

## FAUSKE KOMMUNE

### SAKSPAPIR

	JournalpostID: 10/6646	
	Arkiv sakID.: 10/1656	Saksbehandler: Ing-Mari Nilsen
Sluttbehandlede vedtaksinstans: Kommunestyre		
Sak nr.: 064/10	FORMANNSKAP KOMMUNESTYRE	Dato: 20.09.2010 30.09.2010

### OPPTAK AV STARTLÅNSMIDLER FRA HUSBANKEN TIL VIDEREFORMILDING FOR 2010 - TILLEGGSBEVILGNING

Vedlegg: Pressemelding av 3.mars 2010 nr 9/2010 "Finanstilsynet gir bankene retningslinjer for forsvarlig utlånspraksis for lån til bolig formål"  
K-sak 009/10 av 11.02.2010  
Brev fra Husbanken, datert 22.07.2010, ref/saknr. 15320430

#### Sammendrag:

I K-sak 009/10 av 11.02.2010 ble det vedtatt opptak av startlånsmidler på kroner 7 000 000 for 2010. Videre kom det frem i saksfremlegget at dersom det ble behov for ytterligere midler var det muligheter for å søke om tilleggsbevilingning.

Med et restbeløp fra 2009 og nye opptak for 2010 hadde vi disponibelt på til sammen ca.kr.10.7 mill. Pr. 16.07.2010 er det utbetalt ca. kr. 7.9 mill i startlån Resterende midler på ca. kr. 2,8 mill er vedtak på startlån som ikke er utbetalt og noen forhåndsgodkjenninger.

#### Saksopplysninger:

Vi har pr. 16.07.2010 ca 20 søknader som ikke er behandlet. Det er i tillegg flere henvendelser på startlån. Det har vært og er stor etterspørsel etter startlån. En av årsakene er at de private bankene har fått pålegg fra Finanstilsynet der de skjerper kravene til bankens utlånspraksis for lån til boligformål. Essensen i kravene går først og fremst på at belåningen i minst mulig grad må overstige 90 prosent av eiendommens verdi. Andre årsaker til økt etterspørsel for startlån i første halvår av 2010 kan nok tilsies at det er flere som reetablerer seg, flere husstander har store gjeldsbyrder som søker refinansiering både av gammel boliggjeld og annen gjeld.

Vi erfarer også at boligmarkedet på Fauske i det siste har endret seg, flere boliger er nå til salg enn tidligere.

#### Saksbehandlers vurdering:

Ut fra de søknader og henvendelser vi har mottatt vil de fleste søknader være i kategorien for startlån i henhold til retningslinjene. Men samtidig er det nødvendig med avklaringer overfor våre lokale banker vedrørende grunnfinansiering. Dette spesielt med tanke på

førstegangsetablerere der startlån kun bør utgjøre en toppfinansiering mellom 10-20 prosent ved en nødvendig etablering.

Med bakgrunn i ovennevnte ansees at det er behov for ytterligere 6 millioner i tilleggsbevilgning for siste del av år 2010. Nye opptak for 2011 vil første foreligge i månedsskiftet februar/mars 2011.

Rådmannen har pga lang saksbehandlingstid og ferieavvikling tillatt seg å sende en søknad til Husbanken med forbehold om kommunestyrets godkjenning.

---

#### **INNSTILLING :**

Fauske kommunestyre godkjenner opptak av tilleggsbevilgning fra Den Norske stats Husbank til videreformidling for siste del av 2010 på kroner 6 000 000.

---

Ragnar Pettersen  
rådmann



**FINANSTILSYNET**  
THE FINANCIAL SUPERVISORY  
AUTHORITY OF NORWAY

- English
- Nettstedskart
- Kontakt
- RSS
- AAA

Forside / ... / Finanstilsynet gir bankene retningslinjer for forsvarlig utlånspraksis for lån til boligformål

Pressemelding, 9/2010

3. mars 2010

## Finanstilsynet gir bankene retningslinjer for forsvarlig utlånspraksis for lån til boligformål

På en pressekonferanse i dag la Finanstilsynet fram sitt rundskriv til bankene med retningslinjer for forsvarlig utlånspraksis for boliglån. Hovedkravene går på en grundig prosess, særlig for vurdering av betalingsevne og at lånet normalt ikke skal overstige 90 prosent av boligens verdi.

*- Internasjonale og norske erfaringer fra finanskrisen har vist at boligmarkedene kan bli utsatt for store svingninger med store negative virkninger for samfunnet og husholdningene, sa finanstilsynsdirektør Bjørn Skogstad Aamo da retningslinjene ble lagt fram i dag.*

*- I Norge gjør høy gjeld, høye belåningsgrader på boligen, flytende renter og lite avdrag mange husholdninger sårbare for økte renter eller økonomiske tilbakeslag. Selv om bankenes utlånstap på boliglån er lave, kan tilstramminger i husholdningenes økonomi og tilbakeslag i boligmarkedet gi betydelige negative ringvirkninger, sa Skogstad Aamo.*

*- Hensynet til forbrukerne og den finansielle stabilitet gjør det derfor viktig å bidra til en mer robust boligfinansiering og større stabilitet i boligmarkedet, sa han som bakgrunn for retningslinjene. Retningslinjene er uttrykk for hva tilsynet mener bør legges til grunn i bankenes utlånspraksis og som vil bli fulgt opp i tilsynet med bankene.*

Finanstilsynets krav til bankenes utlånspraksis for boliglån kan sammenfattes slik:

### 1. Grundig prosess

Det må innhentes sikker informasjon om låntakeren/e/s inntekt og samlede gjeld og om den bolig som skal belånes.

### 2. Tilstrekkelig betjeningsevne

Banken må kunne beregne kundenes evne til å betjene lånet med utgangspunkt i inntekt og utgifter. Dersom låntaker har et likviditetsunderskudd etter mulig renteøkning, bør som hovedregel lånet ikke bevilges og kunden gis frarådning iht. finansavtaleloven § 47. Ut fra gjeldsgrad (total gjeld i forhold til brutto inntekt) bør lånet normalt ikke overstige tre ganger samlet bruttoinntekt.

### 3. Belåningsgrad

Banken må ha sikkerhet, slik at det også er en viss margin i forhold til aktuell markedsverdi. Normalt må lånet ikke overstige 90 prosent av boligens markedsverdi.

### 4. Tilleggssikkerhet

Ved avvik fra normene må det enten foreligge en formell tilleggssikkerhet (annen eiendom, kausjon/garanti) eller banken må ha gjort en særskilt forsvarlighetsvurdering.

### 5. Avdrag

Lån med høy belåningsgrad bør normalt ha betaling av avdrag slik at det opparbeides en bedre sikkerhetsbuffer.

### 6. Betjeningsevne for rammekreditter

Banken må klargjøre hvilke kundegrupper som kan innvilges rammekreditt. Det bør tas hensyn til at betjeningsevnen vil kunne svekkes vesentlig i kredittiden som følge av svekket inntekt ved pensjonering mv.

**7. Belåningsgrad for rammekreditter**

Innvilgelse av rammekreditter må bygge på en forsvarlighetsvurdering og normalt ikke overstige 75 prosent av boligens markedsverdi.

**8. Konsekvenser av renteøkning**

I vurdering av betalingsevne må banken ta høyde for at renten kan øke betydelig fra det aktuelle nivå. Det er viktig å informere låntakeren godt om dette. Banken bør i sin rådgivning alltid klargjøre konsekvensene av valget mellom fast og flytende rente.

**9. Behandling av avvik**

I den grad banken skal avvike sine interne retningslinjer, må beslutningene fattes på et høyere nivå enn de som vanligvis har fullmakt til å gi boliglån.

**10. Rapportering og oppfølging**

For hvert kvartal skal bankens styre eller ledelsen for utenlandske filialer forelegges en rapport om bankens oppfølging av retningslinjene for forsvarlig boligfinansiering.

Finanstilsynet vil allerede i høst følge opp retningslinjene gjennom rapportering samordnet med og tilpasning av de årlige boliglånsundersøkelsene, gjennom tilsyn og gjennom møter med filialer.

**Vedlegg:**

Rundskriv 11/2010: Retningslinjer for forsvarlig utlånspraksis for lån til boligformål (pdf)

**Kontaktpersoner:**

Finanstilsynsdirektør Bjørn Skogstad Aamo, tlf. 22 93 99 29

Direktør for finans- og forsikringstilsyn Emil Steffensen, tlf. 22 93 98 70

---

**Kontaktpersoner i kommunikasjonsenheten:**

Kommunikasjonsdirektør Kjetil Karsrud, tlf. 22 93 99 34, mobiltlf. 906 57 621

Senior kommunikasjonsrådgiver Arild Eide Johansen, tlf. 22 93 99 94, mobiltlf. 971 52 011

Senior kommunikasjonsrådgiver Børge Ulekleiv, tlf. 22 93 99 19, mobiltlf. 979 59 620

**RELATERT INNHOLD:**

Finanstilsynsdirektør Bjørn Skogstad Aamos foredrag:

Finanstilsynets retningslinjer for forsvarlig utlånspraksis for lån til boligformål (pdf)

## FAUSKE KOMMUNE

### SAKSPAPIR

	JournalpostID: 10/330	
	Arkiv sakID.: 10/92	Saksbehandler: Ing-Mari Nilsen
Sluttbehandlede vedtaksinstans: Kommunestyre		
Sak nr.: 018/10	FORMANNSKAP	Dato: 01.02.2010
009/10	KOMMUNESTYRE	11.02.2010

### OPPTAK AV STARTLÅNSMIDLER FRA HUSBANKEN TIL VIDEREFORMIDLING FOR 2010

Vedlegg: Artikkel fra BBL magasinet – nr 2/2009 - Økt press på startlån

#### Sammendrag:

Fauske kommune utbetalte ca. kr. 4,4 millioner kroner i startlån i 2009. Av den totale utbetalingen utgjorde ca. 54% fullfinansiering og 46% toppfinansiering. Av dette utgjorde ca 12% utbedringer/tilpasninger av bolig, mens ca. 9% refinansiering. Gjennomsnittlig lån i 2009 var på ca. kr. 242 000. De som fikk avslag på sin søknad om startlån er hovedsakelig begrunnet med manglende betjeningsevne, at boligen er for stor og kostbar i forhold til husstandens behov og økonomi.

I artikkel som er vedlagt saken fortelles det at der økt press på startlån. Fauske kommune opplever også økt press på startlån. I 2009 ble det behandlet 61 søknader om startlån. Det ble for 2009 også gitt forhåndsgodkjenninger på inntil ca. 4,6 millioner kroner. Flere av disse tilbud er annullert, noe som skjer automatisk etter 3 måneder, fordi husstandene ikke finner egnet bolig i markedet tilpasset deres behov og økonomi. I tillegg har vi vedtatt, men ikke ennå utbetalt startlån for ca. 2,3 millioner kroner. Ut fra disse tall ser vi at det er en stor etterspørsel etter lån.

Noe av dette kan forklares med at etter finanskrisen opplever vi en "strengere" utlånspolicy hos de private bankene. Vi får mange søknader om startlån først og fremst til toppfinansiering men også til fullfinansiering da det ikke oppnås lån i det hele tatt. Videre henvender flere husstander seg til Fauske kommune om refinansiering med startlån av diverse kredittgjeld. Det kan synes som også dette er blitt vanskeligere å få aksept for hos de private bankene, spesielt der det er betalingsanmerkninger.

Hovedintensjonene med startlån er at det skal være et supplement til de private bankene. Primært skal det være en toppfinansiering, men kan også brukes til fullfinansiering i de tilfeller hvor det ikke oppnås nødvendig finansiering i privat kredittinstitusjon.

De største gruppene for startlån hos oss er reetablerere, en del førstegangsetablere og økonomiske vanskeligstilte. Vi opplever også at det er kommet en ny gruppe, de som tjener godt, men mangler egenkapital. Innenfor denne gruppen har vi også søkere som er andregangsetablere med relativ god lønn, men med mye gjeld som etterspør startlån.

En annen gruppe som øker er de med betalingsproblemer og som kan stå i fare for å miste boligen. Normalt vil ikke startlån bli brukt til å refinansiere gjeld som ikke er knyttet til boligen. Men enhver søknad blir vurdert, spesielt der det er barn i husstanden. Nye retningslinjer for startlån fremlegges i egen sak.

Ved utgangen av 2009 hadde Fauske kommune en låneportefølje på ca. 35 millioner kroner fordelt på 220 utlån og 31 boligtilskudd til etablering.

Porteføljen inneholder også tidligere etableringslån. Startlån ble innført januar 2003 og Fauske kommune har ikke hatt noen tap på lånene. Tapsrisikoen fordeles med 25 prosent av startlånets restgjeld på tapstidspunktet av kommunen og hvor staten tar tapsrisikoen for de siste 75 prosentene.

Vi har pr 31.12.00 avsatt ca. 603 000 kroner på tapsfondet. Nytt er at det nå må fremmes søknad til Husbanken for avsetning av midler på tapsfondet.

Søknad om startlån på 7 millioner kroner er allerede sendt Husbanken, Bodø som hadde en søknadsfrist 11.01.10. Men endelig vedtak av kommunestyre er avgjørende for låneopptaket.

---

#### **Saksbehandlers vurdering:**

Etterspørselen etter startlån er økende. Hvis dette fortsetter i 2010 er det behov for et større opptak. Men til tross for stor etterspørsel opplever vi at husstander ikke får tak i boliger som tilfredsstillende behovet og økonomien. Basert på erfaringer og situasjonen for 2009 vil vi ut fra en totalvurdering anse et opptak på 7 millioner kroner som tilstrekkelig. Dersom behovet skulle tilsi det kan vi, i henhold til Husbanken, søke om tilleggsbevilgning.

---

#### **INNSTILLING :**

Fauske kommunestyre godkjenner nye opptak av startlånsmidler fra Den Norske stats Husbank til videreformidling for 2010 på kroner 7 000 000.

---

#### **FOR-018/10 VEDTAK- 01.02.2010**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

#### **INNSTILLING TIL KOMMUNESTYRET:**

Fauske kommunestyre godkjenner nye opptak av startlånsmidler fra Den Norske stats Husbank til videreformidling for 2010 på kroner 7 000 000.

---

#### **KOM-009/10 VEDTAK- 11.02.2010**

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **VEDTAK:**

Fauske kommunestyre godkjenner nye opptak av startlånsmidler fra Den Norske stats Husbank til videreformidling for 2010 på kroner 7 000 000.

---

Rett utskrift, bekreftes

*Sent Westvann Johnsen*

formannskapssekretær

Utskrift sendes:

Boligkontoret til videre forføyning

Fylkesmannen i Nordland

Regnskapssjef

Moloveien 10

8002

BODØ



**FAUSKE KOMMUNE**  
**Servicetorg**

Fylkesmannen i Nordland  
Moloveien 10  
8002 BODØ

*Saksbehandler: Ing-Mari Nilsen - Telefon: 75 60 07 50 - Telefaks: 75 60 07 63*

*Deres ref.:*

*Vår ref.: 10/1338/IMN*

*Dato: 12.02.2010*

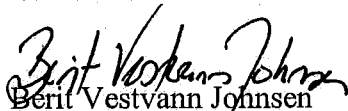
## **OPPTAK AV LÅN - GODKJENNING**

Fauske kommunestyre har i sak 9/10 behandlet opptak av startlånsmidler fra Husbanken til videreformidling i 2010.

Vedlagt følger kommunestyres vedtak i sak 9/10.

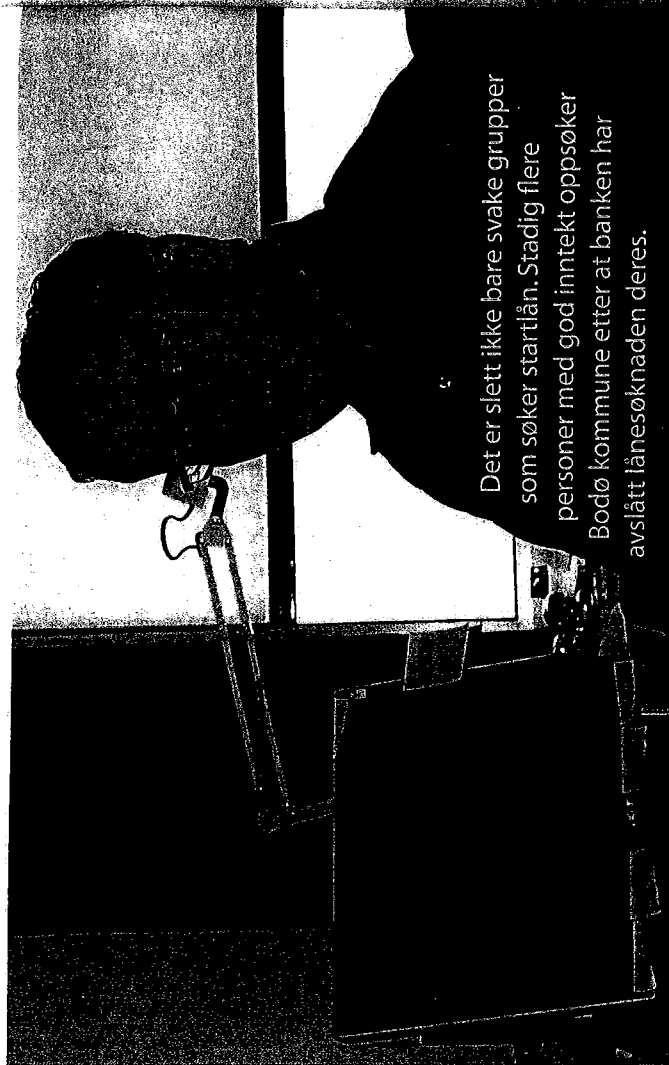
Med henvisning til disse dokumenter ber en om fylkesmannens godkjenning.

Med hilsen

  
Berit Vestvann Johnsen  
formannskapssekretær



# Økt press på startlån fra



Det er slett ikke bare svake grupper som søker startlån. Stadig flere Bodø kommune etter at banken har avslått lånesøknaden deres.

STOR PÅGANG: Rådgiver i Bodø kommune, Trond Abrahamssen, har mange startlånsøknader å behandle.

Teikst og foto: Silja Sæviien, kommunedag, Husbanken region Bodø

Rådgiveren ved Bodø kommunes økonomisk kontor har hatt travle dager så langt i 2009. Tre måneder inn i nytt år har 87 personer søkt Bodø kommune om startlån. Det er nesten like mange som i hele fjor til sammen. I 2008 var det 105 som søkte kommunen om startlån. Hele låneramma for i år er også brukt opp.

## Pågang så det holder

– Det er ikke tvil om at interessen for startlån har økt i forhold til i fjor, sier rådgiver ved økonomiskkontoret i Bodø kommune, Trond Abrahamssen.

Startlån er et gunstig lån som forvaltes av Husbanken og viderefremmes av kommunene til vanskeligstilte på boligmarkedet – det vil si folk som ikke får topp- eller fullfinansiering i vanlig bank. Hvis pågangen fortsetter gjennom hele året, antar Abrahamssen at det kan komme inn rundt 350 søknader i år, det vil si mer enn et tredobling siden i fjor.

En vanlig startlånsøker er en person i arbeid med vanlig inntekt. Noen er enslige forsørgere, noen er førstegangsetablerte. Noen er unge uføre på trygd, som ved hjelp av en kombinasjon av boligskudd, bostøtte og startlån klarer å kjøpe seg bolig.

## Tjener godt, nektes lån

Men så er det kommet ei ny gruppe på toppen av dette – ei gruppe som tidligere slett ikke trengte det offentlige hjelp for å klare seg på boligmarkedet.

– De er i jobb og har god lønn. Men de mangler egenkapital, og får derfor ikke fullfinansiering i vanlig bank. For å få fullfinansiering i dag, ser det ut til at bankene krever at boligkjøperne er to og at de tjener opp mot en million kroner til sammen i året, forteller Abrahamssen.

Finanskrisen har gjort bankene mer restriktive. De vil de fleste tilfeller bare strekke seg til 80 prosent finansiering. Kommunen må dermed bidra med de siste 20 prosentene.

## Refinansiering med startlån

Ei annen ny – men foreløpig liten – gruppe startlånsøkere er folk som har fått betalingsproblemer og som står i fare for å miste boligen på tvangsauksjon.

De søker kommunen om startlån for å refinansiere gjeld, slik at den blir mer håndterlig.

– Vi skal generelt sett ikke refinansiere gjeld som ikke er knyttet til bolig. Men står de i fare for å miste boligen hvis de ikke får refinansiert kredittkortgjelden, så vurderer



KORTTENK: Noen bare drar kredittkortet uten tanke på fremtida.

vi det. Men da er det under forutsetning av at de klipper kredittkortene i stykker. Og de kan ikke regne med kommunen, hvis de havner i samme ufare på nytt, forteller Abrahamssen.

Startlån gir folk en sjans til å komme inn på boligmarkedet selv om foreldrene verken kan stille som kausjonist eller hjelpe til økonomisk.

– Utan ordninga ville mange vært ekskludert fra boligmarkedet, selv om de har evne til å betjene et boliglån, sier rådgiveren.

Leder av markedsseksjonen i Husbanken i Bodø, Adelheid Kristiansen, mener også at startlån kan bidra til å bygge opp om bo-rettlagsmodellen som ei god finansieringsordning – vel og merke der borettslaget er finansiert av Husbanken.

– Dermed får en husbankrente både på fellesgjelden, og på topplånet finansiert med startlån. Det vil si at en får markedets gunstige betingelser på mestparten av boliglånet – uavhengig av hvilket forhold en selv har til banken, sier hun.

## Låneramma brukt opp

Nå er Abrahamssens hodepine den oppbrukte låneramma. Abrahamssen ser nemlig ikke for seg at bankene kommer til å begynne å gi fullfinansiering igjen de nærmeste 3–4 årene.

Bodø kommune har bedt Husbanken om ei låneramma på 20 millioner kroner for 2009 – det samme beløpet som i fjor. Det siste tilsvaret ble gitt den 30. mars.

– Låneramma ble satt på 1990-tallet. Da var et gjennomsnittslån på 150.000 kroner. I 2008 var et gjennomsnittlig lån på 428.000 kroner.

Boligprisene har økt, men det har ikke låneramma, sier han.

## – Søk om mer!

Husbankens direktør i Bodø, Mona Liss Paulsen, oppfordrer Bodø kommune om å søke om økt låneramme.

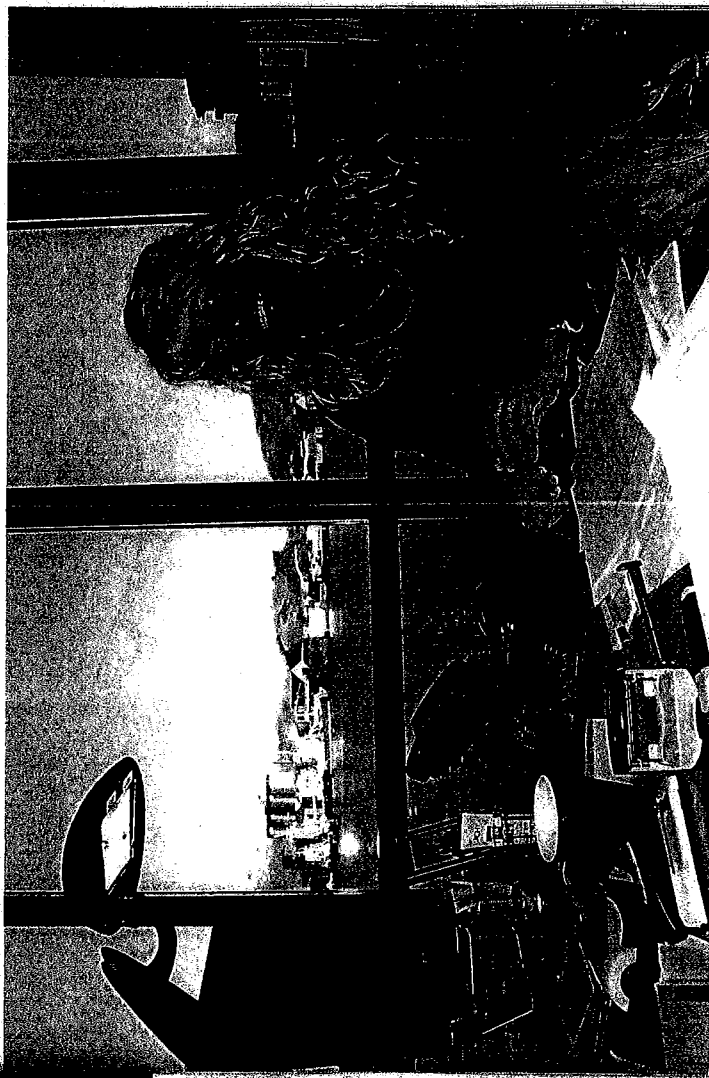
– At Bodø kommune har brukt opp låneramma i løpet av første kvartal, viser at låneramma bør justeres. Andre norske kommuner på omtrent samme størrelse har ei ramme på rundt 50 millioner kroner, forteller Husbankidirektøren.

Når sjeffisen råder i boligmarkedet, må det offentlig på banen for å sikre gode boliger til innbyggerne. Derfor prioriterer Husbanken startlån i år.

I følge Paulsen kan kommunen nå som helst på året søke om økt låneramme i Husbanken.

Nå vil rådgiveren i kommunen orientere sin politiske ledelse om den oppbrukte låneramma. Dermed regner Paulsen med at det kommer en søknad om økt ramme fra Bodø kommune i løpet av våren.

– Vi kan love rask og positiv behandling, slik at kommunen igjen blir i stand til å hjelpe sine innbyggere med å skaffe seg et hjem og beholde det, sier Paulsen.



HAR PENGER: Husbankidirektør i Bodø, Mona Liss Paulsen, låner gladelig ut mer penger til Bodø kommune, slik at innbyggerne kan få startlån.

Vår saksbehandler  
Iris Linchhausen

Vår dato  
22.07.2010

Deres dato

Telefon  
75 54 93 10

Vår referanse  
2010/640-10  
518/15320430

Deres referanse

Fauske kommune

Postboks 93  
8201 FAUSKE

Fauske kommune	
SER	Saksbeh. MN
18/8-10	
Klassering	
J. ID 10/7053	S. ID 10/1656

### Videretildeling 2010 Startlån - Fauske kommune

Vi viser til søknad datert 08.07.2010. Husbanken har den 20.07.2010 bevilget kommunen

**Kr 3.000.000,-**

Kommunen søkte om kr 6.000.000 og ønsker utbetalt kun kr 3.000.000 i første omgang. Husbanken har derfor bevilget kr 3.000.000 to ganger.

Vedlagte betalingsplan og låneavtale er satt opp i samsvar med kommunens ønske i søknaden. Hvis ikke ønsker er oppgitt, er det gitt annuitetslån med 5 års avdragsfrihet og total løpetid på 25 år.

Alle lån utbetales med flytende rente. Dersom det er søkt om fast rente, vil tilleggsavtale for fast rente oversendes sammen med utbetalingsbrevet. Kommunen kan da velge mellom fastrenten på utbetalingsdato og de to påfølgende måneders fastrenter.

### Ytterligere lån

Kommunen kan søke om flere tilleggsbevilgninger i løpet av året for videretildeling.

### Utbetaling av lånet

Undertegnet låneavtale og bekreftelse på kommunestyrets lånevedtak sendes til **Husbanken, Postboks 1404, 8002 BODØ.**

Hvis kommunen i henhold til kommuneloven § 60 nr1 (bokstav a-d) er oppført i registeret for godkjenning og kontroll, må også fylkesmannens godkjenning være mottatt før utbetaling.

### Regelverk

Det forutsettes at midlene videretildeles i samsvar med forskrift om startlån og Husbankens retningslinjer. Husbankens retningslinjer ligger på [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no). Kommunen vil fortsatt stå fritt til å vedta egne retningslinjer så fram de ikke strider mot Husbankens retningslinjer. Kommunale retningslinjer skal sendes Husbanken til orientering.

Det gjøres oppmerksom på at dersom kommunen tar rentemargin og/eller gebyr, skal ikke disse overstige kommunens reelle kostnader.

### **Rapportering**

Kommunen skal rapportere om bruken av startlånet. Husbanken har utviklet et elektronisk saksbehandlingsverktøy (startSak) som legger til rette for automatisk rapportering. Hvis kommunen ikke velger å benytte startSak må startlån rapporteres som enkeltsak i startRap.

### **Kontroll**

I henhold til bevilgningsreglementets § 10 kan Husbanken og Kommunal- og regionaldepartementet iverksette kontroll med at midlene tildeles og forvaltes i henhold til retningslinjene.

I henhold til ESAs retningslinjer for statsstøtte, part VI: Rules on public service compensation, plikter Husbanken å føre følgende kontroll:

På bakgrunn av rapportering fra kommunen skal Husbanken kontrollere at støtten som blir gitt til kommunen, blir nyttet i tråd med regelverket for startlån samt dette bevilgningsbrevet. Slike kontroller skal foretas for å sikre at startlånet ikke åpnes opp for personer som ikke omfattes av formålet med startlånet.

På bakgrunn av rapportering fra kommunen skal Husbanken kontrollere at det ikke blir utbetalt overkompensasjon til kommunen. Dersom det gis overkompensasjon er kommunen forpliktet til å tilbakebetale midlene til Husbanken så fort som mulig.

For kommunen innebærer dette at kommunen nå må rapportere til Husbanken hvilket påslag de legger på startlånet. Dette gjelder både prosentpåslag og eventuelt andre påslag. Dette må gjøres minst en gang per år og ved eventuelle endringer i påslagene.

Vi ber dere å opplyse/rapportere om dette samtidig med øvrig rapportering på startlånet, dvs ved hvert årsskifte. Rapporteringsplikten skjer fom bevilgning for 2009.

#### **1.1.1.1 Informasjon**

Vi viser også til våre nettsider [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no) der kommunen kan søke ytterligere informasjon.

Med hilsen  
HUSBANKEN

  
Lena Jørgensen

  
Iris Linchhausen

Undertegnede **Fauske kommune**, org.nr. **972418021**, erkjenner å skyldes Husbanken, org.nr. 942114184,

**kr 3 000 000,- tremillioner kroner**

Rente- og avdragsvilkårene fastsettes av Kommunal- og regionaldepartementet og Husbanken etter retningslinjer vedtatt av Stortinget. For tiden fastsettes renten på grunnlag av renteutviklingen i markedet. Stortinget kan endre retningslinjene

### Rentevilkår

Flytende rente - nominell rente 2,60 % pr. år. - effektiv rente 2,83 % pr. år.

Den oppgitte renten er gyldig fram til neste justering. Den flytende renten i Husbanken kan endres inntil seks ganger i året. Renten beregnes og forfaller til betaling etterskuddsvis. I beregning av effektiv rente inngår for tiden termingebyr. Effektiv rente beregnes i samsvar med Forskrift om låneavtaler.

Husbanken kan ensidig endre renten på grunnlag av renteutviklingen i markedet og/eller etter vedtak av departementet eller Stortinget. Ved renteendringer reguleres terminbeløpet slik at avtalt løpetid opprettholdes. Renteendringer varsles minst 6 uker før iverksettelse. Renteendringer, som skjer før lånet er utbetalt, må låntaker selv holde seg orientert om på [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no) eller ved å kontakte Husbanken.

### Nedbetalingsvilkår

Lånet gis som annuitetslån uten avdragsfri periode og med en total løpetid på 25 år. Etter avtale med Husbanken kan nedbetalingsvilkårene eventuelt endres. Ytterligere opplysninger om nedbetaling av lånet framgår av vedlagte betalingsplan.

Renter og avdrag betales uoppfordret innen forfallsdager som banken bestemmer. Lån med flytende rente kan til enhver tid innfris helt eller delvis uten at det påløper ekstra kostnader.

### Gebyrer

Hver termin belastes med et gebyr. Gebyret er for tiden kr 30,-.

Husbanken kan ensidig endre og innføre nye gebyrer når endringen er saklig begrunnet ut fra endringer i bankens kostnader eller i omlegging av bankens gebyrstruktur. Endringer varsles minst 6 uker før iverksettelse.

### Forsinket betaling

Innbetalinger anses først å være skjedd når beløpet er godskrevet Husbankens konto. Betales ikke renter og avdrag i rett tid, skal det fra forfall svares forsinkelsesrente fastsatt med hjemmel i forsinkelsesrenteloven av 17. desember 1976.

### Låntakerens plikter

Låntakeren forplikter seg til å oppfylle de vilkår som fremgår av bevilgningsbrev og låneavtale.

### Husbankens rett til å kreve full innfrielse

Husbanken har rett til å kreve full innfrielse straks hvis

- låntaker vesentlig misligholder låneavtalen
- det er gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger til Husbanken som låntaker forsto eller burde ha forstått kunne ha vesentlig betydning for Husbanken

Dersom låntaker ikke straks betaler Husbankens kostnader, herunder gebyrer ved eventuell inndrivelse av gjelden (purregebyr og lignende), kan banken belaste lånekontoen for utgiftene eller kreve utgiftene dekket på annen måte.







15320430 forts. ANNUITETSLÅN

TERMIN/ ÅR	RENTER/OMK.		AVDRAG		Å I KR	BETALE I KR	RESTGJELD
	KR	%P.Å	KR	%P.Å			
01072015	21,030	2.80	0		21,030	3,000,000	
01102015	21,030	2.80	27,651		48,681	2,972,349	
01012016	20,836	2.80	27,844		48,680	2,944,505	
01042016	20,641	2.80	28,039		48,680	2,916,466	
01072016	20,445	2.80	28,235		48,680	2,888,231	
01102016	20,247	2.80	28,433		48,680	2,859,798	
01012017	20,048	2.80	28,632		48,680	2,831,166	
01042017	19,848	2.80	28,832		48,680	2,802,334	
01072017	19,646	2.80	29,034		48,680	2,773,300	
01102017	19,443	2.80	29,237		48,680	2,744,063	
01012018	19,238	2.80	29,442		48,680	2,714,621	
01042018	19,032	2.80	29,648		48,680	2,684,973	
01072018	18,824	2.80	29,856		48,680	2,655,117	
01102018	18,615	2.80	30,065		48,680	2,625,052	
01012019	18,405	2.80	30,275		48,680	2,594,777	
01042019	18,193	2.80	30,487		48,680	2,564,290	
01072019	17,980	2.80	30,700		48,680	2,533,590	
01102019	17,765	2.80	30,915		48,680	2,502,675	
01012020	17,548	2.80	31,132		48,680	2,471,543	
01042020	17,330	2.80	31,350		48,680	2,440,193	
01072020	17,111	2.80	31,569		48,680	2,408,624	
01102020	16,890	2.80	31,790		48,680	2,376,834	
01012021	16,667	2.80	32,013		48,680	2,344,821	
01042021	16,443	2.80	32,237		48,680	2,312,584	
01072021	16,218	2.80	32,462		48,680	2,280,122	
01102021	15,990	2.80	32,690		48,680	2,247,432	
01012022	15,762	2.80	32,918		48,680	2,214,514	
01042022	15,531	2.80	33,149		48,680	2,181,365	
01072022	15,299	2.80	33,381		48,680	2,147,984	
01102022	15,065	2.80	33,614		48,679	2,114,370	
01012023	14,830	2.80	33,850		48,680	2,080,520	
01042023	14,593	2.80	34,087		48,680	2,046,433	
01072023	14,355	2.80	34,325		48,680	2,012,108	
01102023	14,114	2.80	34,566		48,680	1,977,542	
01012024	13,872	2.80	34,807		48,679	1,942,735	
01042024	13,629	2.80	35,051		48,680	1,907,684	
01072024	13,383	2.80	35,296		48,679	1,872,388	
01102024	13,136	2.80	35,544		48,680	1,836,844	
01012025	12,887	2.80	35,792		48,679	1,801,052	
01042025	12,637	2.80	36,043		48,680	1,765,009	
01072025	12,385	2.80	36,295		48,680	1,728,714	
01102025	12,130	2.80	36,549		48,679	1,692,165	
01012026	11,875	2.80	36,805		48,680	1,655,360	
01042026	11,617	2.80	37,063		48,680	1,618,297	
01072026	11,358	2.80	37,322		48,680	1,580,975	
01102026	11,096	2.80	37,583		48,679	1,543,392	
01012027	10,833	2.80	37,846		48,679	1,505,546	
01042027	10,568	2.80	38,111		48,679	1,467,435	
01072027	10,302	2.80	38,378		48,680	1,429,057	
01102027	10,033	2.80	38,647		48,680	1,390,410	

15320430 forts. ANNUITETSLÅN

TERMIN/ ÅR	RENTER/OMK.		AVDRAG		Å BETALE I KR	RESTGJELD
	KR	%P.Å	KR	%P.Å		
01012028	9,762	2.80	38,917		48,679	1,351,493
01042028	9,490	2.80	39,190		48,680	1,312,303
01072028	9,216	2.80	39,464		48,680	1,272,839
01102028	8,939	2.80	39,740		48,679	1,233,099
01012029	8,661	2.80	40,018		48,679	1,193,081
01042029	8,381	2.80	40,298		48,679	1,152,783
01072029	8,099	2.80	40,580		48,679	1,112,203
01102029	7,815	2.80	40,865		48,680	1,071,338
01012030	7,529	2.80	41,151		48,680	1,030,187
01042030	7,241	2.80	41,439		48,680	988,748
01072030	6,951	2.80	41,729		48,680	947,019
01102030	6,659	2.80	42,021		48,680	904,998
01012031	6,364	2.80	42,315		48,679	862,683
01042031	6,068	2.80	42,611		48,679	820,072
01072031	5,770	2.80	42,909		48,679	777,163
01102031	5,470	2.80	43,209		48,679	733,954
01012032	5,167	2.80	43,512		48,679	690,442
01042032	4,863	2.80	43,816		48,679	646,626
01072032	4,556	2.80	44,123		48,679	602,503
01102032	4,247	2.80	44,432		48,679	558,071
01012033	3,936	2.80	44,743		48,679	513,328
01042033	3,623	2.80	45,056		48,679	468,272
01072033	3,307	2.80	45,372		48,679	422,900
01102033	2,990	2.80	45,689		48,679	377,211
01012034	2,670	2.80	46,009		48,679	331,202
01042034	2,348	2.80	46,331		48,679	284,871
01072034	2,024	2.80	46,655		48,679	238,216
01102034	1,697	2.80	46,981		48,678	191,235
01012035	1,368	2.80	47,310		48,678	143,925
01042035	1,037	2.80	47,641		48,678	96,284
01072035	703	2.80	47,975		48,678	48,309
01102035	368	2.80	48,309		48,677	0

Lengden på termin 1 avhenger av utbetalingsdato og vil variere fra 3 til 4 måneder. Renten beregnes etterskuddsvis.

Av renter og avdrag som ikke betales i rett tid, betales forsinkelsesrente med 1% over den til enhver tid gjeldende rente.

Post: Postboks 1404  
8002 BODØ  
Besøk: Torvgata 2

Kontonr: 6345 05 03624 Tlf: 81533370  
Org. nr: 942 114 184 Fax: 75549399  
firmapost.bodo@husbanken.no