

**EGEN BOLIG**



Sarpsborg  
kommune



**Jippi!**

**Nå kan endelig boligjakten  
begynne!**

# STARTLÅNET ER INNVILGET!

Vi ønsker å gi deg noen gode råd og tips på veien videre og håper denne brosjyren kan være nyttig for deg.

Du må gjerne ringe oss for en prat, eller avtale tid for en veiledningssamtale om du ønsker mer informasjon.

Ta kontakt på tlf.nr: **69 10 86 00** eller send en e-post til: [boligkontoret@sarpsborg.com](mailto:boligkontoret@sarpsborg.com)

Besøksadressen vår er **Kirkegata 69, 1721 Sarpsborg**



# 1. AVKLAR BOLIGBEHOVET DITT

---

*Et viktig spørsmål å stille seg er  
hvilket behov har du?*

*Ut i fra behov er det lurt å vite  
hvilke eierformer som finnes.*

## SELVEIERBOLIG

Selveierbolig kan være både leiligheter, rekkehus, tomannsboliger og eneboliger. Selveierleiligheter kalles også eierseksjoner. Beviset for at du er eier av en selveierbolig er et skjøte som tinglyses i grunnboken.

» MERK DEG AT omkostningene ved kjøp av selveierbolig er 2,5% av kjøpesummen til staten i dokumentavgift.

## HUSK AT:

---

- Vedtak om startlån gjelder kjøp av nøktern og rimelig bolig.
  - Startlån gis ikke til renoveringsobjekter.
-

---

## BORETTLAGSLEILIGHET

En borettslagsleilighet er en bolig som tilhører et borettslag og som disponeres av en person som er andelseier i borettslaget - derfor kalles det også gjerne en andelsleilighet eller andelsbolig. En borettslagsbolig kan være ulike typer bolig, f.eks. en leilighet eller rekkehus.

- » MERK DEG AT omkostningene ved kjøp av denne type bolig, er et eierskiftegebyr på et mindre beløp enn ved kjøp av selveierbolig.
- » MERK DEG AT det praktiseres forkjøpsrett for andre i borettslaget eller medlemmer i boligbyggelaget. Forkjøpsretten må derfor bli avklart før du er sikker på å få kjøpt boligen.

- 
- Vi anbefaler kjøp av bolig i borettslag som gir deg lavere omkostninger ved kjøp, og mindre risiko for uforutsette vedlikeholdsutgifter.
-

Nå har jeg funnet en fin bolig på Finn.no som passer meg og min familie. Det er visning i kveld!

Husk å les salgsoppgaven nøye før visningen!  
Lykke til!



---

*Når man eier egen bolig har man helt andre kostnader enn når man leier.*

SOM LEIETAKER betaler du kun en månedlig leie til huseier.

SOM EIER I ET BORETTSLAG ELLER SAMEIE betaler du hver måned renter og avdrag på lånet samt fellesutgifter til borettslaget/sameiet.

SOM EIER AV SELVEIERBOLIG betaler du kommunale avgifter og eiendomsskatt i tillegg til renter og avdrag på lånet.

» MERK DEG AT det er viktig å tegne husforsikring og innboforsikring!

» MERK DEG AT du må sette av penger til vedlikehold av boligen.

---

## 2. PÅ VISNING

---

*Gjør deg noen tanker om hva du har behov for og hva du strengt tatt har råd til. Hva er godt nok? Forhold deg til vedtak om startlån.*

**I FORKANT AV VISNINGEN** er det viktig å lese hele salgsoppgaven nøye. Dette betyr med alle vedlegg som takst/tilstandsrapport, vedtekter, husordensregler – ikke bare den kortfattede utgaven på finn.no. Søk råd om det skulle være noe i innholdet du ikke forstår. Ikke bli «blendet» av fine bilder og annet interiør.

**TA GJERNE MED DEG** en praktisk anlagt venn på visning og ta deg god tid. Gå gjerne på flere visninger da dette er en fin læring i kjøpsprosessen.

**BRUK MEGLEREN** som er tilstede på visningen, for å få svar på de ubesvarte spørsmål du sitter inne med. Glemte du å spørre om noe, ring opp etter visningen.


---



---

DET ER IKKE BINDENDE å skrive seg på visningsliste, men kan være nyttig da du vil få informasjon om bud og salg.

DET ER VIKTIG Å VÆRE TRYGG på at dette er en egnet bolig dersom du velger å legge inn bud og kjøper boligen.



**HUSK Å:**  
Melde deg inn i Sarpsborg  
og omegns boligbyggelag  
(SOBBL).

# 3. BUDGIVNING

---

*Når du har funnet en bolig du liker, er tiden inne for å legge inn et bud. Bare husk at et boligkjøp er ikke noe du gjør i hastverk, og at det er ingen angrevert ved boligkjøp.*

---

- Forhold deg til vedtak om startlån
  - Ikke la deg rive med i en budrunde
  - Bo så billig som mulig
- 

ALLE BUD SKAL SKRIFTLIG TIL MEGLER, som formidler disse videre til selger. Hør gjerne med megler om hvordan dette enklest kan gjøres.

BUDET KAN IKKE HA KORTERE FRIST enn til tidligst kl. 12 dagen etter siste annonserte visning. Dette betyr ikke at du må vente med å legge inn bud til kl. 12, du kan gjerne starte tidligere. Dersom det ikke er oppsatt visning, kan du selv bestemme budfristen.

DET ANBEFALES Å INFORMERE saksbehandler på boligkontoret om hvilken bolig du ønsker å by på, for avklaring om boligen er i henhold til vedtaket om startlån.

---

**IKKE MIST MOTET** om du ikke vinner budrunden, eller at den blir tatt på forkjøpsrett. Det vil helt sikkert komme andre aktuelle objekter som sikkert er like bra eller enda bedre!

**KOPI AV SIGNERT KJØPEKONTRAKT** må innleveres til boligkontoret snarest etter kontraktsmøtet.

» **MERK DEG AT** et bud er bindende, og at du ikke kan by på mer enn en bolig av gangen. Bindende avtale mellom selger og kjøper inngås ved budaksept.



## 4. ORD OG UTRYKK

---

**PRISANTYDNING** er den prisen megler og selger er blitt enige om, og som er utgangspunkt for salget. Den er ikke bindende for selgeren som kan akseptere, eller avslå et hvilket som helst bud.

**SALGSOPPGAVE** kan inneholde en takst/egen-erklæringsskjema som selger har fylt ut, samt annen relevant informasjon om eiendommen og området.

**VERDI- OG LÅNETAKST** (ofte bare kalt for "takst") har som formål å fastsette verdien på en bolig, samt inneholder en kortfattet beskrivelse av eiendommen. Med verditakst/markedsverdi menes

«det antatte beløp som takstmann mener at boligen normalt kan omsettes for å takstdagen. Låneverdi er en forsiktig vurdert markedsverdi.

**TILSTANDSRAPPORT/BOLIGSALGSRAPPORT** er en grundigere rapport med informasjon om den tekniske tilstanden til boligen. Det benyttes "tilstandsgrader" som gir deg tydelig og raskt oversikt over de viktigste forholdene ved boligen.

**EGENERKLÆRINGSSKJEMA** er et skjema som fylles ut av selger ved salg av bolig. Det er viktig å bemerke at egenerklæringsskjemaet gir uttrykk for selgers kunnskap om forhold ved boligen.

---

---

**FORKJØPSRETT** finnes i borettslag, og gir andre andelseiere i borettslaget og boligbyggelaget som boligen er tilknyttet, en mulighet til å tre inn i avtalen som kjøper og selger har inngått. Det betyr i klartekst at selv om du vinner budrunden – kan noen andre komme å overta budet ditt – uten å by mer penger for boligen.

Dersom du selv er medlem i SOBBL, kan du også få kjøpt en bolig på forkjøpsrett.

**FELLESgjELD** er sameiets eller borettslagets gjeld. Fellesgjelden er som regel gjeld tatt opp i forbindelse med bygging og vedlikehold av

boligene. Den enkeltes andel av fellesgjelden kalles "andel fellesgjeld". Renter og avdrag av fellesgjeld betjenes gjennom månedlige fellesutgifter/husleie.



# MINE NOTATER

*Hva bør jeg huske å spørre om:*

TIL MEGLER:

---

---

---

---

---

TIL BOLIGKONTORET:

---

---

---

---

---

MINE TANKER OM BOLIG:

---

---

---

---

---

HVA VIL BOLIGUTGIFTENE MINE BLI TOTALT ETTER ET KJØP? :

---

---

---

---

---

