

Til Kommunene, takstbestyrerne, distriktsarkitektene,
NBBL, banker, advokater og eiendomsmejlere

OVERFØRING AV HUSBANKLÅN TIL NY EIER

1. Generelt

Når en husbankfinansiert bolig blir overdratt, vil ikke husbanklånet bli overført uten videre. Kjøperen må søke om dette på blankett HB-1701, som bl a kan fås i kommunen.

Ved overføring av husbanklån kan Husbanken fastsette nye lånevilkår.

Boligen må brukes som helårsbolig. Består boligeiendommen av flere leiligheter, må hver enhet bebos av hver sin selvstendige husstand.

Husbanken krever ikke at eier selv skal bo i huset, medmindre husbanklånet er et ervervslån gitt til funksjonshemmet til kjøp av selveid bolig.

2. Boliglån som kan overføres

2.1 Oppføringslån

Utbedringslån

Ervervslån til seksjonerte boliger i byfornyelsen

Ervervslån gitt etter prøveordningen Risør/Svelvik

- a) Husbanken fører kontroll med kjøpesummen i 7 år etter utbetaling av lånet. Dersom lånet er mindre enn 7 år gammelt og boligen i vesentlig grad er påkostet utover opprinnelig standard, må beskrivelse og kostnadsoverslag over påberopte påkostninger vedlegges søknaden.

Det føres ingen kontroll med kjøpesummen vedrørende rentejustert lån.

- b) Lån som er mer enn 15 år gamle (regnet fra lånet ble utbetalt) må innfris i sin helhet.
- c) Eventuell renterestanse vedrørende utjamningslån omgjøres til rentebærende lån.

Unntak fra reglene a), b), c) gjelder i følgende tilfeller:

- Familieoverdragelse.
- Kjøpet finansieres ved behovsprøvd lån eller tilskudd.
- Boligsalg på tvangsauksjon begjært av Husbanken.
- Boligsalg til SIFBO og fra SIFBO til beboeren.
- Boligsalg til kommuner/fylkeskommuner og fra disse til stiftelser.
- Boligsalg i fraflyttingsområder.

Som "familieoverdragelse" regnes salg til slekt i rett opp- eller nedstigende linje, til adoptivbarn, fosterbarn, søsken, ektefelle (herunder separasjon, overføring til særeie eller felleseie), samboer (herunder oppløsning av samboerforhold), samt hjemmelsoverføring i forbindelse med arv og uskifte.

Salg til niese/nevø regnes ikke som familieoverdragelse.

2.2 Ervervslån gitt til funksjonshemmede til kjøp av selveid bolig

Som hovedregel vil Husbanken bare samtykke i å overføre ervervslånet hvis

- a) kjøpesummen kan godkjennes av banken (gjelder ved lån som er mindre enn 7 år gamle)
- b) den nye eieren selv fyller vilkårene for å få ervervslån
- c) en person i husstanden skal overta eiendommen og fortsatt bo der når den opprinnelige låntakeren dør.

Søkeren må legge ved en redegjørelse vedrørende pkt b) ev c)

2.3 Etableringslån

Hvis etableringslån er gitt av kommunen, avgjør den om lånet kan overføres.

Hvis etableringslånet er gitt direkte fra Husbanken, vil banken vurdere nærmere om lånet kan overføres.

2.4 Etableringstilskudd

Hvis låntaker har fått etableringstilskudd og selger eiendommen før det har gått ti år, må låntaker betale tilskuddet tilbake til Husbanken.

2.5 Boliger med lån for Forsvarets personell

Stønadslån og annenprioritetslån som er gitt etter ordningen med lån for Forsvarets personell, kan ikke overføres til kjøperen uten at Forsvaret har samtykket i det. Søknad om overføring av slike lån må sendes:

Forsvarets Bygningstjeneste Oslo mil-Akershus 0015 OSLO 1

Et eventuelt samtykke derfra må sendes Husbanken sammen med søknaden om overføring av husbanklånet.

2.6 Overføring av PSV-lån behandles ikke av Husbanken.

3. Overdragelse i byggetiden

Et lånetilsagn kan overføres i byggetiden hvis Husbanken kan godkjenne kjøpesummen.

Byggelånsbanken må bekrefte at den ikke har noe å innvende mot overdragelsen.

4. Spesielle kjøpergrupper

4.1 Overdragelse til umyndige

Er kjøperen umyndig, må vergen(e) og overformynderiet samtykke i overdragelsen.

Vergen(e)s navn og adresse må oppgis til Husbanken.

4.2 Overdragelse til juridiske personer (kommuner, sammen- slutninger, stiftelser)

Også juridiske personer kan overta husbanklån. Det vil da være en forutsetning at boligen(e) leies ut permanent.

4.3 Overdragelse til utlendinger

Utlendinger som bosetter seg i Norge har samme mulighet som norske borgere til å få overta et husbanklån.

5. Lånevilkårene etter overføring

Den nye eieren kan regne med å få overta lånet på samme vilkår som den tidligere eieren hadde, hvis lånet er gitt med tilsagn fra Husbanken etter 1. januar 1980.

Hvis lånet som skal overføres, er gitt med tilsagn fra Husbanken før 1. januar 1980 vil renten bli satt opp til høyeste rentesats for låntypen.

I utgangspunktet vil fastsatt avdragsplan ikke bli endret på grunn av låneoverføringen.

Rente- og tilbakebetalingsvilkårene reguleres på grunnlag av stortingsvedtak.

6. Forholdet til tidligere rundskriv m v

Dette rundskrivet erstatter HB-1153, HB-5059 og kapittelet "Overføring av lån til ny eier" på side 16 i informasjonsheftet "Forvaltning av husbanklån".

Med hilsen
DEN NORSKE STATS HUSBANK


Lisa Blom
Direktør


Per Salomonsen