



Til deg som skal bygge bolig

SpareBank
NORD-NORGE





Til deg som skal bygge bolig

SpareBank 1 Nord-Norge og EiendomsMegler 1 ønsker å bidra til at du får gjennomført din boligdrøm på best mulig måte. Det er mye som skal på plass når du skal i gang med byggeprosjektet og vi ønsker å bidra til at du lykkes.

- ◆ Hva/hvordan har du lyst til å bygge?
- ◆ Skal det være moderne eller tradisjonelt?
- ◆ Arkitekttegnet hus eller et kataloghus fra en typehusprodusent?
- ◆ Vil du bruke en totalentreprenør eller ønsker du å styre alt selv?
- ◆ Allerede på dette tidspunkt er det viktig å avklare hva kommunen har lagt inn i reguleringsplanen og som kanskje kan begrense de mulighetene du ser for deg.

Husbygging krever god planlegging og det er viktig at du gjør tingene i rett rekkefølge. På side fire finner du en tidsplan som kan gi en pekepinn på de stegene som må gjennomføres før du kan flytte inn. For hver fase på tidsaksen følger det noen oppgaver. Detaljert forklaring til hvert punkt (1–10) finner du i denne brosjyren.



Tidsplan byggeprosess

Uke 1 Du bør først kontakte banken for innledende samtale om finansiering av boligen som du ønsker å bygge. Kanskje ønsker du også finansiering av tomta? I samråd med din rådgiver i banken kommer dere frem til din totale økonomiske ramme. Bankens fokus vil være å hjelpe deg med å finansiere din drømmebolig, gitt den økonomien som er tilgjengelig, for betjening av gjeld på lang sikt.

Dersom du allerede eier en bolig som skal selges er det på dette tidspunkt naturlig å drøfte salgsprosessen med en eiendomsmegler. Megleren vil gi deg en vurdering av salgpris og hvordan markedsutsiktene er for salg av boligen. Denne informasjonen vil være viktig for deg og banken i forhold til mulig egenkapital i nybyggprosjektet.

1. Sjekk hva du har økonomi til å bygge for
2. Skisser egne behov, bruk tid på å tenke gjennom hva prosjektet skal omfatte
3. Sørg for å ha finansieringen klar før du velger entreprenør/husleverandør

Uke 1–2 Du oppsøker forskjellige husleverandører/entreprenører/arkitekter, og du finner til slutt hus som passer deg og som er innenfor tilgjengelig finansiering.

4. Valg av husleverandør/entreprenør

Uke 2–4 Du innhenter kostnadsoverslag fra disse, som primært bør baseres på fastpris. Forslag til kontrakt fra de leverandører som du vil se nærmere på innhentes.

5. Gjennomgang av kontrakter

Uke 4–5 Du presenterer ditt hovedvalg for banken. Samtidig bør saken drøftes med en takstmann/byggekontrollør for gjennomgang og justering før forhåndstakst innhentes. Det er viktig å kvalitetssikre grunnlaget slik at åpenbare mangler og ønskede endringer fremkommer før banken sluttbehandler byggelånsaken.

Uke 5–6

6. Ferdigbehandling av byggelånsøknad i banken før byggekontrakt signeres.

Uke 6–12 Det må søkes om byggetillatelse.

7. Søke om byggetillatelse:

- a. Betalingsplan og fremdriftsplan. Betaling iht. milepæler
- b. Prinsippet er at varen skal befinne seg på byggeplassen før utbetaling, eventuelt må utbygger stille garanti
- c. Forskuddsbetaling skal også dekkes av en garanti

Uke 16 Byggetillatelse er mottatt og bygging kan starte.

8. Byggestart og byggetid - fremdriftskontroll

Uke 16–50 Byggeperiodens lengde er avhengig av hvilket boligprosjekt som gjennomføres. Konvensjonell bygging tar lengst tid, mens modulbygging kan medføre svært kort tid på selve byggeplassen men lengre produksjonstid på fabrikk. Det vil være behov for 3–4 byggekontroller i byggeperioden. Fra 1. januar 2013 ble det innført krav om at 3. partskontroll for våtrom og lufttetthet skal gjennomføres av uavhengig takstmann/byggekontrollør.

Når du er kommet så langt i byggeprosessen er det viktig å gjennomføre salg av eksisterende bolig. Planlagt ferdigtidspunkt for byggingen av ny bolig bør synkroniseres med overdragelse av din eksisterende bolig til ny eier. Kontakt eiendomsmegleren.

Uke 51 Når bygget skal overleveres vil entreprenør ha en sluttbefaring cirka en uke før selve overleveringen. Det skal utarbeides en overtakelsesprotokoll. Ved overlevering skal det foreligge ferdigattest og så kan konvertering av byggelån til boliglån gjennomføres.

9. Sluttbefaring - overtakelsesforretning, ferdig attest (midlertidig brukstillatelse)
10. FDV- mappe og energiattest

Uke 51–52 Flytt inn

1 Sjekk hva du har økonomi til å bygge for

Sammen med din rådgiver i banken må du tidlig avklare den totale kostnadsrammen i forhold til din økonomi.

Vi vet at oppgraderinger og krav til spesielle løsninger ofte fører til store tilleggskostnader. Derfor er det viktig å ha god oversikt over hva du ønsker å oppnå med prosjektet. Du må alltid ha noe å gå på, slik at du blir i stand til å betjene de aller siste kostnadene. Banken kommer ikke til å finansiere overskridelsene uten videre. Du må selv sørge for at prosjektet løper uten de store overraskelsene. Dersom du ønsker å gjøre endringer underveis må disse drøftes med din rådgiver i banken, for å avklare om din økonomi vil tåle disse endringene. Husk å få takst/meglervurdering av eventuell nåværende bolig.

2 Skissér egne behov, bruk tid på å tenke gjennom hva prosjektet skal omfatte

Det er viktig i tidlig fase å avgrense prosjektet i forhold til de behov du har og den økonomi som foreligger.

Du bør tenke på en del viktige saker. Skal huset ha utleieenheter som skal bidra til finansieringen? Tenk også lenger frem i tid. Kan behovene endres underveis? Hvis du bygger for stort nå, hva vil dette bety for fremtidige vedlikeholdsbehov? Et stort hus krever større driftskostnader, mer eiendomsskatt, strøm/energi osv. Tenk nøye gjennom hva familien trenger av plass, som soverom, bad, bod osv. Hva vil situasjonen være for familien om 10 år? Hva hvis familiens behov endrer seg radikalt – kan huset tilpasses nye livssituasjoner?



3 Sørg for å ha finansieringen klar før du velger entreprenør/husleverandør

Banken vil gjennomgå økonomien, og gitt ulike alternativer til hus (utleie eller ikke), kan du i samarbeid med din rådgiver i banken sette en ramme for hvor store kostnader økonomien tåler.

Det er viktig allerede nå å være klar over at den totale rammen også må ta høyde for både planlagte endringer som gjøres underveis og uforutsette ting som kan komme i byggeperioden.

4 Valg av husleverandør/entreprenør

Det er svært mange leverandører å velge mellom. Vår erfaring er at det tryggeste er å velge en kjent leverandør som har gode referanser. Prosjektet vil da for alle parter kunne gjennomføres med stor grad av forutsigbarhet.

- ◆ Det er viktig at du på et tidlig stadium sjekker referansene til de leverandørene du har plukket ut
- ◆ Har andre kunder vært fornøyd med leverandøren?
- ◆ Hvordan har leverandøren respondert på reklamasjoner?
- ◆ Utføres det håndtverksmessig godt arbeid?
- ◆ Har entreprenøren økonomi til å gjennomføre byggeprosjektet?
- ◆ Er det mindre entreprenører som står for prosjektet bør du sjekke om de har tegnet entreprenørsforsikring. Dette vil også gjelde eventuelle underentreprenører

Det er strenge krav til boligbygging og det er viktig at du sikrer deg at du får levert et hus som tilfredsstiller gjeldende krav. I dag er det byggteknisk forskrift (TEK10) som gjelder. Dette kravet gjelder også om du tenker å velge en utenlandsk leverandør. Ved gjennomføring av et prosjekt med utenlandsk leverandør vil banken kreve at du har en norsk registrert kontraktspart for å sikre leveransen, kontrakt iht. norsk standard og at kravene iht. Bustadoppføringslova blir oppfylt. Du som forbruker nyter godt av at disse lovene følges, bl.a. gis det helt spesifikke anvisninger på at det skal foreligge garanti knyttet til forskuddsbetaling og garantier for oppfylning av avtalen. Å velge et kataloghus fra en kjent ferdighusleverandør er trygt og det vil være mulig å gjøre endringer tilpasset ditt behov. Alt av endringer gir ekstra kostnader som det er viktig å ha kontroll på, slik at du holder deg innenfor din finansielle ramme.

Det finnes mange gode råd om boligbygging på Forbrukerrådet sine nettsider forbrukerradet.no. Forbrukerrådet tar opp valg av boligleverandør, rettigheter ved oppståtte forsinkelser, mangler på nybygd bolig og dine klagemuligheter. Forbrukerrådet anbefaler at du innhenter minst tre anbud. For å få oversikt over markedsprisen og ved større kontrakter, kan dette være smart. Anbudet bør inneholde pris, oppdragsbeskrivelse, materiale og tidsramme.

Velg totalentreprise

Når det gjelder de kontraktsmessige forhold og valg av entrepriseform vil banken sterkt anbefale bruk av en totalentreprenør. Da tar valgte entreprenør seg av alt det praktiske og huset overleveres deg nøkkelferdig. Det kan også avtales hva som ikke skal inkluderes i prosjektet. Gjennom en totalentreprise får du også mer forutsigbare kostnader og du trenger bare å forholde deg til ett firma i forhold til bl.a. reklamasjoner. Velger du en entrepriseform som deler opp ansvaret vil banken stille strengere krav til egenkapital og til ekstern byggekontroll.

Seriøsitetssjekk av boligleverandør:

- ◆ Sjekk firmaopplysninger, regnskap, revisoranmerkninger.
Sjekk hvem som er ansvarlig, leder og styremedlemmer.

- Brønnøysundregistret brreg.no, purehelp.no, proff.no

- ◆ Har firmaet «sentral godkjenning»/ansvarsrett?

- Sjekkes i databasen til Direktoratet for byggkvalitet dibk.no
- Sjekk med byggesaksavdelingen i kommunen

- ◆ Referanse

- Erfaring fra tidligere byggeprosjekter, snakk med tidligere kunder.
- Sjekk andre referanser, søk på internett google.no

- ◆ Øvrige momenter

- Bruker firmaet standardkontrakter. Er firmaet medlem av bransjeorganisasjon, produsent forening, entreprenørforening.

– Boligprodusentene forening boligprodusentene.no

– Entreprenørforeningen – Bygg og Anlegg ebanett.no

– Byggmesterforbundet byggmesterforbundet.no

– Dersom firmaet er registrert her vil du kunne klage til Boligtvistnemda ved konflikt.

- ◆ Har firmaet fagkompetanse, mesterbrev (for eksempel på våtrom).
Sjekk ut firmaets fagkompetanse på de offentlige registrene:

- Mesterbrev mesterbrev.no
- Fagrådet for våtrom ffv.no

Entrepriseformer	innhold/forklaring
Hovedentreprise	Byggherren engasjerer et begrenset antall likestilte entreprenører og en av disse påtar seg et mer omfattende arbeid så som rigging og fremdriftsansvar for de øvrige entreprenører. Betydelig styring og innflytelse på arbeider og kostnader krever stor innsats fra byggherrens side. Hovedentreprise anbefales ikke med mindre byggherren har byggekyndig kunnskap og mye tid til arbeidet. Arbeidet kan settes bort til byggekontrollør for teknisk og økonomisk oppfølging.
Delentreprise	Byggherrestyrte sideentrepriser. Byggherren innhenter tilbud og inngår kontrakt med alle entreprenørene. Byggherren påtar seg ansvar for både prosjektering og fremdrift. Byggherren kan inngå avtaler med entreprenører etter hvert som byggearbeidene pågår. Problemer med forsinkelser og med å fastslå hvem som har ansvar ved mangler er store risikofaktorer.
Totalentreprise	En entreprenør påtar seg fullt ansvar for bygging og prosjektering. Byggherren må utarbeide kravspesifikasjon. Nøkkelferdig prosjekt levert av utbygger. I stor grad ferdighusleveranse.

Byggetillatelse må administreres av en person som er godkjent som søker.

Det som vil være viktig for å få oversikt over prosjektet er hva som er inkludert i prisen?

- ♦ Bygget inklusiv arbeid og materialer
- ♦ Opparbeidelse av tomt inklusiv selve tomtekostnaden

Hva er inkludert i standardbegrepene som entreprenøren/husleverandør bruker?

- ♦ Enkel standard er billigste løsninger og et minimum av stikk og lyspunkter
- ♦ Normal standard er det folk flest anser som akseptabelt uten ekstra luksus
- ♦ Høy standard innehar dyrere fliser på bad, dyrere parkett, høyglans, ekstra lyspunkter osv.
- ♦ De fleste anser høy standard for dagens norm



5 Gjennomgang av kontrakter

Du har nå valgt en husleverandør og skal gjennomgå kontrakten. Bruk byggekontrollør for å kvalitetssikre kontrakten, om denne inneholder komplett leveranse i forhold til din bestilling. Leverandøren bør benytte standard byggeblankett.

Dersom du allerede eier tomta skal byggblankett 3425 benyttes:

♦ Byggblankett 3425 - Bustadoppføringslova

- Kontrakt om planlegging og oppføring av bolig eller fritidsbolig på forbrukerens tomt. Kontrakten skal brukes i avtale mellom forbruker og entreprenør, dersom entreprenøren påtar seg det hovedsakelige av planlegging og oppføring av bolig, inkludert fritidsbolig, på en tomt som disponeres av forbrukeren.

Dersom du kjøper tomt og hus fra utbygger under ett skal byggblankett 3427 brukes:

♦ Byggblankett 3427 - Bustadoppføringslova

- Kontrakt om kjøp av bolig eller fritidsbolig som ikke er fullført. Kontrakten skal brukes i avtale mellom forbruker og entreprenør om rett til tomt med ny, selveiet bolig, inkludert fritidsbolig, og seksjonerte boliger i boligsameier samt andel i borettslag, når det arbeidet som entreprenøren står for, ennå ikke er fullført på tidspunktet for avtaleinngåelsen.

Skal du bygge et hus der du selv stiller med tegninger og beskrivelse, og entreprenøren bare skal stå for selve byggingen skal byggblankett 3426 benyttes:

♦ Byggblankett 3426 B - Bustadoppføringslova

- Kontrakt om utførelse av arbeider i forbindelse med oppføring av bolig eller fritidsbolig. Mindre byggearbeider. Vederlag over 2 G. Kontrakten skal brukes i avtale mellom forbruker og entreprenør, dersom entreprenøren påtar seg oppføring av bygning til boligformål, inkludert fritidsbolig, på en tomt som disponeres av forbrukeren. Forutsetningen for å bruke denne kontrakten er at forbrukeren leverer tegninger og beskrivelser. Kontrakten kan også brukes ved avtaler om for eksempel grave- og grunnarbeid, tømmer- og innredningsarbeid, rørleggerarbeid, elektrikerarbeid, malerarbeid, så lenge arbeidet utføres som ledd i oppføring av ny bolig.

Avtalen inngås mellom den som skal bygge (byggherre) og den som bygger (entreprenør). Det finnes flere forskjellige typer kontrakter som betegnes som entrepriseformer. Forskjellen ligger i omfanget av det oppdrag en entreprenør påtar seg og hvem som bærer ansvar for de forskjellige typer risiko. Bustadoppføringsloven regulerer forholdet mellom entreprenør og forbruker og kan ikke fravikes. Loven gir en rekke plikter og rettigheter til begge parter, og kontrakter som signeres mellom partene må i forbrukerforhold oppfylle disse kravene.

Som forbruker er det to viktige forhold du bør være opptatt av når du inngår avtaler:

- ♦ For det første er det viktig å være klar på hvem som skal utføre alle nødvendige beregninger i bygget. Det stilles en rekke krav til nye boliger i dag. Dersom kravene ikke er oppfylt og huset likevel blir bygd, kan dette i neste omgang få betydning for boligens verdi og i verste fall medføre at boligen ikke kan tas i bruk.
- ♦ For det andre er det krevende for en byggherre å styre flere kontraktører samtidig. Problemer kan oppstå med koordinering og samordning mellom partene. Dette kan både føre til utsettelse og tilleggskostnader og vil kunne forskyve plan for overtakelse/innflytting.

6 Ferdigbehandling av byggelånssøknad i banken før byggekontrakt signeres

Byggekontrakten med underliggende spesifikasjoner skal gi en fullstendig oversikt over byggeprosjektets innhold, kostnader og leveransetidspunkter.

Det er viktig at du nå sammen med din rådgiver i banken og en byggekyndig takstmann gjennomgår kontrakten/prosjektet og sjekker dette opp mot den økonomiske rammen som tidligere er gjennomgått. Er det opplysninger som tilsier at prosjektet vil sprekke? Er det tatt høyde for alle kostnader inkludert byggelånsrenter i byggeperioden? Er alle endringsønsker inkludert i tilbudet og kan det komme noen overraskelser/uforutsette utgifter? Når all usikkerhet er ryddet av veien kan banken sluttbehandle byggelånsaken og innvilge byggelånet.



7 Søke om byggetillatelse

Benytter du en husleverandør, vil dette firmaet normalt ta seg av søknadsprosessen. Skal du bygge selv må du som byggherre innhente de nødvendige tillatelser.

Dette krever godkjenning som søker. Når søknad er sendt må kommunen gi tilbakemelding innen tre uker dersom søknaden er komplett og ikke inneholder søknad om dispensasjon. Søkes det først om rammetillatelse, må den gis innen 12 uker. Etter det må kommunen gi igangsettingstillatelse innen tre uker etter at søknaden er levert. Når tillatelsen er gitt har du 2 år på deg til å påbegynne bygget. For å forsikre deg om at dine byggeplaner ikke faller på noen kommunale restriksjoner eller dersom du vil bygge noe utover det vanlige, kan det være klokt å be om en forhåndskonferanse med kommunen. Kommunen plikter å arrangere denne innen to uker etter at anmodningen er mottatt, og de plikter å fremlegge alle opplysningene de har i møtet. Derfor er det viktig at de får vite mest mulig om dine planer på forhånd. Ytterligere opplysninger om byggesøknad etter plan- og bygningsloven finnes hos din kommune. Du kan også søke informasjon på internett.

8 Byggestart og byggetid – fremdriftskontroll

Byggetiden varierer naturligvis med byggemetode, entreprenørvalg og hustype. Et enklere modulhus kan stå ferdig etter cirka to-tre uker.

Påse at huset er forsikret under byggetiden. Det opplyses om dette i standardkontrakter, men be uansett om forsikringsbevis fra kontraktsparten. I byggeperioden skal det også gjennomføres flere befaringer for å påse at fremdrift er i tråd med kontrakten. Vel så viktig er det å kontrollere at utbetalingene følger progresjonen i prosjektet. Fremdriftskontroll gjennomføres av byggekyndig takstmann og det lages referat fra møtene som dokumenterer fremdrift/avvik. Er det store avvik skal banken varsles.

Fremdriftrapport fra entreprenør (evt. byggekonsulent) for prosjektet bør gjennomgås og skal forelegges banken. Den bør inneholde påløpte kostnader og oppdatert budsjett (sluttprognose) pluss følgende nøkkeltall:

- ◆ Faktisk produksjon – hvor mye av det planlagte arbeidet er faktisk utført?
- ◆ Estimert gjenstående forbruk – hvor mye arbeid (timer/kr) gjenstår i prosjektet?
- ◆ Estimert avvik – hvor mye overskridelse av budsjett ved prosjektslutt?
- ◆ Framdrift – er prosjektet foran eller etter i forhold til planen?

Ovennevnte krav til detaljering må vurderes på bakgrunn av størrelsen på prosjektet. Kopi av referat fra byggemøte mellom byggherre og entreprenør bør også forelegges banken. Dersom slike møter ikke gjennomføres vil det medføre større oppgaver for byggekontrolløren.

Byggekontrollørens mandat kan være som følger:

- ◆ Påse at fremdriften i prosjektet er iht. det som ble avtalt med banken
- ◆ Rapportere til banken med fokus på fremdrift/ferdigstillelsesgrad/sluttprognose
- ◆ Påse at byggelånet blir belastet for reelt tilførte verdier på byggeplassen

✓ Første fremdriftskontroll	Når grunnarbeid og grunnmur ferdig
✓ Andre fremdriftskontroll	Når huset er lukket
✓ Tredje fremdriftskontroll	Når innredningsarbeid er nesten ferdig
✓ Siste fremdriftskontroll	Ved ferdigbefaring og overtakelse
✓ Ferdigstillelse	Ved konvertering / oppgjør av byggelån

9 Sluttbefaring – overtakelsesforretning – ferdigattest (midlertidig brukstillatelse)

Før det avholdes formell overtakelsesforretning i hht. bustadsoppføringslovas § 14, vil entreprenøren normalt sørge for at det avholdes en forhåndsbefaring.

Dette gjøres for at åpenbare feil/avvik kan rettes før den ordinære overtakelsen gjennomføres. Banken ønsker at den byggekyndige takstmannen som har fulgt prosjektet også er med på befaringen. Feil og mangler som oppdages skal protokolleres og det skal settes frister for utbedring. Når huset er ferdig skal søker be kommunen utstede ferdigattest. Det kan også gis midlertidig brukstillatelse, forutsatt at det bare gjenstår arbeider som ikke hindrer normal bruk av boligen, eller går ut over kravene til sikkerhet. Det vil normalt ikke være aktuelt å overta huset dersom det ikke foreligger ferdigattest.

10 FDV-mappe - energiattest

Ved overtakelse skal leverandøren overlevere en oversikt over det som er levert: materialvalg, maling, tekniske installasjoner og energiattest for boligen som angir dens energiegenskaper i form av energimerking.

Gode råd i byggeprosessen:

Før tilbudet innhentes

- ◆ Innhent flere tilbud med referanser, før du bestemmer deg.
- ◆ Vurder om det skal inngås en totalentreprise.

Når tilbud er innhentet

- ◆ Gjennomgå entreprenørens tilbud med en fagkyndig. Påse særlig at det er bustadoppføringslovens regler som gjelder for avtalen.
- ◆ Kontroller at du får en garanti fra entreprenøren for eventuell forskuddsbetaling og en garanti i henhold til Bustadoppføringsloven pgf. 12 som er en garanti for oppfylling av avtalen.
- ◆ Gjør avtale om byggetid i kontrakten for å ha mulighet til å kreve dagbøter dersom det oppstår forsinkelser. Ved uklarhet om dato for ferdigstillelse blir det raskt uenighet om dagbøter.
- ◆ Se til at dine krav/spesifikke ønsker fremgår klart av avtalen eller leveransebeskrivelsen.
- ◆ Avklar alle tilleggskostnader som påløper. Sett av post til uforutsette kostnader.
- ◆ Kjøper du tomt bør du avklare hvilke muligheter reguleringsplanen for området gir.

Når byggingen starter

- ◆ Det må ikke avtales større innbetalinger i forbindelse med byggingen enn den verdien som tilføres byggeplassen til enhver tid.

Vanligste feil:

- ◆ Manglende sjekk av referanser og historikken til firmaet som skal utføre jobben.
- ◆ Kostnadsberegningen har ikke tatt høyde for alle normale kostnader.
- ◆ Dårlig planlegging medfører dyre endringer underveis.
- ◆ Undervurdering av tomtekostnad knyttet til grunnarbeid, sprengning, masseforflytting med mer.
- ◆ Dersom et gammelt hus skal rives for å få plass til nytt bygg, eller byggeprosjektet gjelder totalrenovering av et gammelt bygg, så koster dette ofte mye mer enn det man har planlagt på forhånd.

Hva er ansvarsrett?

- ◆ Ansvarsrett er i Norge en rett til å kunne påta seg bestemte oppgaver i visse tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven (forkortet til: pbl) av 2008.
- ◆ Tiltakshaveren (byggherren) må sørge for å ha bestemte fagfolk til å stå ansvarlige for bygge- og anleggsarbeider som er av en viss størrelse. Dette er arbeid der loven krever en søknad om tillatelse til tiltak som også skal inneholde en søknad om ansvarsrett.
- ◆ Ansvarsretten er nærmere regulert i pbl og den tilhørende Byggesaksforskriften (forkortet til: SAK eller SAK10) av 2010.
- ◆ Det er egne regler om ansvarsrett for de forskjellige oppgavene (funksjonene) i et tiltak, og det er forskjell på ansvarsrett etter sentral godkjenning og lokal godkjenning.

(Kilde: Wikipedia)



Kostnadsoverslag	Beløp
Tomtekostnad inkl oppmålingsgebyr, dokumentavgift mv. Opparbeidelse av vei, vann, kloakk Sprengning, utgraving av tomt, bortkjøring masser Grunnmur, plater på mark, drenering Kontrakt med byggeleverandør inkludert ◆ Innvendige trapper ◆ Belegg, parkett, fliser ◆ Utvendige trapper, plattinger, veranda Tømrer og snekkerarbeid Rørlegger Elektriker, belysning Maling og tapet Panelovner, varmepumpe, vannbåren varme, ovn, peis Arkitekt, konsulent ◆ Innredning kjøkken ◆ Innredning bad ◆ Garderobeskap mv Uforutsette kostnader, andre byggekostnader Byggelånsrenter, provisjon Annet diverse inkludert ◆ Avfallshandtering, containerleie, transport ◆ Byggestrøm Garasje Uforutsette utgifter SUM KAPITALBEHOV	

Finansieringsplan	Beløp
Sum totale byggekostnader inkl verdi eget arbeid ◆ Egenkapital tomt ◆ Egenkapital kontanter ◆ Egenkapital eget arbeid Søknad byggelån Egenkapital ved salg av nåværende bolig SUM SØKNAD LANGSIKTIG FINANSIERING	



Ring vårt kundesenter 02244 eller send e-post til 02244@snn.no

Her får du hjelp til en rekke bank- og forsikringstjenester

For å avtale time med rådgiver kan du gå på snn.no/avtale

Kundesenterets åpningstider:

Alle dager, hele året kl. 07.00–24.00

E-post: 02244@snn.no