibel bruk av startlån en i dag. Rådmann anbefaler derfor at forslaget om å åpne for bruk av fastrente, økt nedbetalingstid samt avdragsfrihet vedtas.

Saksdokumenter

- Retningslinjer vedtatt av kommunestyret 27.11.2003-Sak 0143

Ringerike kommune, 13.05.2013

Wenche Grinderud
Rådmann

Virksomhetsleder: Kirsten Orebråten
Saksbehandler: Ann-Kristin Hoås