

## Sal av bustader med lån fra Husbanken – saksgangen vidare

Når de har motteke prosjektilsegna, kan de informere om at bustadene er godkjende for finansiering i Husbanken.

Lån frå Husbanken kan utgjere inntil 90 % av kjøpesummen. Maksimalt lånebeløp per bustad er oppgitt i prosjektilsegna.

### 1) Potensielle kjøparar sender inn søknad om lån

Potensielle kjøparar sender inn søknad digitalt ved å logge seg inn med BankID på husbanken.no via [Lån frå Husbanken](#). Her kan dei sjå søknaden sin, ettersende dokument, sjå kva dei har sendt inn og melde frå om endringar.

Dersom søkjar ønskjer å sende inn søknaden på papir, må dei fylle ut søknadsskjemaet «[HB 7.S.19 Lån til privatpersonar](#)» og sende dette med vanleg post.

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

### 2) Husbanken gir svar på søknaden

Husbanken sender resultatet av søknadsbehandlinga elektronisk til lånesøkjar. Dersom lånesøkjar ikkje opnar brevet i den digitale postkassa, eller har reservert seg mot digital post, blir brevet sendt med vanleg post.

### 3) Inngå kjøpekontrakt med kjøpar

Lånetilsegna til kjøpar kan nyttast til kjøp av bustad i prosjekt som er godkjent for finansiering i Husbanken. Kjøpar har ein frist på tre månadar til å inngå kjøpekontrakt, og lånet må normalt utbetalast innan to år, elles fell lånetilsegna bort.

De vil ikkje få vite kor mykje søkjar har fått i lånetilsegn, men de kan ringje Husbanken på telefon **22 96 18 18** for å få stadfesta at kjøpar har fått innvilga tilstrekkeleg lån til å kjøpe den konkrete bustaden. Lånesøkjar har ved innsending av søknaden motteke eit saksnummer som kan nyttast i dialogen med Husbanken.

Når de har inngått kjøpekontrakt, må lånesøkjar sende kopi av kjøpekontrakten til Husbanken.

#### **4) Sende melding om overtaking**

Når det nærmar seg ferdigstilling av bustaden og overtaking, må de sende melding om dette, inkludert rett eigedomsnemning, til kjøpar. Denne meldinga må kjøpar så snart som mogleg sende vidare til Husbanken.

Når melding om overtaking er sendt Husbanken, vil kjøpar motta kopi av kredittavtale, ESIS-skjema, pantedokument og eventuelt forsikringserklæring. Signert pantedokument skal leverast til oppgjersansvarleg for tinglysing.

#### **5) Sende dokumentasjon til Husbanken**

*Pantedokument:* Når pantedokumenta er signerte, må eigedomsmeklar/oppgjersadvokat sende dei til Kartverket for tinglysing. Kartverket beheld tinglysingsgjenparten. Når pantedokument med panteattest kjem i retur frå Kartverket, må desse dokumenta sendast Husbanken.

Dersom lånet skal utbetalast før pantedokumentet er ferdig tinglyst, må eigedomsmeklar/oppgjersadvokat innestå for at pantedokumentet blir korrekt tinglyst og at heimel blir overført til lånesøkjar. Då må eigedomsmeklar/oppgjersadvokat som innestår fylle ut og sende inn «[HB 4.S.08n Inneståingserklæring – fast eigedom](#)» til Husbanken. Inneståingserklæringa må skrivast ut, signerast og skannast inn før ho blir sendt til Husbanken.

*Forsikring:* Dersom eigedomen er eit seksjonert sameige eller har ein verdi på over 12 mill. kroner, må de sende inn kopi av forsikringsattest/bevis på at eigedomen er fullverdiforsikra. Dersom det ikkje er eit seksjonert sameige og verdien ikkje er høgare enn 12 mill. kroner, er det tilstrekkeleg at søkjar skriv under og returnerer forsikringserklæringa frå Husbanken.

Dokument kan sendast elektronisk og sikkert via [Husbanken si teneste for innsending av dokument](#)  
Alternativt kan dei sendast med vanleg post.

#### **6) Signering av lånedokument**

Kjøpar kan signere lånedokumenta elektronisk med BankID. Dersom kjøpar ikkje ønskjer å signere elektronisk, må dokumenta skrivast ut, signerast og sendast til Husbanken med vanleg post.

Kjøpar må òg sende dokumentasjon på innbetalt eigenkapital og eventuelt forsikringserklæring. Dersom kjøpar har søkt digitalt, kan dette gjerast ved å logge inn via [husbanken.no](#) under Lån frå Husbanken.

#### **7) Utbetaling av lånet**

Prosjektet må vere ferdigstilt før lånet kan utbetalast. Bustaden blir rekna som klar til bruk når mellombels bruksløyve eller ferdigattest ligg føre i dei tilfella der dette er påkravd. Utbyggjar/meklar har ansvar for å informere om dei føresetnadene som ligg til grunn for prosjekttilsegna frå Husbanken.

**Lånet blir utbetalt etter at all dokumentasjon er motteken og funnen i orden.**