

Den Norske Stats Husbank
Nedre Vollgt. 11

Oslo 1

Noregs Småbruk- og Bustadbank
(Statens Landbruksbank)
Nedre Vollgt. 11

Oslo 1

Rundskriv til kommunene.

HUSLEIESTØTTE GJENNOM BOLIGBANKENE - EN FORHÅNDSORIENTERING

Stortinget har 17. juni 1965 behandlet St.meld. nr. 14 (1964/65) Om Boligbyggingen m.v. som bl.a. inneholdt Regjeringens forslag til endringer i reglene om finansieringen av nye boliger og husleiestøtten til familier med barn gjennom de statlige boligbanker.

Det er forutsetningen fra Regjeringens og Stortingets side at de nye regler skal begynne å virke fra 1. januar 1966. Før dette kan skje, må det gjøres forskjellige endringer i loven om Den Norske Stats Husbank av 1. mars 1946. For Landbruksbankens vedkommende må det gis nærmere regler av Kongen i medhold av den nye loven om Statens Landbruksbank av 5. februar 1965. Med virkning for begge banker må det dessuten gjøres vedtak av henholdsvis Stortinget, Kongen og vedkommende departement om forskjellige spørsmål, bl.a. om rentesatsene for lånene og de regler som skal gjelde for husleiestøtten. Regjeringen har forutsatt at forslag blir å fremlegge for det nye Storting som trer sammen til høsten. Før det foreligger de nødvendige lovbestemmelser og andre vedtak, kan det ikke gis endelig beskjed om de regler som kommer til å gjelde. Vi antar imidlertid at det kan være av interesse for kommunene å få en forhåndsorientering, spesielt om en del spørsmål som gjelder husleiestøtten, på det grunnlag som foreligger i dag.

Ifølge Boligmeldingen skal boligbankene fortsatt yte hovedlånet på 1.prioritet og dessuten som hovedregel også et 2.prioritetslån som trer i stedet for stønadslån/tilleggslån. De to lån skal tilsammen dekke en større del av byggets anleggskostnader enn det som nå dekkes ved den statlige belåning, slik at kravet til egenkapital/privat sekundærlån blir mindre. I Boligmeldingen forutsettes det at lånerenten for nye 1.prioritetslån settes til 4% de første 5 år av lånets løpetid og deretter til 4½%. 2.prioritetslånet skal forrentes med 5%. 1.prioritetslånet skal være avdragsfritt de første 5 år, deretter avdras med ½% om året de neste 5 år og med 1% om året de etterfølgende 5 år. Når 15 år er gått, skal Stortinget fastsette den videre avdragning. 2.prioritetslånet skal avdras over en periode av 15 år. Rentesatsene skal kunne reguleres etter 5 år, og da skal også avdragsvilkårene for 1.prioritetslånet kunne reguleres uavhengig av de normale avdragsvilkår som er nevnt foran. Etter hvert som rentebindingen for lån som er ytet tidligere til 2½% eller 3½% løper ut, reguleres renten opp til 4½%.

Når det gjelder husleiestøtten, skal de någjeldende, løpende støtteordninger - renterabatt i forbindelse med 2½% lån, rente- og avdragstilskudd i forbindelse med 3½% lån og husleietilskudd i forbindelse med privatfinansierte bygg - erstattes med en mer omfattende ordning med husleiestøtte for barnefamilier, eldre og uføre som har inntekt under

bestemte grenser, og som bor i nyere årganger av boliger. Ordningen som skal gjelde i alle landets kommuner, vil omfatte familier med ett barn under 14 år (under 18 år for enslige forsørgere) og familier med to eller flere barn under 18 år. Utenom barnefamilier vil ordningen ventelig omfatte personer som har fylt 70 år og personer som er tilstått uførepensjon. Støtte faller bort for hus med lån til 2½%, men vil etter forslaget omfatte dem som bor i statsfinansierte boliger med lån til 3½% eller høyere eller i privatfinansierte boliger som er under en viss størrelse, og som er ført opp etter 1. januar 1957. Satsene vil bli gradert for de forskjellige grupper av hus med sikte på en viss utjevning av bokostnadene. Satsene skal være de samme over hele landet og vil for de fleste kommuner komme til å ligge betydelig høyere enn satsene etter gjeldende ordninger. Også inntektsgrensene for å oppnå støtte vil etter forslaget komme til å ligge høyere enn nå og bli gradert etter forsørgelsesbyrden. Formuesgrensen skal falle bort. Støtten opphører 15 år etter at huset er fullført. Boligmeldingen forutsetter at utgiftene til husleiestøtten skal dekkes med 4/5 av staten og 1/5 av kommunen. Stortingets kommunalkomiteé har reist spørsmålet om det er grunn til å opprettholde regelen om at kommunene skal bære 1/5 av utgiftene og har henstillet at dette spørsmålet blir nærmere overveiet bl.a. av den komité som utreder spørsmålet om utgiftsfordelingen mellom staten og kommunene.

Landbruksbanken vil administrere husleiestøtten i forbindelse med nye lån som ytes av den og lån som er gitt av Bustadbanken. Husbanken vil administrere husleiestøtten i forbindelse med sine egne nye og eldre lån, og dessuten også all husleiestøtte til personer som bor i privatfinansierte bygg. Når de gamle støtteordninger opphører, vil således Landbruksbankens befatning med husleiestøtte for privatfinansierte bygg i kommuner som har Bustadbanken som kontaktbank, falle bort.

For de gjeldende støtteordninger utbetales som kjent tilskuddene til familier i statsfinansierte boliger etterskuddsvis ved hvert terminforfall. Vi regner med at denne praksis for utbetaling vil bli opprettholdt også for den nye husleiestøtteordning. For låntakere i Husbanken med terminforfall 1. februar - 1. juni 1966 og for Bustadbankens vedkommende januar - juni 1966, vil dermed den utbetalte støtte dels gjelde året 1965 og dels 1966. Både for kommunene og for boligbankene ville det medføre et betydelig merarbeid om en for samme termin skulle praktisere både de gamle og de nye ordninger. Som nevnt foran må en regne med at de endelige regler for den nye husleiestøtten først vil foreligge en gang ut på høsten i år. Boligbankene er derfor i samråd med Kommunaldepartementet kommet til at låntakere med terminforfall frem til og med juni 1966 bør få utbetalt støtte etter gjeldende tilskuddsordninger, og at utbetaling etter den nye ordning første gang finner sted for de låntakere som har terminforfall 1. juli 1966. For låntakere med terminforfall januar - juni 1966 skal kommunene derfor sende inn til Husbanken og Bustadbanken/Landbruksbanken oppgaver over støtteberettigede etter de gjeldende tilskuddsordninger og på de nå foreliggende skjema nr. 45/49.

For husleietilskudd til støtteberettigede i privatfinansierte boliger vil det ikke bli aktuelt med en slik tidsforskyvning, idet disse tilskudd blir utbetalt etterskuddsvis hvert halvårsskifte. Første utbetaling av den nye husleiestøtte vil også her finne sted 1. juli 1966.

Vi skal i et senere rundskriv komme tilbake til de nærmere regler for den nye husleiestøtteordning og til den praktiske gjennomføring av ordningen.

Oslo, 22. juli 1965.