

Lån til <oppgradering/oppføring/ombygging> – saksgangen vidare

Husbanken har innvilga søknaden om lån.

Dersom du har søkt digitalt, kan du sjå søknaden din ved å logge inn via husbanken.no under [Lån frå Husbanken](#). Her kan du òg ettersende dokument, sjå kva du har sendt inn og melde frå om endringar.

1) **Søkje byggjelån**

I byggjeperioden må du/de ha byggjelån i ein vanleg bank for å dekkje dei løpande prosjektkostnadene.

2) **Igangsetje prosjektet**

Du/de må starte arbeidet og melde igangsetjing innan seks månader frå datoen for dette brevet.

Dersom du/de ikkje gjer dette, fell lånetilsegna automatisk bort. Melding om igangsetjing blir gitt ved utfylling og retur av det vedlagde skjemaet [«Igangsetjing og ferdigdato»](#)

3) **Ferdigstille prosjektet**

Du/de må ferdigstille prosjektet slik det er beskrive i søknaden og oppfylle krava i plan- og bygningsregelverket. **Endringar i innhald eller framdrift for prosjektet skal godkjennast skriftleg av Husbanken.**

Berre faktiske kostnader som kan dokumenterast pådratte innanfor gjeldande regelverk, og som er naudsynte for prosjektet, kan inngå i prosjektkostnadene. Alle prosjektkostnader skal betalast via bank. Dette gjeld òg for nærståande som blir nytta i prosjektet.

Alt bygningsmessig og anna arbeid, også arbeid som ikkje er søknadspliktig, må utførast på ein måte og av personell som sikrar god kvalitet. Vilkår og kostnader skal vere marknadsmessige i alle ledd, og dette skal kunne dokumenterast. Unngå forydyrande mellomledd.

4) **Be om utbetaling**

Du/de må be om utbetaling av lånet **før fristen for lånetilsegna si gyldigheit går ut**. Dersom du/de ikkje gjer dette, fell lånetilsegna automatisk bort. Husbanken kan etter nærare vurdering gi forlenging av fristen for tilsegna si varigheit, dersom du/de søker om dette i god tid før tilsegna løper ut.

Du/de kan be om utbetaling når prosjektet er ferdigstilt. Bustaden blir rekna som klar til bruk når mellombels bruksløyve eller ferdigattest ligg føre i dei tilfella der dette er påkravd.

Du/de må sende oss:

- Prosjektrekneskap med vedlegg som dokumenterer kostnadene.
- Kontaktinformasjon til byggjelånsbank/oppgjersansvarleg og informasjon om kontonummer og eventuelt KID.
- Namn på forsikringsselskap dersom eigedomen ikkje er eit seksjonert sameige og har ein verdi på mindre enn 12 mill.

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

5) **Tinglyse pantedokumentet**

Du/de må sørge for at pantedokumentet blir tinglyst. Alternativt kan du/de sende inn ei inneståingserklæring der oppgjersansvarleg meklar eller advokat stadfestar at pantedokumentet vil bli tinglyst med riktig prioritet.

Du/de må òg sørge for at rettshavarar til eventuelle tidlegare tinglyste rettar/servituttar skriftleg stadfestar prioritetsviking.

6) **Signere lånedokumenta**

Lånedokumenta kan signerast elektronisk med BankID. Dersom du/de ikkje har BankID, må du/de skrive ut dokumenta, signere dei og sende dei til oss i posten. Alle låntakarar må skrive under på låneavtalen. Det er viktig at du/de signerer lånedokumenta så snart som mogleg for å unngå forseinkingar. Skal ein vere eigar av bustaden (heimelshavar), må ein òg vere låntakar.

Dersom eigedomen ikkje er eit seksjonert sameige og har ein verdi på mindre enn 12 mill., må du/de signere på forsikringserklæringa som du/de fekk saman med kopi av kredittavtalen og pantedokumentet. I andre tilfelle må du/de sende inn kopi av forsikringsdokumentasjon, til dømes forsikringsbevis eller dokumentasjon på betalt premie som viser at eigedomen er fullverdiforsikra.

7) **Utbetaling av lånet**

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

Val av låne- og rentevilkår

Du/de opplyser om val av annuitets- eller serielån og nedbetalingstid (maksimalt 30 år) i søknaden. Alle lån i Husbanken blir utbetalte med flytande rente. Når lånet ditt/dykkar er utbetalt, kan du/de inngå avtale om fastrente. Det gjer du/de på Husbanken.no/ Mitt kundeforhold. Informasjon om Husbanken sine rentevilkår finn du/de på <https://husbanken.no/rente/>