

3 eksemplarer til fordeling
innen kommunale instanser.

Til kommunene, takstbestyrerne og distriktsarkitektene.

OVERFØRING AV HUSBANKLÅN

I rundskriv HB-1071 av 18. desember 1979 ga Husbanken melding om retningslinjer for overføring av husbanklån som hviler på eiendommer som blir overdradd.

Det er nå vedtatt nye retningslinjer og rundskriv HB-1071 annulleres med virkning for alle søknader som kommer inn til Husbanken fra og med 1. mai 1981.

For alle søknader som Husbanken mottar denne dato eller senere, gjelder:

Dersom en eiendom som det hviler husbanklån på, overdras, og den som eiendommen blir overdradd til, ønsker å beholde husbanklånet, må den nye eieren søke Husbanken om samtykke til dette. Dette gjelder også hvor Husbanken etter 1. januar 1978 har gitt tilsagn om utbedringslån eller bevilget ervervslån som ikke er høyere enn 60.000 kroner, slik at skjøtet kan tinglyses uten at Husbanken har samtykket i det. (Husbankens obligasjon er merket B).

Husbanken vil bare samtykke i overføring av lånet dersom den nye eier skal nytte boligen som helårsbolig.

Søknad skrives på blankett HB-1701, som sendes direkte til Husbanken. Det er utarbeidet ny søknadsblankett på begge målføre med samme HB-nummer som den tidligere blanketten. Den forhandles av Sem & Stenersen A/S Oslo. De tidligere blanketter kan fortsatt nyttes.

Fra 1. mai 1981 gjelder for øvrig følgende retningslinjer for overføring av husbanklån som hviler på en eiendom som blir overdradd:

I OPPFØRINGSLÅN

A Når eiendommen blir overdradd innen den nærmeste familie, vil Husbanken som hovedregel samtykke i at husbanklånet, men ikke renterestansen for utjamningslån, blir overført. Renterestansen for utjamningslån er i terminvarslet fra Husbanken spesifisert i rubrikk 3.

Med den nærmeste familie menes i denne forbindelse ektefelle, slektning i rett opp- eller nedstigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling.

B Når eiendommen blir overdradd utenfor den nærmeste familie, gjelder følgende hovedregel:

1. Lån som er mindre enn fem år gamle, kan overføres dersom Husbanken kan godkjenne kjøpesummen. For utjamningslån må også i disse tilfelle renterestansen innbetales.
2. Lån som er mellom fem og ti år gamle, kan overføres mot ekstraordinær innfrielse av 25 pst. av det opprinnelige lån. Eventuell renterestanse på utjamningslån vil bli dekket først av det beløp som innbetales og resten posteres som avdrag på lånet.
3. Lån som er mellom ti og 15 år gamle, kan overføres mot ekstraordinær innfrielse av 40 pst. av det opprinnelige lån. Også i dette tilfelle blir renterestansen på utjamningslån dekket først av det beløp som innbetales.
4. Lån som er mer enn 15 år gamle, forutsettes innfridd ved overdragelse.

Med lånets alder menes tida fra lånet ble utbetalt til søknad om overføring kommer inn til Husbanken.

Dersom overdragelsen blir finansiert med ervervslån fra Husbanken, vil banken i det enkelte tilfelle vurdere om påhvilende husbanklån kan overføres uten ekstraordinær innfrielse.

II UTBEDRINGSLÅN

Når eiendom som det hviler utbedringslån på, blir overdradd, vil Husbanken som hovedregel samtykke i at lånet blir overført. I alle tilfelle hvor utbedringslånet er gitt som utjamningslån, vil renterestansen måtte innbetales.

III ERVERVSLÅN

Husbanken vil samtykke i å overføre et ervervslån


- dersom kjøpesummen kan godkjennes av Husbanken og
- dersom den nye eieren selv fyller vilkårene for å få ervervslån, eller
- dersom eiendommen når eieren dør, blir overdradd til en person i husstanden som fortsatt skal bo der.

På samme måte som foran, må renterestansen på utjamningslån innbetales.

Det nye i dette rundskriv i forhold til HB-1071 er således at renterestanser for utjamningslån vil bli krevd innbetalt kontant. Dette gjelder overdragelser både innen og utenfor den nærmeste familie og selv om det er gått mindre enn fem år siden lånet ble utbetalt. Regelen gjelder oppføringslån, utbedringslån og ervervslån. Gjelder overdragelsen andel av eiendom hvor fysisk deling eller seksjonering ikke kan foretas, vil hele renterestansen bli krevd innbetalt. Helt eller delvis fritak for å innbetale renterestanser kan bare påregnes når lånet overføres i henhold til uskiftebevilling og unntaksvis i helt spesielle sosiale tilfelle.

Dette rundskriv sendes også Den Norske Advokatforening, Norges Eieningsmeglerforbund, Den Norske Bankforening og Sparebankforeningen i Norge.

DEN NORSKE STATS HUSBANK


Bernt Frydenberg
Direktør


R. Kjellberg