

Adresseavisen

- Vi trenger mer konkurranse om det daglige brød.
Leder Del 1 | side 2

Onsdag 27-02-2013 • Grunnlagt 1767 • Uke 9 • Nr. 49 • 247. årgang • Løssalg kr. 25

VM-gull til
Therese Johaug:

Takket
smøreren for
fantastiske ski



Del 3 | side 2-8

Rapport slakter Rock City:

«Unnskyld»

Styreleder Erik Stene



Del 2 | side 2 og 3

I Malvik får «alle» startlån



Raus kommune: Hver fjerde boligkjøper i Malvik fikk startlån i fjor. Årsaken er at alle som ikke får lån i banken defineres som vanskeligstilt, uavhengig av inntekt. Da Marianne Zelner Aarstrand risikerte å miste boligen etter bruddet med ektemannen, ble hun reddet ved at kommunen finansierte 1,2 millioner kroner av lånet gjennom startlånsordningen.
Foto: GLEN MUSK



RISTORANTE PIZZA SPECIALE /MOZZARELLA 2-PK
DR. OETKER fra 660g, fra 59,56/kg.
Ord. pris 64,90



ISBERGSALAT
SPANIA, pr. stk



YTREFILET STORFE
KLØVER 169,00/kg



MINDE SJOKOLADE
JUBILEUM/RISBRØD
MINDE 320g, 101,64/kg. Ord.pris 65,90/stk

bunnpris.no • facebook.com/bunnpris.no • mobil.bunnpris.no
Gjelder tom. 3. mars og kun private husholdninger. Forbehold om prisendringer, trykkfeil og utsolgte varer.

BUNNPRIS

7-031991-111119
Annonser | Jobb • tjenester • kunngjøringer

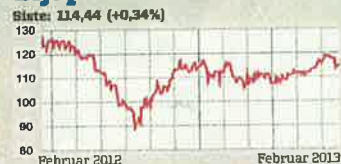
KUNDESERVICE: 07200
kundeservice@adresseavisen.no

FINN

Økonomi

Valuta	25.02	26.02	
Aust. dollar	AUD	5,79	5,84 ▲
Danske kr.	DKK	100,08	100,01 ▼
Euro	EUR	7,47	7,45 ▼
Jap. yen	JPY	5,97	6,21 ▲
Kan. dollar	CAD	5,49	5,56 ▲
Br. pund	GBP	8,50	8,64 ▲
Svel. francs	CHF	606,87	613,09 ▲
Svenske kr.	SEK	88,12	88,18 ▲
US Dollar	USD	5,61	5,70 ▲

Oljepris siste år



Én av fire boligkjøpere

Hver fjerde boligkjøper i Malvik fikk startlån i fjor. Årsaken er at alle som ikke får lån i banken defineres som vanskeligstilt.

Malvik kommune delte ut 56,8 millioner kroner i startlån i 2012. Det er en økning på 23 prosent fra året før, men ikke nok.

– I fjor måtte vi si nei til flere enn året før, fordi vi gikk tom for penger, sier saksbehandler for startlån Ann-Lisbet Hellevik Jensen i Malvik kommune.

Finansierte hvert fjerde boligkjøp

Likevel fikk 37 søkere, både par og enslige, tilsagn om hel- eller delfinansiering av boliglån fra kommunen. Det betyr at kommunen var involvert i finansieringen av mer enn hvert fjerde boligkjøp i Malvik i fjor.

Boligkjøpere i alle aldersgrupper og med vidt forskjellige inntekter har blitt hjulpet inn i boligmarkedet av kommunen. Alt fra 86-åringen som ønsket egen bolig i stedet for omsorgsbolig, til paret i 30-årene med inntekt på 900 000. Mange kommer fra Trondheim til Malvik for å få hjelp.



Ann-Lisbet Hellevik Jensen

– Vi definerer vanskeligstilte som alle som ikke får lån i en privat bank, sier ordfører i Malvik, Terje Granmo (Ap).

Strengere i Trondheim

Det er Husbanken som tildeler kommunene lånemidlene og setter rammene for tildeling. Granmos definisjon av vanskeligstilte er romsligere enn det Husbanken oppfordrer til. På Husbankens hjemmesider står det at vanlig vanskeligstilte skal prioriteres ved tildeling av startlån. Kommunene står imidlertid relativt fritt til å innføre egne retningslinjer innenfor rammene, noe som har ført til en vidt forskjellig praksis.

I Trondheim har man en strengere prioritering og opererer med beløpsgrenser for hvem som kan motta startlån. Grensen er på knapt 493 000 kroner for enslige og drøyt 821 000 kroner for par.

– Vår praksis er relativt nøktern, men vi synes likevel inntektstaket er høyt. Målet er å prioritere dem som har minst. Vi ville

aldri gitt tilsagn til en familie som tjener oppimot én million i året, sier rådgiver ved rådmannens stab i Trondheim, Øyvind Hognestad Karlsen.

– Beløpsgrenser på inntekt blir helt feil. Myndighetene krever at låntakerne skal ha 15 prosent egenkapital når de tar opp lån. Det er mange som ikke har mulighet til å spare opp nok egenkapital, selv om de har en inntekt som går over beløpsgrensen. Beløpsgrenser eliminerer store grupper fra boligmarkedet, hevder Granmo.

– Presser opp prisene

Mens boligkjøpere i Malvik er dypt takknemlige for Malviks praksis, møtes den med skepsis i finansmiljøene. Finansanalytiker Christopher Rødsten i Fondsfinans sier han har aldri hørt om en rausere ordning enn i Malvik.

– Med det omfanget som denne ordningen har fått, er det ingen tvil om at dette må virke ekstremt prisdrivende i boligmarkedet i kommunen. Her skaper politikerne en prisdrivende ordning som gjør at alle som ikke får startlån også ender opp med høyere gjeld, sier Rødsten.

Han mener at Granmos definisjon av vanskeligstilte undergraver tiltakene som finansmyndighetene har innført for å legge begrensninger på bankene og dempe boligprisveksten. Ordføreren ser annerledes på det.

– Dette er et offentlig-privat samarbeid. Hadde det ikke vært for startlånet er det mange av byggeprosjektene i kommunen som aldri hadde kommet i gang. Bruken av startlån-midler gjør også at vi slipper å forvalte dyre kommunale boliger, sier Granmo.

Rødsten er også kritisk til de lave rentene på startlån, som han mener er med på å subsidiere boliglån. Et startlån med bindingstid på ti år har et rentenivå på 2,43. Et tilsvarende lån med samme bindingstid i en privat bank ligger på over fire prosent. Igjen ser Granmo det annerledes.

– Dette er med på å gi låntakerne bedre muligheter til å tilbakebetale lånene. I tillegg tilbyr vi rentefradrag i opptil åtte år, noe som gir oss fleksibilitet hvis låntakeren får betalingsproblemer, sier Granmo.

BØRGE SVED 918 04 31
borge.sved@adresseavisen.no



Fikk hjelp av kommunen: Marianne Zeiner Aarstrand fikk et startlån på 1,2 millioner fra Malvik kommune. Det gjør at hun fortsatt bor i den 115 kvadratmeter store boligen på Sveberg i Malvik sammen med barna. Foto: GLEN MUSK

Spotpris strøm



Folketrygdfondet vokste sterkt i fjor

Oslo: Folketrygdfondet økte sin verdi med nesten 16 milliarder kroner i fjor og var ved årsskiftet verdt vel 145 milliarder. Økningen gir en avkastning på 12,2 prosent. – Vi gikk inn i året med betydelig usikkerhet i markedene. Sett i lys av dette er resultatene vi nå legger fram, svært gode, sier Folketrygdfondets administrerende direktør Olaug Svarva. Markedsverdien på fondet var ved utgangen av 2012 på 145,2 milliarder kroner. Statens pensjonsfond Norge investerer i aksjer og obligasjoner i Norge, Danmark, Finland og Sverige. NTB



Torhild Aarbergstøten

Høyre foreslår realfagskole i hvert fylke.

Side 22 og 23

får startlån



Hjelp fra kommunen: Jan Inge Larsen (24) kjøpte en bolig på Sjøsidan i Hommelvik til en verdi av 2,5 millioner kroner ved hjelp av startlån fra Malvik kommune. Selv om BSU-kontoene til både ham og samboeren hadde vært fulle, hadde ikke paret fått lån av banken uten startlån. Foto: BØRGE SVED

Kommunen tok halvparten av lånet

Marianne Zeiner Aarstrand risikerte å miste boligen etter bruddet med ektemannen, men ble reddet av startlånet fra Malvik kommune.

Etter at det ble slutt med ektemannen, søkte tobarnsmoren om finansiering til å ta over hele lånet på eneboligen hun bodde i på Sveberg i Malvik. Huslånet lød på 2,2 millioner kroner. I tillegg måtte hun betale et mellomlegg til ektemannen på nærmere 400 000, siden prisen på huset hadde steget siden kjøpstidspunktet. Banken sa nei.

Forhandlet med banken

– Jeg ville gjerne beholde eneboligen på grunn av ungene. Alternativet hadde vært å flytte i en sakkelleilighet som var halvparten så stor. Hadde jeg vært alene hadde nok det gått greit, men siden jeg har barn er det himmelvid forskjell, sier Aarstrand.

Løsningen ble å kontakte kommunen.

– Jeg fikk svar med en gang jeg søkte. Saksbehandleren min gikk inn i forhandlinger med banken og fant ut hva den krevde. Dette var like før jul i fjor. Bare 14 dager senere ordnet det seg og nå står huset på meg, sier Aarstrand.

Løsningen ble at kommunen finansierte 1,2 millioner kroner av lånet gjennom startlansordningen. Banken bidro med den resterende millionen, mens Aarstrand brukte av egenkapitalen til å betale mellomlegget til ektemannen.

Kort behandlingstid

Mens behandlingstiden i Trondheim kommune er satt til mellom tre og seks måneder, får søkerne i Malvik svar i løpet av få dager. Det oppdaget også Jan Inge Larsen (24) da han skulle kjøpe bolig med kjæresten på Sjøsidan i Hommelvik i fjor høst.

– Jeg snakket med eiendomsmegleren på prosjektet som satte meg i kontakt med banken. Banken oppfordret meg til å søke om startlån hos kommunen for å dekke opp kravet til egenkapital, sier Larsen.

Han forteller at kommunen ga ham svar dagen etter at søknaden var sendt inn og innvilget et startlån tilsvarende 15 prosent av kjøpesummen på 2,5 millioner kroner.

– Jeg er veldig takknemlig for hjelpen jeg fikk av kommunen. Det er vanskelig å komme inn på markedet som ung. Selv om vi hadde fylt opp begge BSU-kontoene våre, hadde vi ikke hatt nok egenkapital til å kjøpe selv, sier Larsen.

FAKTA

Startlån

- Startlånet er en låneordning for de som sliter med å komme seg inn på boligmarkedet.
- Kommunene forvalter startlånet med midler fra Husbanken.
- Husbanken har retningslinjer for bruk av pengene, men kommunene kan relativt fritt lage egne retningslinjer innenfor disse.
- Nord-Trønderske kommuner innvilget 200,7 millioner kroner i

- startlån i 2012, en økning på 64 prosent fra 2011.
- Sør-Trønderske kommuner innvilget 536,4 millioner kroner i startlån i 2012, en økning på 74 prosent fra 2011.
- Trondheim kommune innvilget 327,7 millioner kroner i startlån i 2012, en økning på 65 prosent fra 2011.

- Kommunene presser boligprisene opp

Privatøkonom Endre Jo Reite mener at en offensiv startlanspolitikk bidrar til boligprisstigning i flere midtnorske kommuner.

– Det er åpenbart at når man gir startlån til alle, bidrar dette til å presse boligprisene opp. Det mener Endre Jo Reite, privatøkonom i Sparebank 1 SMN.

I går skrev Adresseavisen om at hvert fjerde boligkjøp i Malvik er hel- eller delfinansiert av startlån fra kommunen. Reite mener at både summen startlån hver enkelt kommune innvilger, antallet boligkjøpere som mottar dem og sammensetningen av boligkjøperne, påvirker boligprisen.

Med utgangspunkt i Malvik og andre randkommuner av Trondheim, blant annet Melhus/Skaun, mener privatøkonomen at forskjellen går tydelig frem.

Steg mer i Malvik

Mens boligprisene i Malvik steg med 14,1 prosent i fjor, var prisstigningen i Melhus/Skaun på 8,1 prosent. Selv om det bor rundt 10 000 færre innbyggere i Malvik enn i Melhus/Skaun, delte Malvik kommune ut nesten dobbelt så store summer i startlån.

– Det er andre forhold som har mer å si for prisutviklingen, men mengden startlån og gruppen det gis til kan være med og synliggjøre forskjellen vi ikke klarer å finne ut av på annet vis. Melhus og Malvik er omtrent like langt fra Trondheim sentrum, likevel stiger boligprisene mye mer i Malvik, sier Reite.

Reites analyse stemmer overens med argumentene finansanalytiker Christopher Rødsten i Fondsinans kom med i gårshagens avis. Han mener startlånet er en prisdrivende ordning som gjør at alle som ikke får startlån ender opp med høyere gjeld.

– Stoler på bankene

Ann-Lisbet Hellevik Jensen, som behandler startlansøknadene i Malvik, setter spørsmålstegn ved Reites analyse.

– De to siste årene har vi blitt

veldig strenge på at alle som får fullfinansiering ikke skal by over prisantydning. I tilfelle hvor vi gir støtte i tillegg til banklån, er det bankene som setter premisset for størrelsen på lånene. Det er bankene som sender kundene til oss og sier hvor mye finansiering de trenger fra kommunen, sier Hellevik Jensen.

– Når banksjefen ringer og sier at hvis vi tar 15 prosent, så får kunden resten av banken, stoler jeg på banksjefens vurdering. Da har banken gjort en

grundig risikovurdering. Det gjelder også når det kommer til boligpris, siden de legger inn solide buffere, legger hun til.

Hun tror det er andre forhold som gjør at boligmarkedet i Malvik er hetero enn i Melhus.

– Jeg tror Malvik er mer attraktiv blant annet på grunn av nærheten til flyplassen og de gode kollektivtransportforbindelsene. Det er også prisdrivende at vi har hatt færre boliger til salgs de siste årene, samtidig som vi har vi tilrettelagt for bygging på attraktive tomter, sier Hellevik Jensen.

– Kommunen har lyktes

Reite bekrefter at bankene anbefaler kundene å gå til Husbanken.

– Det ville være dårlig kundesrådgivning av oss hvis vi ikke gjorde det. Startlånet har gunstigere betingelser enn et rent banklån og bidrar til at kundene



Startlån

Prosentvis økning siste år | Startlån-mottakere per 1000 innb.

Kommune	Prosentvis økning siste år	Startlån-mottakere per 1000 innb.
Verdal	17,1 %	13,2
Malvik	14,1 %	17,8
Levanger	13,8 %	7,1
Namsos	12,3 %	11,2
Stjørdal	9,3 %	8,7
Trondheim	9,0 %	4,6
Klæbu	9,0 %	4,9
Steinkjer	8,6 %	14,4
Melhus/Skaun	8,1 %	7,1/6,1
Oppdal	5,9 %	4,6
Kristiansund	5,0 %	12,9
Orkdal	4,9 %	7,5
Røros	3,9 %	4,5

Kilde: Sparebank 1 SMN/Husbanken
Grafikk: adresseavisen

Grafikken viser summen startlån som ble delt ut i de enkelte kommunene.

Tabellen viser prisstigningen i boligmarkedet målt i prosent og hvor stor del av innbyggerne som fikk innvilget startlån. Alle tallene er fra 2012.

Ikke alle kommuner er med, fordi få boligsalg gir for usikre tall.

blir hjulpet inn på boligmarkedet, sier Reite.

Han forteller at Malvik, med sin korte behandlingstid på startlansøknader og sin brede definisjon av hvem som kan motta lånene, appellerer til boligkjøperne.

– Malvik har lyktes med sin

strategi hvis målet er å tiltrekke seg boligkjøpere, sier Reite.

– Vi ser ikke på startlånene som noen ulempe, de er mye av grunnen til at vi har bikket 13 000 innbyggere, sier Hellevik Jensen.

BØRGE SVED 918 04 131
borge.sved@adresseavisen.no

En av fire boligkjøpere får startlån



Adresseavisen i går.

FRISØRSALONG TIL SALGS

Salong Petit AS, Byåsen, er konkurs. Salongen har 5 arbeidsplasser på ca. 120 m² i Odd Husbys v. 8. Boet selger inventar og varelager. Ved ønske om leie av lokalene formidles kontakt med uteier.

Henv: Adv. Trond O. Aspaas, tlf. 73 87 41 03
e-post: aspaas@erbe.no

ERBE & CO
ADVOKATFIRMAET DA - MNA