



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 26/28827-1
Saksbehandler Geir Svendsen

Utvalg	Møtedato
Formannskapet	22.10.2026
Bystyret	29.10.2026

SØKNAD OM ØKTE DELEGASJON FOR SAKSBEHANDLERE FOR STARTLÅN

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Arendal bystyre vedtar at Arendal kommune:

- Øker delegasjonen pr. startlån til kr. 3,3 millioner.

Vedlegg

Sammendrag

Vi ønsker å legge til rette for at vanskeligstilte på boligmarkedet i Arendal skal ha mulighet til å etablere seg i egen eid bolig.

Vi søker om å øke delegasjonen pr. startlån til kr. 3.300 000,-.

Dette for å sikre at vanskeligstilte på boligmarkedet, skal ha mulighet til å kjøpe en egnet bolig, og bli boende i boligen over tid.

Bakgrunn og vurderinger

Sist delegasjonsfullmakt fra bystyret, gitt i sak 22/3151, ga saksbehandler på startlån fullmakt til å gi maksimalt lånebeløp til bolig og refinansiering på kr. 2.700.000,-.

Vi ser at det er stor utfordring for våre kunder med familie og barn, å finne en egnet bolig i dagens marked til kr. 2 700 000,-.

Det er pr. i dag nesten umulig å finne en egnet bolig for barnefamilier til under kr. 2 700 000,-. Boliger i den prisklassen vil ha et stort utbedringsbehov. Vi ønsker at våre kunder skal lykkes som boligeiere, og derfor bør boligen de kjøper være i normalt god stand.

Fra www.ssb.no/kalkulatorer/boligpriskalkulator - viser et søk at boliger som kostet kr. 2.700.000,- i første kvartal 2022, nå har en beregnet prisendring på opp til kr. 3.701.872,-. Dette tilsvarer en prisstigning på 37,1%

Vi legger til grunn at våre søkere må ha et nøkternt boligkrav, da de fleste som søker har inntekter og sparepotensiale som er noe lavere enn gjennomsnittet av befolkningen, og legger oss derfor noe under det som er full prisstigning på boliger, i gjennomsnitt.

I saksbehandlingen av søknader prioriteres barnefamilier, dette er i tråd med Husbankens retningslinjer. God bruk av startlån kan bidra til å løfte familier med lav inntekt ut av fattigdom og skape en stabil bosituasjon på sikt. Barnefamilier som leier bolig, er derfor en prioritert målgruppe for startlån. Hensynet til barnas behov for stabile og gode oppvekstsvilkår er avgjørende.

Videre prioriteres personer med lav inntektsevne og/eller uføretrygd, personer med nedsatt funksjonsevne, samt enslige forsørgere.

Kan søkerne få lån i vanlig bank, skal de imidlertid benytte et slikt lånetilbud.

Startlån innvilges etter behovsprøving.

Kravet til betjeningsevne for startlånet, innebærer at låntaker kan betale de fremtidige boutgiftene over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold.

Utgangspunktet for å beregne lån er husstandens inntekt etter skatt, minus det beløpet som skal dekke husstandens utgifter til livsopphold. I saksbehandlingen så bruker vi Husbankens anbefalinger om å ta utgangspunkt i SIFOs standardbudsjett, og tilpasse dette til den enkelte husstands økonomiske situasjon. Disponibelt beløp til boutgifter etter fradrag for alle øvrige utgifter, er utgangspunkt for å beregne startlån. Da er antatte faste utgifter i fremtidig bolig også tatt med ved beregning.

Lånetildeling til privatpersoner vil uansett alltid tilpasses den enkeltes økonomi, og vil legger til grunn Husbankens kalkulasjonsrente på 6,750% ved beregning av låneopptaket. Dette for å sikre et at låneopptaket er forsvarlig over tid.

Driftsmessige konsekvenser

I dagens marked blir det vurdert som liten risiko å øke delegasjonen pr. startlån til kr. 3.3 millioner. Det er svært lite tap ved utlån av startlån i Arendal kommune.

Konklusjon

I dagens situasjon på boligmarkedet er det nødvendig å øke utlånsrammen, slik at startlån bidrar til at målgruppen klarer å skaffe egnet bolig.