



BERGEN KOMMUNE

BOLIGETATEN

Informasjon om startlån og tilskudd til boligfinansiering

10.2022

STARTLÅN

Formålet med startlån og tilskudd er å bidra til at husstander med langvarige boligfinansieringsproblemer skal få mulighet til å etablere seg og bli boende i nøkterne og gode boliger. Dette kan eksempelvis være barnefamilier, funksjonshemmede, flyktninger og andre sosialt og økonomisk vanskeligstilte. Ordningen er behovsprøvd. Dette innebærer at det foretas en individuell vurdering av hver enkelt søknad.

Begge ektefeller, samboere eller partnere skal være låntakere og skal søke sammen. Søkere må dokumentere at husstandens fremtidige inntekter er tilstrekkelige til å betjene renter og avdrag på lån, i tillegg til levekostnader fastsatt av kommunen. Søknaden vil bli avslått dersom kommunen mener at lånesøker ikke vil klare framtidige betalingsforpliktelser. Manglende egenkapital er i seg selv ikke grunn nok til å søke startlån. Ved vurderingen av om det skal gis startlån forutsettes det at husstandens inntekspotensial blir utnyttet. Søkerne må opplyse om og dokumentere husstandens samlede inntekt, formuesforhold, gjeld samt gi opplysninger som har betydning for bosituasjonen.

Unge under utdanning, både studenter og lærlinger, er i en midlertidig situasjon og er ikke i målgruppen for startlån. Selvstendig næringsdrivende må fremvise gyldig regnskap for de siste 2-3 årene som dokumenterer at søker har langvarige boligfinansieringsproblemer.

Øvre inntektsgrenser for startlån og tilskudd fastsettes med utgangspunkt i Folketrygdens grunnbeløp (G) og reguleres en gang i året. Tall i parentes er inntektsgrense for 2021.

Husstand	Veiledende øvre inntektsgrense startlån
1 voksen	4G (445 000)
1 voksen + 1 barn	5G (560 000)
1 voksen + 2 barn	5,75G (640 000)
1 voksen + 3 eller flere barn	6,25G (695 000)
2 voksne	5,5G (615 000)
2 voksne + 1 barn	6,5G (725 000)
2 voksne + 2 barn	7,25G (810 000)
2 voksne + 3 eller flere barn	7,75G (865 000)

Finansiering gis kun ved faktisk og varig bosetting, herunder også ektefelle/samboer og barn. Bolig i hjemlandet forutsettes solgt, og egenkapital skal benyttes ved kjøp av ny bolig. Søkerne må ha norsk fødsels- og personnummer. Det må foreligge skattemelding/utskrift av likning før lån kan innvilges.

Det kan gis lån til:

- Kjøp av bolig
- Utbedring av bolig og tilpasning av bolig. Det gis lån til hensiktsmessig utbedring/tilpasning som gjør boligen vesentlig bedre egnet for husstanden, og som

sikrer at boligen fortsatt vil være et rimelig og nøkternt boalternativ. Det gis ikke lån til ordinært vedlikehold og oppussing.

- Oppføring av bolig, som toppfinansiering sammen med grunnfinansiering fra Husbanken eller andre finansieringsinstitusjoner

Det kan også gis lån til refinansiering

- Refinansiering av dyre lån dersom det resulterer i at husstanden får en mulighet til å bli boende i boligen. Husstanden må stå i fare for å miste boligen på tvangssalg
- Søknaden vil bli avslått dersom kommunen mener at lånesøker ikke vil klare framtidige betalingsforpliktelser
- Lånet må sikres med pant innenfor boligens verdi. All usikret gjeld må innfris.
- Det innvilges lån til refinansiering kun en gang

Søker må selv innhente dokumentasjon og få oversikt over all gjeld. Dersom søker har behov for hjelp til å kartlegge gjelden, kan det tas kontakt med økonomisk rådgiver i Nav.

Veiledende maksimalt lånebeløp og kjøpesum (inkludert fellesgjeld) fra kommunen i henhold til husstandens størrelse. Beløpene reguleres hvert år etter SSBs boligprisindeks.

Husstand	Veiledende maks lån- og kjøpesum (inkl fellesgjeld)
1 voksen	3 100 000
1 voksen + 1 barn	3 350 000
1 voksen + 2 barn	3 950 000
1 voksen + 3 eller flere barn	3 950 000
2 voksne	3 100 000
2 voksne + 1 barn	3 350 000
2 voksne + 2 barn	3 950 000
2 voksne + 3 eller flere barn	3 950 000

Kjøpesum må ikke overstige takst/prisantydning i vesentlig grad, ca 10%. Kommunens utlån er begrenset av innlånte midler fra Husbanken.

Låneutmåling

Låneutmåling fastsettes innenfor 100 % av kjøpesummen, nybyggings- eller utbedringskostnader eller boligens verdi, pluss eventuelle nødvendige omkostninger. Egenkapital over 1G (kr 110 000) må brukes til kjøp/bygging/utbedring.

Nedbetalingstid og rente

Startlånet nedbetales over 30 år, og det kan velges flytende eller fast rente. Renten følger Husbankens rentefot tillagt 0,25 %. Etableringsgebyr er kr 3 517,- for lån og kr 586,- i tillegg for etableringstilskudd. For andre satser vises det til Lindorff Låneadministrasjon.

I særlige tilfeller kan lånet innvilges med 50 års nedbetalingstid.

TILSKUDD TIL ETABLERING

Formålet med tilskudd er å bidra til at husstander som er varig økonomisk vanskeligstilt skal kunne få mulighet til å kjøpe nøktern og egnet bolig. Tilskudd til etablering er behovsprøvd. Tilskudd forutsetter at husstanden har inntekt under veiledende inntektsgrenser.

Husstand	Veiledende øvre inntektsgrense etableringstilskudd
1 voksen	3,25G (360 000)
1 voksen + 1 barn	3,75G (420 000)
1 voksen + 2 barn	4,25G (475 000)
1 voksen + 3 eller flere barn	4,75G (530 000)
2 voksne	4G (445 000)
2 voksne + 1 barn	4,5G (500 000)
2 voksne + 2 barn	5G (560 000)
2 voksne + 3 eller flere barn	5,5G (615 000)

Utmåling av etableringstilskudd

- Etableringstilskudd vurderes til varig vanskeligstilte husstander.
- Alle tilskudd gitt til kjøp av bolig skal ha pant i bolig, uavhengig av beløp.
- Tilskudd til etablering innløses ved salg av boligen eller annen overdragelse av boligen.
- Egenkapital (herunder arv, forskudd på arv, gave) må dokumenteres på søknads- og kjøpstidspunkt.
- Egenkapital utover 0,5G vil føre til avkortning av boligtilskuddet tilsvarende tilgjengelig egenkapital. I særlige tilfeller kan kommunen skjønnsmessig avkorte tilskuddet med et lavere beløp
- Etableringstilskudd utmåles skjønnsmessig inntil maks 7,5G (kr. 750.000)
- I særlige tilfeller for eksempel ved salg av bolig som fører til tap, kan kravet om tilbakebetaling frafalles

INNLEVERING AV SØKNAD

Søknad om startlån og/eller tilskudd til etablering skal gjøres elektronisk. Viser til Boligetaten sin nettside

<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/avdelinger/boligetaten>

Søknad på både lån og tilskudd gjøres under fanen «Elektronisk søknad om startlån».

Søknadsskjema finnes også på Husbankens nettside <https://husbanken.no/person/>

Dersom noen trenger bistand, ta kontakt med Boligetaten, tlf 55 56 65 76.

SØKNADSPROSESS

Etter at søknad er innlevert vil du få en skriftlig bekreftelse på at denne er mottatt. Det fremgår av brevet hvilken tilleggsdokumentasjon Boligetaten eventuelt har behov for. Dersom søknaden er mangelfull vil dette kunne forlenge saksbehandlingstiden.

Kommunen behandler søknaden så snart som mulig etter at den er tilstrekkelig dokumentert. Vedtaket fra kommunen kan påklages.

LOVHJEMMEL

Husbankloven (LOV-2009-05-29-30), forskrift om lån fra Husbanken (FOR-2019-11-18-1546), samt Bergen kommune sine interne retningslinjer for startlån, iht Byrådssak 1182/20.

KONTAKT

Boligetaten holder til i Bontelabo 2, Bergen sentrum. Vi er kun tilgjengelig her for avtalte møter. Du kan få hjelp og veiledning fra Boligetaten hos Innbyggerservice i Kaigaten 4.

Tlf: 55 56 65 76

Åpningstider

Vintertid: 01.10-31.03: 09.00-15.00 (mandag fra 09.30)

Sommertid: 01.04-30.09: 09.00-14.30 (mandag fra 09.30)

Ta gjerne kontakt ved ytterligere spørsmål.