

# BOLIGPLAN

*Hvordan vil du bo i fremtiden?*



## Innhold

<b>Innhold</b> .....	2
<b>Denne veilederen er for deg som har fått bolig gjennom kommunen</b> .....	3
<b>Hva er en boligplan?</b> .....	3
<b>Eie bolig</b> .....	3
<b>Fordeler med å eie:</b> .....	3
<b>Kjøpe bolig ved hjelp av startlån</b> .....	3
<b>Hva kan du få startlån til?</b> .....	4
<b>Hvem kan få startlån?</b> .....	4
<b>Hvordan søke startlån?</b> .....	4
<b>Hvilke vedlegg kan du bli spurt om?</b> .....	4
<b>Fast inntekt</b> .....	5
<b>Har du et mål om fast inntekt?</b> .....	5
<b>Gjeld</b> .....	5
<b>Svar på søknad om startlån</b> .....	5
<b>Leie bolig</b> .....	5
<b>Fordeler med å leie</b> .....	5
<b>Hjelp til depositum</b> .....	6
<b>Finne bolig</b> .....	6
<b>Bolig -CV</b> .....	6
<b>Hvem kan være din referanse</b> .....	6
<b>Leiekontrakt i kommunal bolig</b> .....	6
<b>Ofte stilte spørsmål</b> .....	6

## Denne veilederen er for deg som har fått bolig gjennom kommunen

Husk at kommunalt formidlet bolig ikke er ment som en varig løsning. I denne veilederen kan du få hjelp til å finne ut av hvordan du ønsker å bo i fremtiden. Har du tenkt på muligheten for å søke startlån? Ønsker du hjelp til å inngå en leieavtale på det private markedet? Har du spørsmål om bosituasjonen din i fremtiden?

Boligkontoret kan hjelpe deg med å lage en boligplan som kan hjelpe deg å nå ditt boligsmål. Ta kontakt med boligkontoret slik at du og kommunen sammen kan finne ut hvilken løsning som er best for nettopp deg.

## Hva er en boligplan?

En boligplan er et frivillig tilbud til leietakere i kommunale boliger. En boligplan er en plan for hvordan du sikrer en god og trygg bosituasjon. Gjennom boligplanen kan du få hjelp til å planlegge hvordan du vil bo i fremtiden.

Boligplanen din kan brukes til å undersøke mulighetene dine for å kjøpe deg egen bolig eller avklare om leie er mest aktuelt for deg. I boligplanen beskriver du hvordan du må gjøre en innsats for å nå ditt boligsmål. Dette kan for eksempel være å rydde i gjeld og avklare inntekt.

Kommunen vil hjelpe deg å nå dine mål og følge opp deg og boligplanen din underveis. Ønsker du en boligplan – ta kontakt med boligkontoret.

## Eie bolig

Ønsker du et trygt og forutsigbart boforhold, kan kjøp av bolig være løsningen.

### Fordeler med å eie:

- Bosituasjonen din blir mer forutsigbar
- Du bestemmer selv hvor lenge du ønsker å bo i boligen
- Du kan selv velge om du vil oppgradere eller pusse opp boligen
- Du får skattefradrag for renteutgiftene
- Du kan i større grad velge hvor du vil bo
- Du betaler til deg selv fremfor å betale til andre

### Kjøpe bolig ved hjelp av startlån

- Startlån er for personer som ikke får lån i vanlig bank til kjøp av bolig og som heller ikke har mulighet for å spare
- Er det barn i husstanden eller særlige sosiale eller helsemessige utfordringer vil dette bli tatt hensyn til i vurderingen

## Hva kan du få startlån til?

- Kjøp av bolig
- Utbedring og tilpasning av nåværende bolig
- Hjelp til å bli boende i boligen du har (refinansiering)

Boligen må være egnet for husstanden og rimelig sammenliknet med prisnivået i Øyer kommune.

## Hvem kan få startlån?

**Du må ha fast inntekt eller varig trygdeytelse.** Du må ha inntekt som er høy nok til å kunne betjene et boliglån i tillegg til andre nødvendige utgifter som strøm, matutgifter, klær og lignende.

**Du må ha lite eller ingen annen gjeld.** Dersom du får innvilget startlån må mye av inntekten din gå med til å betale månedlige avdrag og renter. Betaler du i tillegg ned på annen gjeld kan det være vanskelig å få pengene til å strekke til.

Er du langvarig vanskeligstilt med svært lav inntekt kan du også bli vurdert for et rente- og avdragsfritt lån kalt tilskudd til etablering, som kan gis sammen med startlån.

### Mangler du fast inntekt?

### Har du gjeld?

## Hvordan søke startlån?

Det er enkelt å søke startlån på Husbankens nettsider. Søknadsskjema finner du [her](#). Det er kommunen som behandler søknaden din.

For å søke elektronisk trenger du bank-id. Vedlegg laster du enkelt opp via mobiltelefon, nettbrett eller PC.

På det elektroniske søknadsskjemaet vil du få råd og veiledning underveis mens du søker.

## Hvilke vedlegg kan du bli spurt om?

Husk: får kommunen all nødvendig dokumentasjon med en gang vil behandlingen av søknaden gå fortere.

Er du i jobb må du laste opp:

- Lønnslipper for de tre siste månedene
- Arbeidsavtale eller arbeidskontrakt

Dokumentasjon du vil/kan bli spurt om:

- Legeattest eller sosialrapport
- Samværsavtale
- Bidragsoversikt
- Utgifter til barnepass
- Oversikt over gjeld
- Oversikt over oppsparte midler
- Annen dokumentasjon

## Fast inntekt

Ønsker du å eie din egen bolig må du ha fast inntekt eller varig trygdeytelse.

Du må ha inntekt som er høy nok til å kunne betjene et boliglån i tillegg til andre nødvendige utgifter som strøm, matutgifter, klær og lignende.

## Har du et mål om fast inntekt?

Å skaffe seg fast inntekt er et mål for mange, men det kan være vanskelig å vite hvor man skal starte. Ønsker du å finne deg jobb kan du finne flere gode råd og tips på [nav.no](http://nav.no)

## Gjeld

Ønsker du å eie din egen bolig må du ha lite eller ingen annen gjeld. Dersom du får innvilget startlån må mye av inntekten din gå med til å betale månedlige avdrag og renter. Betaler du i tillegg ned på annen gjeld kan det være vanskelig å få pengene til å strekke til.

Dersom du har gjeld eller mangler oversikt over økonomien kan NAV-kontoret i kommunen hjelpe deg med rådgivning. Les mer om økonomisk rådgivning og gjeldsrådgivning [her](#).

Du kan også ringe økonomisk rådgivningstelefonen til NAV på tlf: 800 45 353. Her får du enkle råd og hjelp til selvhjelp.

## Svar på søknad om startlån

### Forhåndsgodkjenning

Får du ja på søknaden om startlån vil du få en ramme for hvor mye du kan låne. Dette kalles forhåndsgodkjenning. Nå når du vet hvor mye penger du kan kjøpe bolig for er det på tide å starte boligjakten. Forhåndsgodkjenning er gyldig i tre måneder og det er mulig å søke om forlengelse. Ta gjerne kontakt med kommunen for råd og veiledning i kjøpsprosessen.

### Avslag

Ta kontakt med kommunen dersom du har spørsmål i forbindelse med avslaget. Du har klageadgang på vedtaket. Klagen kan leveres skriftlig innen tre uker fra du mottok vedtaket.

## Leie bolig

Er du usikker på hvordan/hvor du vil bo, kan det å leie bolig være et alternativ.

### Fordeler med å leie

- Du slipper risikoen for fall i boligprisene
- Du har mindre vedlikeholdsansvar for boligen du bor i
- Det er enklere å bytte til en annen bolig

## Hjelp til depositum

Private utleiere krever depositum ved inngåelse av leieforhold. Beløpet tilsvarer ofte tre til seks måneders utleie.

Om du ikke kan stille depositum selv kan du kontakte NAV for å undersøke muligheten for å få enten depositumsgaranti eller lån til kontant depositum.

## Finne bolig

Mange utleiere legger ut boligen sin på finn.no under kategorien «bolig til leie». Her kan du sortere ledige boliger etter område, størrelse og pris.

Det er også mange utleiere som leter etter aktuelle leietakere i kategorien «bolig ønskes leid». Her kan du selv legge ut din egen annonse hvor du forteller hva slags bolig du ønsker og hvor mye du kan betale.

## Bolig-CV

Private utleiere vil ofte vite mest mulig om deg. Det kan derfor være lurt å lage en «bolig-CV» som inneholder informasjon om deg, din inntekt og dine interesser.

## Hvem kan være din referanse

Det er en stor fordel dersom noen som kjenner deg kan være din referanse – noen som kan gå god for deg. Ofte skriver man opp tidligere utleier som kan forteller hvordan du er som leietaker. Har du ikke leid privat tidligere kan du for eksempel be en arbeidsgiver, kursholder eller kollega være referanse for hvordan du er som person.

Det er viktig at du avtaler med din referanseperson før du gir kontaktinformasjon videre til en mulig fremtidig utleier.

## Leiekontrakt i kommunal bolig

Seks måneder før kontrakten din utløper vil du få en påminnelse fra boligkontoret.

Dersom du fortsatt oppfyller grunnkravene for leie av kommunal bolig og ønsker å fortsette å bo i leiligheten kan du søke om forlengelse av kontrakten. For at du skal få fornyet kontrakt må du ha betalt husleie og eventuelle renter og gebyrer. Dersom det har kommet klager på bruken av boligen er dette forhold som vil bli vurdert før leiekontrakten blir fornyet.

## Ofte stilte spørsmål

### Hvor mye kan jeg låne?

Svar: Kommunen gir lån til en egnet og rimelig bolig, men beløpet avgjøres av husstandens sammensetning og betalingsevne. Du må kunne betale renter og avdrag på lånet samtidig som du må ha nødvendige midler igjen til livsopphold.

### Hva er forhåndsgodkjenning?

Svar: Forhåndsgodkjenning er en skriftlig bekreftelse på at du vil få lån hvis du finner en egnet bolig med kjøpesum innenfor et bestemt beløp. En forhåndsgodkjenning gjelder for tre måneder og du kan søke om forlengelse.

Kan jeg få startlån når jeg har gjeldsordning?

Svar: Dersom du har gjennomført halvparten eller mer av gjeldsordningen kan du få vurdert din søknad.

Kan jeg selge boligen når den er finansiert med startlån?

Svar: Ja.

Hva skjer med startlånet hvis jeg mister min faste inntekt?

Svar: Ved betalingsproblemer kontakter du kommunen fortest mulig. Du kan søke om avdragsfrihet for en periode.

Hva skjer ved mislighold?

Svar: Ved mislighold kan du miste boligen din. Ved betalingsproblemer kontakter du kommunen fortest mulig. Kommunen følger opp alle sine låntagere.

Kan kommunen hjelpe meg med å skaffe privat utleieleilighet?

Svar: Ja, ta kontakt med NAV for råd og veiledning.

Hva er sosial/kommunal garanti?

Svar: det er et alternativ til kontant depositum hvor kommunen stiller garanti for et depositumsbeløp overfor private utleiere.