

Sal av bustader med lån frå Husbanken – saksgangen vidare

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

Lån frå Husbanken kan utgjere inntil 85 prosent av kjøpesummen. Maksimalt lånebeløp per bustad er oppgitt i prosjektilsegna.

Kjøparar sender inn søknad om lån:

Kjøparar må fylle ut og sende inn søknadsskjema «[HB 7.S.19n Søknad om lån til privatpersonar](#)»

Søknaden med vedlegg kan sendast elektronisk og sikkert via Digipost til Husbanken, org.nr. 942 114 184. Alternativt kan søknaden sendast med ordinær post. Dokument som inneheld personsensitive opplysningar, til dømes fødselsnummer, må ikkje sendast med e-post. E-post til Husbanken er ikkje kryptert og er derfor ikkje ein sikker måte å sende post på.

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

Dersom søkar er ei juridisk eining, må søknaden gjelde ein konkret bustad.

Når Husbanken har behandla søknaden om lån:

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

De må inngå kjøpekontrakt med kjøpar:

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

De vil ikkje få vite kor mykje søkar har fått i lånetilsegn, men de kan ringe Husbanken på telefon **22 96 18 18** for stadfesting på at kjøpar har fått innvilga tilstrekkeleg med lån til å kjøpe den konkrete bustaden. Når søknaden er sendt inn, får lånsøkar eit saksnummer som kan nyttast i dialogen med Husbanken.

Når de har inngått kjøpekontrakt, må lånsøkar sende kopi av kjøpekontrakten til Husbanken. Då vil Husbanken sende pantedokumenta til kunden.

De må sende følgende dokument til Husbanken før lån kan bli utbetalt:

Eigenmelding: De må fylle ut og sende inn skjemaet «[HB 7.S.24n Eigenmelding av søknad om utbetaling av lån/tilskot](#)» for kvart byggetrinn som blir ferdigstilt. Då bekreftar de at vilkåra i prosjekttilsegna er oppfylte. Husbanken vil kunne gjere kontroll av utvalde bustader for å sikre at prosjekta har kvalitetane som er avtalte.

Ferdigattest/mellombels bruksløyve: De skal sende inn kopi av ferdigattest/mellombels bruksløyve for kvart byggetrinn som er ferdigstilt.

Pantedokument: Dersom lånet skal bli utbetalt før pantedokumentet er ferdig tinglyst, må eigedomsmeklar/oppgjersadvokat stå inne for at pantedokumentet blir korrekt tinglyst og at heimel blir overført til lånsøkar. Då må inneståande eigedomsmeklar/oppgjersadvokat fylle ut og sende inn «[HB 4.S.08n Inneståingserklæring - fast eigedom](#)» til Husbanken.

Når pantedokumenta er signerte, må eigedomsmeklar/oppgjersadvokat sende dei til Kartverket for tinglysing. Kartverket beheld tinglysningsgjenparten. Når pantedokument med panteattest kjem i retur frå Kartverket, må desse bli sende til Husbanken.

Forsikring: Dersom eigdommen er eit seksjonert sameige eller har ein verdi på over 12 mill. kr, må det sendast inn kopi av forsikringsattest/bevis på at eigdommen er fullverdiforsikra. Dersom det ikkje er eit seksjonert sameige og verdien ikkje er høgare enn 12 mill. kr, er det tilstrekkeleg at søkar skriv under og returnerer forsikringserklæringa frå Husbanken.

Kjøpar sender inn søknad om utbetaling av lån:

Så snart bustaden er ferdig og innflytting nærmar seg, skal kjøpar søke om å få lånet utbetalt. Kjøpar skal då fylle ut «[HB 7.S.06n Søknad om utbetaling av lån/tilskot](#)» og sende dette inn saman med dokumentasjon på at eigenkapital er betalt til oppgjersmeklar.

Når Husbanken har behandla søknaden om utbetaling av lån:

Når søknaden om utbetaling er behandla, vil kjøpar ta imot gjeldsbrev/låneavtale, simulert betalingsplan, og SEF-skjema til elektronisk signering.

Dersom kjøpar ikkje ønsker å signere elektronisk, må signert gjeldsbrev/låneavtale sendast inn saman med søknaden om utbetaling og ei eventuell forsikringserklæring.

Lånet blir utbetalt etter at alle lånedokument og dokumentasjon er motteke og funne i orden.