

OVERFØRING AV HUSBANKLÅN TIL NY EIER

1. Hovedregel

Som hovedregel kan husbanklån ikke overføres.

Hjemmel til eiendom Husbanken har pant i, skal ikke endres uten at Husbanken har godkjent dette. Selskaper kan heller ikke endre eierstruktur, delta i fisjon eller fusjon eller endre reelle rettighetshavere uten forhåndssamtykke fra Husbanken.

2. Når kan lån overføres

Lån kan likevel overføres ved:

- samlivsbrudd
- uskifte, skifte ved dødsbo
- når andre spesielle hensyn tilsier dette. Slike hensyn kan være hvor det ikke finnes alternativ til Husbankfinansiering, for eksempel ved salg av boliger som ligger i fraflyttingsområde.

3. Hvem kan få overta lån i Husbanken

Søker må som hovedregel være over 18 år og bosatt i Norge.

Selskaper, stiftelser og lignende skal være lovlig etablert og registrert i Brønnøysundregistrene.

Samtlige hjemmelshavere til eiendommen skal være låntakere.

Det vil bli foretatt kundekontroll/legitimasjonskontroll av søker som ikke allerede er låntaker, og Husbanken kan også kreve dette av eksisterende låntaker som ønsker å overta lån.

Søkers økonomi

Personlige søkere må kunne dokumentere at husstandens inntekter og eventuelle stønader er tilstrekkelige til å betjene renter og avdrag på lån, i tillegg til vanlige levekostnader. Husbanken kan innhente kredittvurdering og annen dokumentasjon som er nødvendig for å vurdere om søkers betjeningsevne er god nok.

Selskaper, stiftelser og lignende skal levere budsjett og revidert regnskap, og annen dokumentasjon på forespørsel. Søker vil bli kredittvurdert, og det er Husbankens vurdering som avgjør om søkers betjeningsevne er god nok. Videre vektlegges søkers betalingshistorikk, og det er en forutsetning at betaling av skatter, avgifter mv. er ajour.

Tidligere mislighold

Før lån kan overføres eller eksisterende engasjement utvides, må tidligere inngåtte avtaler/forutsetninger med kunden/søker være oppfylt.

Det overføres ikke lån til søkere som er under tvangsforfølgning på grunn av misligholdt husbanklån. Det overføres normalt heller ikke lån til søker som tidligere har påført Husbanken tap. I vurderingen kan det også legges vekt på betalingsmislighold overfor andre kreditorer.

Som hovedregel overføres det heller ikke lån til personer som har søkt om eller fått gjeldsordning, eller selskaper som er under konkursbehandling.

Søknaden kan også avslås hvis det kan stilles spørsmål ved lånsøkers seriøsitet og soliditet f.eks hvis det er tvil om søker vil klare framtidige betalingsforpliktelser eller hvis pantesikkerheten er tvilsom, ved mistanke om hvitvasking eller annen økonomisk kriminalitet.

Se også Veileder for lån i Husbanken, [HB.7.B.18](#).

5. Tilskudd

Er bindingstiden ikke utløpt, avgjør den instans som tildelte tilskuddet (kommunen eller Husbanken) om tilskuddet kan overføres eller om det skal tilbakebetales.

6. Lånevilkår

Som hovedregel overføres lånet med gjenværende avdragsfri periode og nedbetalingstid. Lånsøker kan velge fast eller flytende rente, og om lånet skal nedbetales som annuitets- eller serielån. Annen avdragsfri periode og nedbetalingstid kan avtales.

Som hovedregel overdras ikke lån gitt i forbindelse med omgjøring av renter til lån. Det samme gjelder lån til overkurs etter konvertering fra fast til flytende rente. Unntak forutsetter at Husbanken har tilstrekkelig sikkerhet for hele lånet.

Overføres lån med fast rente i bindingsperioden kan søker velge om lånet skal overføres på gjeldende vilkår. Dersom søker velger å endre vilkår, beregnes over-/underkurs. Hvis lånet skal overføres på gjeldende vilkår må søker krysse av for at avregning ikke ønskes. I slike tilfeller kreves underskrift av nåværende låntakere.

Ved uskifte og skifte hvor alle arvingene overtar ansvaret for boet, jf. skifteloven § 78, overføres lånet på løpende vilkår.

Husbanken kan fastsette andre lånevilkår, avhengig av lånsøkers økonomi.

Se også Veileder for lån i Husbanken, [HB.7.B.18](#).

7. Lånedokumenter og sikkerhet for lånet

Lånet skal være tilstrekkelig sikret med pant i boligen. Allerede tinglyst panterett sikrer vanligvis lånet. For alle lån skal det som hovedregel utstedes en låneavtale. Ny låneavtale innhentes ikke ved uskifte og skifte hvor alle arvingene overtar ansvaret for boet, jf. skifteloven § 78.



Husbanken

Skal ny panterett tinglyses, kan Husbanken overføre lånet uten at tinglyst pantedokument er mottatt, dersom megler/advokat avgir innteståelseserklæring som midlertidig sikkerhet. Låneavtalen må være mottatt i banken.

I enkelte tilfeller kan Husbanken kreve tilleggssikkerhet.

Se også Veileder for lån i Husbanken, [HB.7.B.18](#).

8. Forsikring

Søker må dokumentere at eiendommen er fullverdiforsikret. Avhengig av type bolig og verdi, kreves forsikringen dokumentert, enten ved egenerklæring, forsikringsattest utstedt til Husbanken eller kopi av forsikringsbevis.

9. Søknad

Søknad om overføring av husbanklån fremmes på blankett [HB 7.S.19](#).