

Tapsfond og tapsdeling

9 550 000 000

<https://husbanken.no/>

- Formålet med tapsfond og tapsdeling er å stimulere til optimal bruk av startlån ved å gi sikring mot tap på forsvarlig utlån.



Tapsfond:

- Kommunen søker Husbanken om å sette av midler fra tilskudd til etablering til tapsfond. Avkastningen av tapsfond som er bygd opp av tilskuddsmidler skal tillegges fondet.
- Fondet brukes når det er konstatert tap på startlån.
- Også på startlån som kommunen har refinansiert hos andre långivere.



Tapsdeling:

- Husbanken og kommunen deler oppstått tap på startlån.
- Kommunen har tapsrisikoen for de første 25 prosent av restgjeld.
- Kan brukes når det er konstatert tap på startlån ved **realisering** av panteobjektet eller gjennomført **gjeldsordning**.



Eksempel:

Boligen som er fullfinansiert med startlån har en restgjeld inkl. renter på kr 600.000.

Kommunen har tapsrisikoen for de første 25 % - kr 150.000.

Inntekt fra salg av bolig kr 400.000.

Gjeld	kr 600.000
<u>Kommunens andel 25%</u>	<u>kr 150.000</u>
Lånet før oppgjøret	kr 450.000
<u>Fra salg</u>	<u>kr 400.000</u>
Husbankens andel	kr 50.000

Eksempel 2

Boligen som er fullfinansiert med startlån har en restgjeld inkl.renter på kr 2 000 000.

Inntekt fra salg av bolig kr 500.000.

Gjeld	kr 2 000 000
Kommunens andel 25%	kr 500 000
<hr/>	
Lånet før oppgjøret	kr 1 500 000
Fra salg	kr 500 000
<hr/>	
Husbankens andel	kr 1 000 000

Oversikt over Husbankens andel ved tapsdeling med kommunen pr. år.

	Bodø	Hammerfest
2010	155 862	235 921
2011	337 907	570 815
2012	899 861	476 162
2013	402 981	214 090
2014	600 987	622 304
2015	815 224	140 627
2016	1 108 608	
2017	979 128	504 880
2018	788 732	1 253 707



Risikovurdering

For å vite hva som er den reelle risikoen i låneporteføljen må man ha gjennomført verdivurdering av hver enkelt bolig og sammenholdt dette med lånesaldo.



Lånet gitt innenfor pantets verdi.

System for rask oppfølging ved mislighold

Tapsfond

Fastrente

Tilskudd til etablering

Verdiøkning av bolig



Fastrente eller flytende rente på kommunens lån?

Kommunen kan etter egen vurdering be om å få fastrente på deler av sitt lån eller hele lånet. Dette gjøres i etterkant av at kommunen har fått tildelt midler ved direktekontakt med Husbanken.



01.01.2020

Gjeldsrådgivning

Gjeldsordning

