

Saksgangen videre for deg med lånetilsagn

Hva skal du gjøre med lånedokumentene du har mottatt?

Når boligen er klar for innflytting, og du har mottatt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse fra kommunen, kan du sende oss din søknad om å få lånet utbetalt. Det er viktig at du er nøyaktig når du fyller ut lånedokumentene. Da kan vi utbetale lånet raskt.

Pantedokument og tinglysingsgjenpart

Alle som får eierskap (hjemmel) til eiendommen må skrive under som pantsettere. Feltene er merket med navn og vitner må bekrefte underskriftene. Hvis bare én ektefelle/registret partner skal eie boligen, men den skal være felles bolig, må den andre samtykke (eget felt i pantedokumentet).

For selskaper/juridiske enheter må den/de med signaturfullmakt for virksomheten skrive under. Dere må samtidig sende inn firmaattesten.

Låneavtalen

Alle låntakere må underskrive på låneavtalen. Eier du boligen (hjemmelshaver), må du være låntaker.

Erklæring om forsikring

Alle eiere (hjemmelshavere) må underskrive erklæringen. Forsikringen du tegner må være en fullverdiforsikring.

Du må

- fylle ut eiendomsbetegnelsen (er feltet forhåndsutfyllt, må du sjekke at opplysningene stemmer)
- fylle ut forsikringsselskapets navn
- krysse av for type panteobjekt. Krysser du av for boligtype b), må du sende inn kopi av forsikringsbevis eller bekreftelse på forsikring.

Slik søker du om å få lånet utbetalt

1. Du må få tinglyst pantedokumentet. Da må hjemmelen til boligen være overført til deg. Bruker du megler/oppgjørsadvokat, som kan garantere at pantedokumentet blir tinglyst med rett prioritet, kan lånet bli utbetalt før pantedokumentet er tinglyst.
2. Send pantedokument med gjenpart og eventuelt skjøte til:
Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.
Du må fylle ut feltet øverst til venstre i pantedokumentet med returadresse og fødsels-/org.nr.
3. Du må betale et gebyr for å tinglyse dokumentet. Kartverket sender deg faktura i etterkant. Er det byggelångiver som ordner med tinglysingen, skal den stå som rekvirent. Du vil motta tinglyst pantedokumentet sammen med original panteattest fra Kartverket.

4. Du må fylle ut og sende oss skjemaet «[Søknad om utbetaling av tilsagt lå/tilskudd](#)». Byggelångiver må bekrefte at de gir Husbanken rett prioritet. Send søknaden så snart du har mottatt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.
5. Sammen med søknadsskjema sender du inn:
 - Tinglyst pantedokument med original panteattest
 - Underskrevet gjeldsbrev/låneavtale
 - Erklæring om forsikring/forsikringsbevis eller attest
 - [Egenmeldingsskjema HB 7.S.24](#)
 - Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
 - Sluttopstilling som viser totale kostnader/prosjektregnskap
 - Eventuell annen dokumentasjon som fremgår av tilsagnet f.eks. kopi av tinglyst festekontrakt og garantidokument
6. Husbanken kan foreta kontroll av boligen for å sikre at prosjektet har de kvaliteter som er avtalt.
7. Husbanken utbetaler lånet etter at alle dokumenter er mottatt og funnet i orden.

Ditt valg av rentevilkår

Alle lån i Husbanken blir utbetalt med flytende rente. Når lånet ditt er utbetalt kan du inngå avtale om fastrente. Det gjør du på [Husbanken.no/Mitt kundeforhold](https://husbanken.no/Mitt_kundeforhold).

Våre rentevilkår finner du på <https://husbanken.no/rente/>

Forklaring av ord og uttrykk

Pantedokument

er et dokument som viser at du har stilt sikkerhet for å oppfylle dine gjeldsforpliktelser. Dette dokumentet er gjerne et gjeldsbrev som du har undertegnet og som gir långiver sikkerhet for at beløpet du har lånt blir tilbakebetalt.

Tinglysningsgjenpart

er en kopi/avskrift av et dokument som blir tinglyst. I dette tilfelle er det en kopi av pantedokumentet. Både pantedokumentet og kopien skal underskrives av alle låntakere og sendes til Kartverket for tinglysning.

Gjeldsbrev/låneavtale

er en avtale mellom deg og långiver der du finner vilkårene for lånet ditt.

Erklæring om forsikring

er en egenerklæring du gir om at eiendommen er, eller vil bli, forsikret.

Forsikringsattest

er en bekreftelse fra forsikringsselskapet til långiver om at eiendommen er forsikret. De tar vanligvis et gebyr for dette, som låntaker må betale.

Forsikringsbevis

er et dokument som forsikringsselskapet utsteder når det er inngått avtale om forsikring.

Hjemmel til eiendommen

betyr at du er registrert hos Kartverket som eier av boligen, dvs. at du har eiendomsretten. Eiendomsretten blir overført ved tinglysning av skjøte.

Grunnboken

er et offentlig register over tinglyste rettigheter og heftelser i fast eiendom. Grunnboken viser prioritetsrekkefølgen for tinglyste heftelser.

Original panteattest

er en utskrift fra grunnboken som viser hvem som eier eiendommen, hvilke heftelser som er tinglyst og prioritet på heftelsene.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

blir skrevet ut av kommunen på grunnlag av søknad fra utbygger. Ferdigattest blir gitt når alt arbeid er fullført og i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Hvis mindre arbeid gjenstår kan kommunen gi midlertidig brukstillatelse.

Prioritet

betyr fortrinnsrett. Hvis det er flere lån på en eiendom, vil lånene ha 1. prioritet, 2. prioritet osv. Et lån som har 1. prioritet går foran andre lån ved et ev. salg av eiendommen. Prioritetsrekkefølgen er særlig viktig hvis verdien av eiendommen er lavere enn summen av lånene.

Skjøtet

er et dokument som bekrefter eiendomsretten til fast eiendom. Skjøtet tinglyses i grunnboka (Kartverket).

Tinglysing

foretas av Kartverket. Hensikten er å la andre få kjennskap til avtaler som er gjort. Det er først gjennom tinglysing at avtaler er gyldig.

Egenmelding

er et skjema hvor du bekrefter at vilkår gitt i tilsagnet er oppfylt.