

Startlån og eldre i Hamar kommune

Marit Hammerseng – leder boligkontoret

Maren Sigfridstad – rådgiver boligkontoret



Boligkontoret i Hamar

- > 600 mill.kr. ordinært startlån
- > 100 mill.kr. til forsøk
- > 1,2 mill.kr. i tilskudd
- > Utlån hittil i år: ca. 275 mill.kr.
- > Ca. 4 stillingshjemler som jobber mot startlånordningen
- > Antall søknader så langt i 2025: 301

Startlån til de over 60

>2025

>12 totalt

>7 til kjøp av bolig

>Resten refinansieringer?

>2024 ?

Aldersgruppe

☐ 0-24

☐ 25-34

☐ 35-44

☐ 45-59



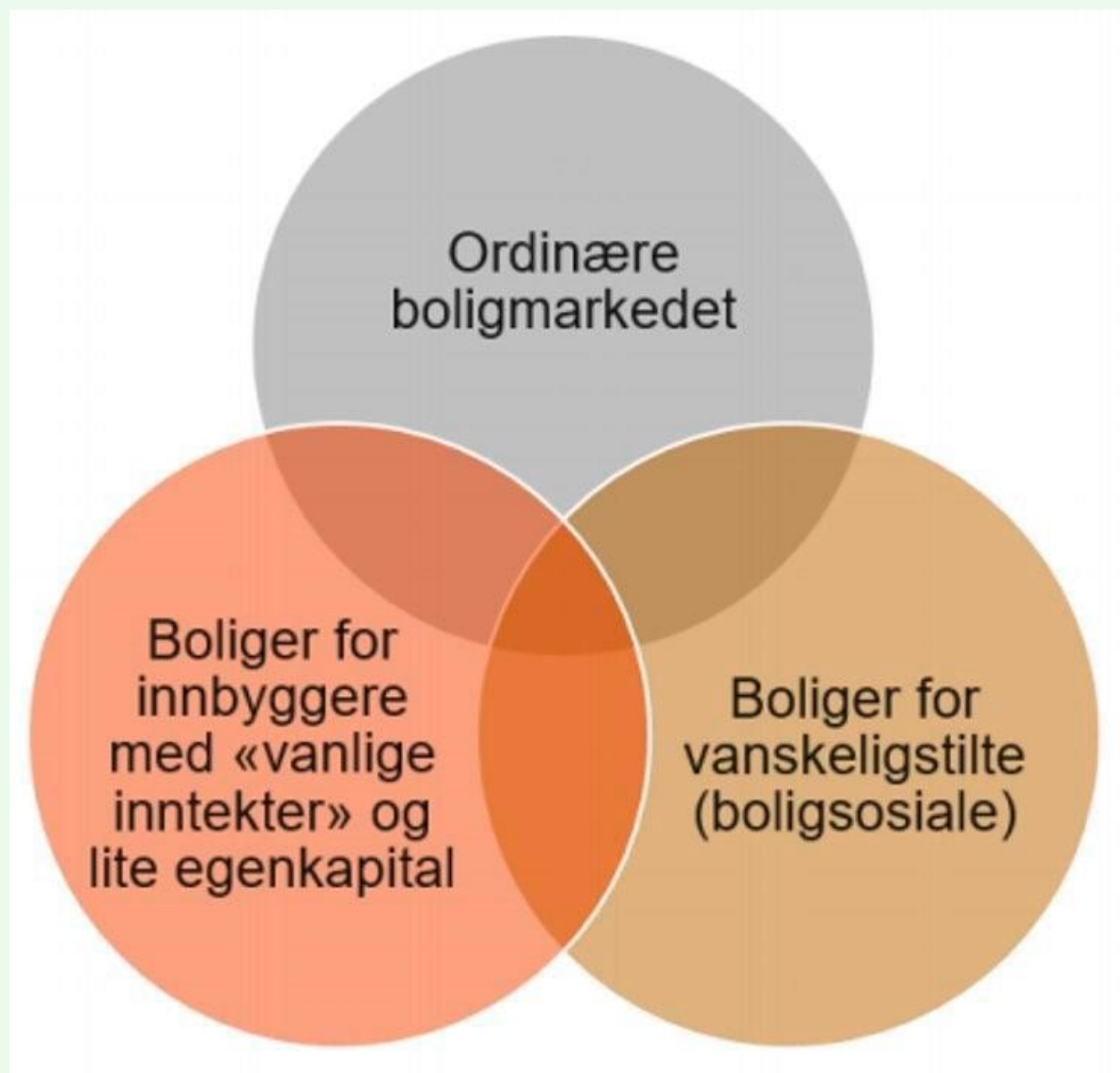
Manuelt gjennomgått 55 saker

> Hvem er de over 55 år?

8pbpp6a		igjen.
96ee646		Solgt stor enebolig, kjøpt mindre enebolig med alt på ett plan.
app4ak		Sammen med ektefelle . Kjøpt bolig i borettslag. Solgte annen bolig for å k
kwebkw		nærmere familie. Ingen egenkapital.
a44qrb		Bodde i kommunal bolig. Kjøpt bolig i borettslag for eldre.
r55555		Medsøker f. : 33. Kjøpt enebolig. Mindreårige barn.
3kw46e		Samlivsbrudd, solgt nåværende bolig, god egenkapital, fikk ikke tilstrekkelig lån i o
e5rbe8		Boligbehov i nærheten av barn med funksjonsnedsettelse. Kjøpt i borettslag.
863p46		Medsøker 30 . Refinansiering - innvilget og utbetalt. Mindreårige barn.
4qaq4a		Leid bolig, kjøpt i borettslag. I utgangspunktet i arbeid, men har fått helseprobleme
w386k9		Refinansiering. Mindreårige barn.
ba6a4pq		Medsøker . Refinansiering.
4qqqqw		Refinansiering.
w3week		Leide bolig, nylig avsluttet gjeldsordning, helseproblemer.
r56e88		Samlivsbrudd. Behov for å beholde bolig pga helseproblemer.
9qkrpa		Refinansiering
q6kapk		Medsøker . Kjøpte bolig med sønn. Ønsker å kjøpe ut sønnen.
3ke89a		Refinansiering
r5k3ea		Samlivsbrudd. Overta bolig
q93e9e		Leide kommunalt. Mindreårige barn.
9awb93		Medsøker 7. Utbedre bolig.
ap533b		Leide kommunal bolig.
e5qk4k		Leide bolig privat.
ww356e		Flytte nærmere familie. Ufør.
3ree5r		Medsøker f. : . Leide kommunalt. Mindreårige barn.
e5b496		Leide bolig privat.
		Leide kommunalt.
		Medsøker







Illustrasjon av et tredelt boligmarked (KS Fou 2018)



Om å finne nåla i høystakken



Bilde: Copilot

Vi har leita....

Pusse opp? Bygge nytt?
Besøk årets store boligmesse
Alt til din bolig

Show
og kurs med
Sinnasnekker'n
Otto

Last ned
gratisbillett
Se side 3



Eldrekonferansen 2025
Hamar kulturhus 18.mars kl. 9.30-14.40

Om Eldrekonferansen

Vi blir stadig flere som kommer i gruppen eldre, og denne dagskonferansen setter særlig søkelyset på hva samfunnet og den enkelte av oss må bidra med for at tilværelsen som eldre skal bli så aktivt, meningsfylt og positivt som overhode mulig.



Hamar kommune

Andre har leita...



Pensjonist i upraktisk bolig?

Livet i en ny leilighet i Kornhaven gir deg friheten mange pensjonister ønsker seg. Ingen snømaking, vedlikehold eller bratte trapper – bare en lettstelt, moderne bolig med heis, garasje og alt på ett plan. Her kan du nyte dagene i grønne omgivelser, med kort vei til både Mjøsa, turområder og sentrum. En enklere hverdag starter i Kornhaven.

Med Hamarlånet – og markedets trolig beste vilkår for startlån – kan du få gunstig finansiering til en ny, lettstelt bolig som passer deg i dag og i fremtiden. Dette er en unik mulighet for deg som vil ha en trygg, enklere hverdag.

Vilkår for eldre:

- Husbankens lave rente (+0,25 %), og enda lavere rente om du allerede bor i Hamar kommune (via Hamarlånet)
- Opptil 50 års nedbetalingstid
- Inntil 100 % finansiering
- Avdragsfrihet i inntil 8 år
- Individuell vurdering og personlig oppfølging
- For å få startlån/Hamarlån må man først ha prøvd å få lån i vanlig bank, og enten fått avslag eller fått for lite lån.

Vi hjelper deg hele veien
Å bytte bolig kan føles som et stort steg – men du trenger ikke gjøre det alene. Vi tar oss tid til å lytte og finne ut hva som passer for akkurat deg. Sammen ser vi på mulighetene, og hjelper deg trygt gjennom valgene og prosessen videre. En enklere hverdag starter her, når du tror.

Med rom for å høre til
I Kornhaven er det lett å trives – sosialt fellesskap i hverdagen, den lune hagestua, invitere venner eller slå deg ned i fellesstua for under pergolaen. Fellesfasilitetene samvær – perfekt for deg som for deg selv.

Vil du vite mer? Ta gjerne kontakt
Du kan lese mer om Kornhaven QR-koden.

Vi ønsker deg en riktig god start!

Petter Løvlund / Prosjektmedarbeider
m: 416 64 237,
e: petter.lovlund@em1ostland.no

Gro Rakstad / Prosjektmedarbeider
m: 971 22 404,
e: gro.rakstad@em1ostland.no

Em1ostland
Kornhaven
B
Kornhaven
STUDIONSW



Hva er problemet?

- > Vi vet vi har eldre som bor i uegnede boliger
 - > Kartlagt i temaplan for boligutvikling
- > Mange eldre søker trygdeboliger/omsorgsboliger
- > Vi blir 500 flere på 80 år eller eldre i løpet av de neste 5 årene
- > Behov for hjelp til flytting?

Finne rett nivå i trappa

- > Samarbeid mellom tildelingsenheten og boligkontoret
De som kan eie en egen egnet bolig må eie en egen egnet bolig
- > Fortsatt informasjonsarbeid
- > Endringer i startlånordningen

	Trinn	Hjemmeboende?
Institusjon, langtid	6	Nei
Kommunale utleieboliger (mye bistand)	5	Ja
Kommunale utleieboliger (lite bistand)	4	Ja
Institusjon, korttid	3	Ja
Ikke aldersvennlige private boliger	2	Ja
Aldersvennlige private boliger	1	Ja

Figur A Boligtrapp i seks trinn med kommunale botilbud (blått) og tilbud på det private markedet (oransje)

Kilde: sluttrapport 2022 Agenda
Kaupang (Finansdepartementet,
m.fl.)





Hva vil vi ha?

A large, multi-pointed starburst graphic with a white center and green points, serving as a background for the main text.

**Ny start med startlån
til eldre!**

Forslag fra Hamar

- > Nåværende boligs verdi settes til 90% av prisantydning ved beregning av egenkapital og startlån.
- > Dersom startlånkunden har boliglån på nåværende bolig kreves det enten renteforsikring eller dobbeltbolig forsikring.
- > Vilkår i startlånfinansieringsbeviset om at det er inngått oppdragsavtale på salg av nåværende bolig.
- > Vilkår i startlånfinansieringsbeviset eller oppdragsavtale med megler om at enten gammel eller ny bolig selges i løpet av en periode på 6 måneder etter overtagelse av ny bolig kan også vurderes.
- > Lengre gyldighet på finansieringsbeviset.

Men...

Husbanken sier nei fordi:

- Startlån kan ikke gis til å finansiere 10% ved kjøp av ny bolig, da det ikke kan tas pant i boligen som skal finansieres.