

## Lån til <oppgradering/oppføring/ombygging> – saksgangen videre

### 1) **Søke byggelån**

I byggeperioden må du/dere ha byggelån i en ordinær bank til dekke de løpende prosjektkostnadene.

### 2) **Igangsette prosjektet**

Du/Dere må starte arbeidene og melde igangsetting **innen seks måneder** fra datoen for dette brevet. Dersom du/dere ikke gjør dette, faller lånetilsagnet automatisk bort. Melding om igangsetting gis ved utfylling og retur av det vedlagte skjemaet «[Igangsetting og ferdigdato](#)».

### 3) **Ferdigstille prosjektet**

Du/Dere må ferdigstille prosjektet slik det er beskrevet i søknaden og oppfylle krav i plan- og bygningsregelverket. **Endringer i prosjektets innhold eller fremdrift skal godkjennes skriftlig av Husbanken.**

Bare faktiske kostnader som kan dokumenteres pådratt innenfor gjeldende regelverk og som er nødvendig for prosjektet kan inngå i prosjektkostnadene. Alle prosjektkostnader skal betales via bank. Dette gjelder også for nærstående som benyttes i prosjektet.

Alt bygningsmessig og annet arbeid, også arbeid som ikke er søknadspliktig, må utføres på en måte og av personell som sikrer god kvalitet. Vilkår og kostnader skal være markedsmessig i alle ledd, og dette skal kunne dokumenteres. Fordyrende mellomledd skal unngås.

### 4) **Be om utbetaling**

Du/dere må be om utbetaling av lånet **før fristen for lånetilsagnets gyldighet løper ut**. Dersom du/dere ikke gjør dette, faller lånetilsagnet automatisk bort. Husbanken kan etter nærmere vurdering gi forlengelse av fristen for tilsagnets varighet, dersom du/dere søker om dette i god tid før tilsagnet utløper.

Du/dere kan be om utbetaling når prosjektet er ferdigstilt. Boligen anses klar til bruk når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger i tilfeller der dette kreves.

Du/dere må sende oss:

- Prosjektregnskap med vedlegg som dokumenterer kostnadene.
- Kontaktinformasjon til byggelånsbank/oppgjørsansvarlig og informasjon om kontonummer og eventuelt KID.

- Navn på forsikringselskap dersom eiendommen ikke er et seksjonert sameie og har en verdi på mindre enn 12 mill.

Når melding om melding om ferdigstilling og vedlegg er sendt inn til Husbanken vil du/dere motta kopi av kredittavtale, ESIS-skjema, pantdokumenter og eventuelt forsikringserklæring.

#### 5) **Tinglyse pantdokumentet**

Du/Dere må sørge for at pantdokumentet blir tinglyst. Alternativt kan du/dere sende inn inneståelseserklæring hvor oppgjørsansvarlig megler eller advokat bekrefter at pantdokument vil bli tinglyst med riktig prioritet.

Du/Dere må også sørge for at rettighetshavere til eventuelle tidligere tinglyste rettigheter/servitutter skriftlig bekrefter prioritetsvikelse.

#### 6) **Signere lånedokumentene**

Lånedokumentene kan signeres elektronisk med BankID. Dersom du/dere ikke har BankID, må du/dere skrive ut dokumentene, signere og sende de til oss i posten. Alle låntakere må underskrive på låneavtalen. Det er viktig at du/dere signerer lånedokumentene så snart som mulig for å unngå forsinkelser. Skal man være eier av boligen (hjemmelshaver), må man også være låntaker.

Dersom eiendommen ikke er et seksjonert sameie og har en verdi på mindre enn 12 mill, må du/dere signere på forsikringserklæringen som du/dere mottok sammen med kopi av kredittavtalen og pantdokumentet. I andre tilfeller må du/dere sende inn kopi av forsikringsdokumentasjon, f.eks. forsikringsbevis, betalt premie som viser at eiendommen er fullverdiforsikret.

#### 7) **Utbetaling av lånet**

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

#### **Valg av låne- og rentevilkår**

Du/dere opplyser om valg av annuitet- eller serielån og nedbetalingstid (maksimalt 30 år) i søknaden. Alle lån i Husbanken blir utbetalt med flytende rente. Når lånet ditt/deres er utbetalt, kan du/dere inngå avtale om fastrente. Det gjør du/dere på Husbanken.no/Mitt kundeforhold. Informasjon om Husbankens rentevilkår finner du/dere på <https://husbanken.no/rente/>