

3 eksemplarer til fordeling
innen kommunale instanser

Til kommuner og banker

GENERELT SAMTYKKE FRA HUSBANKEN TIL AT EIENDOM KAN OVERDRAS,
PANTSETTES ELLER PÅHEFTES ANDRE HEFTELSE
HUSBANKENS PANTOBLIGASJONSBLANKETTER - TILLEGGSSIKKERHET VED
UTJAMNINGSLÅN

Husbanken har med hjemmel i husbanklovens § 19 vedtatt å utvide det generelle samtykke med virkning fra 1. juni 1980. Utvidelsen er gjort kjent for tinglysingskontorene ved Justisdepartementets rundskriv G-160/80 av 2. juli 1980, som er tatt med som vedlegg til dette rundskriv.

Som det går fram av departementets rundskriv, kan eiendommer som er underlagt rådighetsinnskrenkninger, nå påheftes pengeheftelser for tilsammen kr. 90.000 uten særskilt samtykke fra Husbanken.

Vi gjør ellers oppmerksom på at Husbanken med det første vil ta i bruk nye obligasjonsblanketter som ikke har bestemmelse om tilleggs-sikkerhet ved utjamningslån.

DEN NORSKE STATS HUSBANK

Bernt Frydenberg
Bernt Frydenberg
Direktør

Margot Røsæg
Margot Røsæg

Til tinglysingsdommerne

HUSBANKLOVENS § 19 - HUSBANKENS SAMTYKKE TIL SALG OG PANT-
SETTING

Husbanken har tidligere gitt generelt samtykke til at eiendom som er pantsatt til Husbanken, bl.a. kan påheftes pengeheftelser for inntil kr 60 000, jfr. rundskriv herfra 19. desember 1977 (G-281/77).

Med hjemmel i § 19 femte ledd i husbankloven har Husbanken vedtatt å utvide det generelle samtykke med virkning fra 1. juni 1980, slik at:

"1. Eiendom som er pantsatt til annen långiver til sikkerhet for byggelån gitt på grunnlag av lånetilsagn fra Husbanken kan:

- a) påheftes pengeheftelser for til sammen kr 90 000 dersom
 - det i obligasjonen er angitt at den skal ha prioritet etter Husbankens obligasjon for det samlede lån som blir bevilget.
- b) overdras, pantsettes ubegrenset og påheftes andre heftelser dersom
 - lånetilsagn fra Husbanken er gitt etter 1. januar 1978 og tilsagt lånebeløp ikke er høyere enn kr 60 000 (Husbankens lånetilsagn merket B), og det i dokument som inneholder en heftelse, er angitt at heftelsen skal ha prioritet etter Husbankens obligasjon for det samlede lån som blir bevilget.

2. Eiendom som er pantsatt til Husbanken kan:

- a) påheftes heftelser som ikke er pengeheftelser,
- b) påheftes pengeheftelser for til sammen kr 90 000,
- c) påheftes pengeheftelser ubegrenset dersom
 - Husbankens obligasjon er tinglyst for minst 15 år siden,
- d) overdras, pantsettes ubegrenset og påheftes andre heftelser dersom

- Husbankens obligasjon er tinglyst etter 1. januar 1978 og opprinnelig pålydende ikke er høyere enn kr 60 000 (Husbank-obligasjon merket B).

Beløpsgrensen gjelder, som tidligere, eiendommen som helhet.

I tilfelle av at Husbanken bare har pant i én eller flere ideelle andeler av eiendommen, gjelder rådighetsinnskrenkningene den eller de andeler banken har pant i. Det kreves dermed ikke samtykke fra Husbanken til pantsettelse av ideell(e) andel(er) som Husbanken ikke har pant i. Har Husbanken pant i flere ideelle andeler av eiendommen, kan disse til sammen ikke påheftes mer enn kr 90 000 uten bankens samtykke.

I beløpsgrensene på kr 90 000 regnes bare med pengeheftelser (tvangspant og frivillig pant) med prioritet etter obligasjon til Husbanken eller obligasjon til byggelåns-giver i henhold til lånetilsagn fra Husbanken.

Er det tinglyst flere enn én husbankobligasjon på eiendommen, regnes bare med pengeheftelser med prioritet etter den sist tinglyste obligasjonen. Det samme gjelder dersom det etter en husbankobligasjon er tinglyst en obligasjon til byggelåns-giver i henhold til lånetilsagn fra Husbanken.

Ved beregning av 15-årsfristen i pkt. 2c tas utgangspunkt i den sist tinglyste obligasjonen.

Er det tinglyst obligasjoner som nevnt i pkt.ene 1b og 2d (lånetsagn eller pantobligasjon merket B), er disse uten betydning for om eiendommen kan påheftes ytterligere pengeheftelser.

Vi minner om at Husbanken etter 1. januar 1978 merker både lånetsagn og pantobligasjon med et tydelig stort B i de tilfellene lånetsagnet og obligasjonens pålydende ikke er høyere enn kr 60 000. I disse tilfellene gjelder ingen rådighetsinnskrenkninger.

Vi gjør videre oppmerksom på at i de obligasjonsblankettene som nå er i bruk, har Husbanken ved utjamningslån betinget seg tilleggssikkerhet for inntil 5 eller 10 pst. av opprinnelig utjamningslån. For lån med lånetsagn etter 1. januar 1980 vil Husbanken nytte nye obligasjonsblanketter som ikke har bestemmelse om slik tilleggssikkerhet. De nye pantobligasjonsblankettene som nå etter hvert kommer i bruk, har en utforming som tydelig avviker fra dem som nyttes i dag på grunnlag av lånetsagn fra før 1. januar 1980".


Justisdepartementet understreker at panteforbeholdet for 5 eller 10 pst. av utjamningslån, ifr. siste avsnitt i Husbankens uttalelse, også skal komme klart til uttrykk ved ekstraheringen i grunnboken og skal tas med ved anmerkning etter tinglysningslovens § 11.

En gjør oppmerksom på at rådighetsinnskrenkningene etter husbankloven ikke gjelder for de lån som Husbanken henviser til finansiering hos annen långiver - PSV-lån.

Dette rundskriv avløser rundskriv herfra 19. desember 1977, G-281/77.

Etter fullmakt


Eva Nygaard Ottesen


Jan Bjørknes