

## 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 85 prosent av kjøpesummen. Maksimalt lånebeløp per bolig er oppgitt i prosjektilsagnet.

### **Kjøpere sender inn søknad om lån:**

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 Digipost til Husbanken orgnr. 942 114 184. 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.

### **Når Husbanken har behandlet søknaden om lån:**

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.

### **Dere må 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 søkes utbetalt 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. Da vil Husbanken sende pantedokumentene til kunden.

### **Dere må sende følgende dokumenter til Husbanken før lånene kan utbetales:**

*Egenmelding:* Dere må fylle ut og sende inn skjemaet «[HB 7.S.24 Egenmelding ved søknad om utbetaling av lån/tilskudd](#)» for hvert byggetrinn som blir ferdigstilt. Da bekrefter dere at vilkårene i prosjekttilsagnet er oppfylt. Husbanken vil kunne foreta kontroll av utvalgte boliger for å sikre at prosjektene har kvalitetene som er avtalt.

*Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:* Dere skal sende inn kopi av ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for hvert byggetrinn som er ferdigstilt.

*Pantedokument:* 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.

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.

*Forsikring:* Hvis eiendommen er et seksjonert sameie eller har en verdi på over 12 mill kr, må det sendes 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.

### **Kjøper sender inn søknad om utbetaling av lån:**

Så snart boligen er ferdig og innflytting nærmer seg, skal kjøper søke om utbetaling av lånet. Kjøper skal da fylle ut «[HB 7.S.06 Søknad om utbetaling av tilsagt lån/tilskudd](#)» og sende det inn sammen med:

- Dokumentasjon på innbetalt egenkapital til oppgjørsmegler

### **Når Husbanken har behandlet søknaden om utbetaling av lån:**

Når søknaden om utbetaling er behandlet vil kjøper motta gjeldsbrev/låneavtale, simulert betalingsplan, og SEF-skjema til elektronisk signering.

Dersom kjøper ikke ønsker å signere elektronisk må signert gjeldsbrev/låneavtale sendes inn sammen med søknaden om utbetaling og eventuell forsikringserklæring.

**Lånet blir utbetalt etter at alle lånedokumenter og dokumentasjon er mottatt og funnet i orden.**