



Startlån fra kommunen kan oppfylle boligdrømmen din!



Husbanken

Innhold

I denne brosjyren gir vi deg informasjon om **startlån fra kommunen**. Du får også informasjon om tilskudd og bostøtte.

Startlån er et finansieringstilbud for deg som ikke får boliglån i det vanlige kredittmarkedet.

På www.husbanken.no finner du mer informasjon. Ta gjerne kontakt med kommunen for råd og veiledning, eller for å få tilsendt søknads-skjema.

Startlån

Boliglån fra kommunen	3
Hvem kan få startlån?	3
Forutsetninger for å få lån	4
Hva kan du få lån til?	4
Hvor stort lån kan du få?	4
Slik søker du	5

Tilskudd

Hva kan det gis til og hvem kan få det?.....	6
Slik søker du	6
Til utredning eller prosjektering og utredning	6
Slik søker du	6

Bostøtte

Hvem kan søke bostøtte?	7
Slik søker du.....	7

Startlån



Foto: Husbanken/Olaug Thortveit

Boliglån fra kommunen

Har du vanskeligheter med å komme inn på boligmarkedet eller kunne bli boende i boligen din? Da kan startlån fra kommunen være en aktuell låneordning for deg. Har du lav inntekt kan startlånet kombineres med tilskudd og/eller bostøtte. Du kan lese mer om disse støtteordningene lenger bak i brosjyren.

Mange kommuner har utarbeidet egne retningslinjer for hvordan startlansordningen skal brukes. Ta derfor kontakt med kommunen/bydelen du har tenkt å kjøpe bolig i.

Hvem kan få startlån?

- unge i etableringsfasen
- barnefamilier
- enslige
- personer med nedsatt funksjonsevne
- flyktninger
- personer med oppholdstillatelse på humanitært grunnlag
- andre økonomisk vanskeligstilte

Forutsetning for å få lån

- Du har problemer med å få lån i det private kredittmarkedet.
- Du må kunne betale renter og avdrag på lånet og samtidig ha nødvendige midler igjen til livsopphold.
- Boligen må være egnet for husstanden og rimelig i forhold til prisnivået på stedet der du skal bo.
- Boligen må ligge i den kommunen som gir lån.

Hva kan du få lån til?

- kjøpe bolig:
 - til topp- eller fullfinansiering
- bli boende i boligen:
 - til refinansiering av dyre lån
 - til utbedring
- bygge bolig:
 - til toppfinansiering

Hvor stort lån kan du få?

Det er opptil den enkelte kommune å vurdere om du får lån, og eventuelt hvor stort lånet blir. Enkelte kommuner samarbeider med private banker om å sy sammen en finansieringspakke. Som et utgangspunkt kan de private bankene stå for grunnfinansieringen med vanlig lån, og kommunen ta toppfinansieringen med startlån.

Ta kontakt med kommunen/bydelen din for å orientere deg om hvordan de bruker ordningen.

Kalkulator for beregning av lån

Det er viktig å beregne hva et lån vil koste deg. På www.husbanken.no finner du en lånekalkulator som hjelper deg i å beregne hvor stort lån du kan ta opp.

Slik søker du

Du søker kommunen om lån til en konkret bolig eller en forhåndsgodkjenning (finansieringsbevis). En forhåndsgodkjenning er en bekreftelse på at du får lån og hvor stor kjøpesummen kan være.

Med en forhåndsgodkjenning kan du bruke litt mer tid på å finne den riktige boligen. Eiendomsmeglere krever denne type bekreftelse før de godtar et bud.

Søknaden sendes til og behandles i kommunen/bydelen. Husk å få med alle nødvendige opplysninger og vedlegg til søknaden, da går saksbehandlingen raskere.

Søknadskjema kan du laste ned fra våre nettsider, eller du kan henvende deg til kommunen/bydelen din. I enkelte kommuner er det mulig å søke elektronisk via Husbankens nettsider.



Tilskudd

Hva kan det gis til og hvem kan få det?

Tilskudd kan gis til kjøp, bygging, refinansiering og tilpasning av bolig. Tilskuddet er for de mest vanskeligstilte på boligmarkedet. Det legges vekt på at husstandens situasjon er av varig karakter, og tilskudd gis etter økonomisk behovsprøving.

Tilskuddet kan brukes i kombinasjon med startlån og bostøtte og kan være en del av toppfinansieringen.

Dersom du har betalingsproblemer og har vanskeligheter med å beholde boligen, kan kommunen gi deg økonomisk veiledning. I spesielle tilfeller kan kommunen tilby deg startlån og tilskudd slik at du kan beholde boligen din.

Ved tilskudd til tilpasning skal det legges vekt på at noen i husstanden har behov for spesialtilpasning for å kunne fungere i boligen.

Slik søker du

Søknadsskjema kan du laste ned fra våre nettsider, eller du kan henvende deg til kommunen/bydel din. Søknadspapirene sendes til kommunen/bydelen for behandling.

Tilskudd til utredning eller prosjektering og utredning

Dersom du har behov for spesialtilpasning av boligen din, for eksempel på grunn av nedsatt funksjonsevne, kan Husbanken gi tilskudd til profesjonell prosjekteringshjelp med inntil 12 000 kroner. Det kan også gis tilskudd til utredning i forkant av prosjektering på inntil 12 000 kroner.

Slik søker du

Søknadsskjema laster du ned fra våre nettsider, eller du kan få det tilsendt fra Husbanken. Søknaden leveres til kommunen.

Bostøtte

Bostøtte er en statlig støtteordning som administreres av Husbanken og kommunene. Formålet med ordningen er å hjelpe husstander med lav inntekt som sliter med å betjene boutgiftene sine, til å etablere seg og bli boende i en god bolig.

Hvem kan søke bostøtte?

Du kan søke om bostøtte når du har fylt 18 år og er registrert bosatt i boligen i Folkeregisteret. Studenter uten barn og personer som avtjener førstegangs-/siviltjeneste har ikke rett til bostøtte. Studenter uten barn kan likevel søke dersom de studerer som et ledd i et offentlig program for arbeidskvalifisering. Foreldre som bor sammen med barn som studerer, mister ikke retten til bostøtte.

Slik søker du

Søknadsskjema kan du laste ned fra våre nettsider, eller du kan henvende deg til kommunen/bydelen din. Søknadspapirene sendes til kommunen/bydelen for behandling.

For mer informasjon om bostøtte, ta kontakt med kommunen eller gå inn på www.husbanken.no.



Tips når du skal kjøpe bolig

1. Kjøper du boligen gjennom en megler, bør denne ha den faglige kompetansen som er nødvendig for å ivareta dine interesser. Likevel: Undersøk boligen nøye før du inngår avtale, og ha eventuelt med en bygningskyndig.

Selger har streng opplysningsplikt, men du har også streng undersøkelsesplikt.

Vær spesielt oppmerksom på at du plikter å sette deg inn i og nøye gjennomgå dokumentene (salgsoppgave, takst/tilstandsrapport/boligsalgsrapport) som selger og eiendomsmegler legger fram om eiendommen.

2. Bindende avtale er inngått når budet er akseptert av selger. Gi derfor aldri bud på flere eiendommer på en gang!

3. **Når du kjøper borettslagsleilighet**

Husk at den reelle kjøpesummen består av det du betaler (innskudd/kontantdel) pluss din andel av fellesgjelden i borettslaget. Vurder om du greier en rentøkning på hele kjøpesummen (både innskudd og fellesgjeld).

HB 7.E.28

Startlån fra kommunen

Utgitt av Husbanken, september 2011

Opplag: 100 000

Forsidefoto: Husbanken/Morten Flaten

