

Salg av boliger med lån fra Husbanken – saksgangen videre

Når dere har mottatt prosjektilsagn, kan dere informere om at boligene er godkjent for finansiering i Husbanken.

Lån fra Husbanken kan utgjøre inntil 90% av kjøpesummen. Maksimalt lånebeløp per bolig er oppgitt i prosjektilsagnet.

1) Potensielle kjøpere sender inn søknad om lån

Potensielle kjøpere må fylle ut og sende inn søknadsskjema «[HB 7.S.19 Søknad om lån til privatpersoner](#)».

Søknaden med vedlegg kan sendes elektronisk og sikkert via Husbanken.no. Alternativt kan søknaden 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.

Ved spørsmål om søknaden kan kjøper kontakte Husbanken på telefon **22 96 18 18**.

Dersom søker er en juridisk enhet, må søknaden gjelde en konkret bolig.

2) Husbanken gir svar på søknaden

Husbanken sender resultatet av søknadsbehandlingen elektronisk til lånesøker. Dersom lånesøker ikke åpner brevet i den digitale postkassen, eller har reservert seg mot digital post, blir brevet sendt med ordinær post.

3) Inngå kjøpekontrakt med kjøper

Lånetilsagnet til kjøper kan benyttes til kjøp av bolig i prosjektet som er godkjent for finansiering i Husbanken. Kjøper har en frist på tre måneder til å inngå kjøpekontrakt og lånet må normalt utbetales innen to år, ellers faller lånetilsagnet bort.

Dere vil ikke få vite hvor mye søker har fått i lånetilsagn, men dere kan ringe Husbanken på telefon **22 96 18 18** for bekreftelse på at kjøper har fått innvilget tilstrekkelig med lån til å kjøpe den konkrete boligen. Lånesøker har ved innsendelse av søknad mottatt et saksnummer som kan benyttes i dialogen med Husbanken.

Når dere har inngått kjøpekontrakt må lånesøker sende kopi av kjøpekontrakten til Husbanken.

4) Sende melding om overtakelse

Når det nærmer seg ferdigstilling av boligen og overtakelse, må dere sende melding om det, inkludert riktig eiendomsbetegnelse, til kjøper. Denne må kjøper så snart som mulig videresende til Husbanken.

Når melding om overtakelse er sendt inn til Husbanken vil kjøper motta kopi av kredittavtale, ESIS-skjema, pantedokumenter og eventuelt forsikringserklæring. Signert pantedokument skal leveres til oppgjørsansvarlig for tinglysning.

5) Sende dokumentasjon til Husbanken

Pantedokument: Når pantedokumentene er signert, må eiendomsmegler/oppgjørsadvokat sende dem til Kartverket for tinglysning. Kartverket beholder tinglysningsgjenparten. Når pantedokument med pantattest kommer i retur fra Kartverket, må disse sendes Husbanken.

Hvis lånet skal utbetales før pantedokumentet er ferdig tinglyst må eiendomsmegler/oppgjørsadvokat innestå for at pantedokumentet blir korrekt tinglyst og at hjemmel blir overført til lånsøker. Da må eiendomsmegler/oppgjørsadvokat som innestår fylle ut og sende inn «[HB 4.S.08 Inneståelseserklæring – fast eiendom](#)» til Husbanken. Denne kan sendes elektronisk og sikkert via Husbanken.no. Inneståelseserklæringen må da skrives ut, signeres og scannes inn før den sendes Husbanken. Alternativt kan den sendes med ordinær post.

Forsikring: Hvis eiendommen er et seksjonert sameie eller har en verdi på over 12 mill kr, må dere sende inn kopi av forsikrings-attest/bevis på at eiendommen er fullverdiforsikret. Dersom det ikke er et seksjonert sameie og verdien ikke er høyere enn 12 mill kr er det tilstrekkelig at søker underskriver og returnerer forsikringserklæringen fra Husbanken.

6) Signering av lånedokumenter

Kjøper kan signere lånedokumentene elektronisk med BankID. Dersom kjøper ikke ønsker å signere elektronisk må dokumentene skrives ut, signeres og sendes Husbanken med ordinær post.

Kjøper må også sende dokumentasjon på innbetalt egenkapital og eventuelt forsikringserklæring.

7) 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.