

AREALTILSKOTT TIL OPPFØRING AV BOLIGBYGG -
KORT VEILEDNING FOR SMÅHUSBYGGERE.

Tilskott til oppføring av boligbygg gis på grunnlag av boligens tilskottsareal - som svarer til leieareal med noen mindre modifikasjoner - og etter følgende satser:

For de første 25 m ² tilskottsareal	kr. 290 pr. m ² .
For de neste 25 m ² tilskottsareal	" 240 pr. m ² .
For de neste 50 m ² tilskottsareal	" 180 pr. m ² .
For tilskottsareal over 100 m ²	" 150 pr. m ² .

Ved kgl. res. av 15. desember 1972 ble maksimum tilskottsareal for en bolig satt ned fra 140 m² til 125 m², og ved kgl. res. av 14. desember 1973 videre redusert til 100 m², slik at maksimalt tilskottsareal pr. bolig er 100 m² for boliger igangsatt etter 31.12.1973, 125 m² for boliger igangsatt i 1973 og 140 m² for boliger igangsatt før 1973. Bygningssjefen vil kunne attestere tidspunktet for igangsetting (støping av såle eller forskalling av grunnmur) for boliger over 100 m².

Med leieareal forstås areal som ligger innenfor innerside av vegger og andre bygningsdeler som begrenser boligen, uten fradrag for vegger m.v. innen boligen. Kjeller og loft regnes ikke med. Utfyllende definisjon av begrepene leieareal og tilskottsareal og detaljerte måleregler fremgår av HB-3203.

For boliger som belånes i Landbruksbanken, skal arealmålingen foretas av denne bank. For andre boliger - boliger som enten finansieres av Husbanken eller som privatfinansieres - foretas målingen av Husbanken. For bygg som Husbanken måler, vil måleresultatet bli angitt på tegningene når det gjelder eneboliger. (For flerfamiliehus vil det bli utstedt særskilt måleoppgave.)

Arealgrensene for finansiering av boliger i Husbanken er i dag 95 m² for boliger på ett plan og 100 m² for boliger på mer enn ett plan. Disse arealgrenser gjelder for familieboliger med minst 3 soverom

med til sammen 5 sengeplasser på golvet. Boliger med færre rom eller sengeplasser må ha tilsvarende mindre areal. Om reglene vises ellers til HB-3204.

Tilskottet utbetales først når bygget er ferdig. Det er forutsatt at byggelånsbanken på grunnlag av Husbankens arealmåling skal beregne tilskottsbeløpet i den enkelte sak og forskuttere beløpet i byggetiden.

I de lånsøknader som sendes Husbanken, skal byggekostnadene - de enkelte aktuelle poster i kostnadsoverslaget - kalkuleres inklusive merverdiavgift på 20%. Det tilskottsbeløp som byggherren beregner å få utbetalt gjennom skattefogden etter at bygget er ferdig, skal føres som egen post i finansieringsplanen i lånsøknadsblanketten.

Når bygget er ferdig, skal Husbankens takstbestyrer på vanlig måte holde ferdigtakst og i tilfelle attestere på tegningene at bygget er oppført etter forutsetningene. Kommunens bygningsvesen attesterer tegningene for privatfinansierte bygg.

Søknad om tilskott skal sendes fylkesskattesjefen i vedkommende fylke, og utbetaling skjer gjennom skattefogden. Ved søknad om tilskott nyttes blanketter som er utarbeidet av Skattedirektøren. De av Husbanken arealstemplede tegninger - påført takstbestyrerens attestasjon - skal følge som vedlegg til søknaden om tilskott. I blanketten skal byggherren gi transport til byggelånsbanken på tilskottsbeløpet.

Det vises for øvrig til Husbankens "Orientering om arealtilskott til oppføring av boligbygg" (HB-3206), som foruten ved Husbankens kontorer og distriktsarkitektene også kan fås hos fylkesskattesjefene og kommunenes bygningsvesen. Orienteringen gir detaljert rede for de krav som stilles til boliger som det søkes tilskott for.