

Lån til kjøp av bolig i prosjekt – saksgangen videre

Husbanken har innvilget søknaden om lån til kjøp av bolig i et prosjekt som er godkjent for finansiering i Husbanken.

Prosessen videre:

1) Inngå kjøpekontrakt

Dersom du/dere lurer på om prosjektet er godkjent for finansiering i Husbanken, må du/dere kontakte selger.

Når du/dere legger inn bud på en bolig kan du/dere oppgi saksnummeret du/dere har mottatt fra Husbanken til utbygger/megler. Utbygger/megler vil da kontakte Husbanken for en bekreftelse på finansiering til å kjøpe den konkrete boligen. Husbanken vil ikke oppgi hvor mye lån som er innvilget til utbygger/megler, kun bekrefte at kjøpesummen er innenfor det som er godkjent. Du/dere må sende kopi av kjøpekontrakten til Husbanken så snart den er signert.

2) Sende melding om overtakelse

Når det nærmer seg ferdigstilling av boligen og overtakelse, vil du/dere få melding om det fra megler/utbygger. Denne må du/dere senest tre uker før overtakelse videresende til Husbanken sammen med:

- informasjon om valgt forsikringsselskap dersom eiendommen ikke er et seksjonert sameie og har en verdi på mindre enn 12 mill

Når melding om overtakelse er sendt inn til Husbanken vil du/dere motta kopi av kredittavtale, ESIS-skjema og pantedokumenter.

3) Levere pantedokumentet til selger

Du/dere må skrive ut, signere og sende pantedokumentene til utbygger/megler. Alle som får eierskap (hjemmel) til eiendommen må skrive under som pantsettere i pantedokumentene. Feltene er merket med navn. Vitner må bekrefte underskriftene. Hvis bare én av ektefellene skal eie boligen, og den skal være felles bolig, må den andre samtykke (eget felt i pantedokumentet).

Utbygger/megler vil sørge for at pantedokumentet blir tinglyst. Før lånet kan utbetales må oppgjørsmegler sende oss ferdig tinglyst pantedokument eller en inneståelseserklæring fra om at pantedokumentet vil bli korrekt tinglyst og hjemmel overført. Husbanken krever at det benyttes eiendomsmegler/advokat som oppgjørsansvarlig.

4) Signere lånedokumentene

Lånedokumentene kan signeres elektronisk med BankID. Dersom du/dere ikke har BankID, må du/dere skrive ut dokumentene, signere og sende de til oss i posten. Alle låntakere må underskrive på låneavtalen. Det er viktig at du/dere signerer lånedokumentene så snart som mulig for å unngå forsinkelser. Skal man være eier av boligen (hjemmelshaver), må man også være låntaker. Følgende dokumenter må i tillegg sendes Husbanken før lånet kan utbetales:

- Dokumentasjon på innbetalt egenkapital til oppgjørsansvarlig (eksempelvis kontoutskrift eller utskrift av transaksjonen). Dersom egenkapitalen består av innvilget topplån eller mellomfinansiering i annen bank så må kopi av kredittavtalen oversendes.
- Dersom eiendommen ikke er et seksjonert sameie og har en verdi på mindre enn 12 mill, må du/dere signere på forsikringserklæringen som du/dere mottok sammen med kopi av kredittavtalen og pantdokumentet. I andre tilfeller må selger sende inn kopi av forsikringsdokumentasjon, f.eks. forsikringsbevis, betalt premie som viser at eiendommen er fullverdiforsikret.

Vedlegg kan sendes elektronisk og sikkert via Husbanken.no. Alternativt kan det sendes med ordinær post.

Dokumenter som inneholder personsensitive opplysninger, for eksempel fødselsnummer, må ikke sendes med e-post. E-post til Husbanken er ikke kryptert og er derfor ikke en sikker måte å sende post på.

5) Utbetaling av lånet

Prosjektet må være ferdigstilt før lånet kan utbetales. Boligen anses klar til bruk når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger i tilfeller der dette kreves. Utbygger/megler har ansvar for å informere om de forutsetningene som ligger til grunn for prosjektilsagnet fra Husbanken.

Lånet blir utbetalt etter at all dokumentasjon er mottatt og funnet i orden.

Valg av låne- og rentevilkår

Du/dere opplyste om valg av annuitet- eller serielån og nedbetalingstid (maksimalt 30 år) i søknaden. Alle lån i Husbanken blir utbetalt med flytende rente. Når lånet ditt/deres er utbetalt, kan du/dere inngå avtale om fastrente. Det gjør du/dere på Husbanken.no/Mitt kundeforhold. Informasjon om Husbankens rentevilkår finner du/dere på <https://husbanken.no/rente/>