

3 eksemplarer til fordeling  
innen kommunale instanser,  
herunder husnemnda.

Til kommunene, takstbestyrerne og distriktsarkitektene.

## I. OMFANGET AV BANKENS VIRKSOMHET I 1978

Husbanken kan i 1978 innvilge lån for 5.762 mill. kroner eller nominelt 10% mer enn det beløp banken innvilget lån for i 1977. Reelt vil det samlede omfanget av bankens virksomhet bli omlag det samme som i 1977. Rammen for lån til nye boliger vil strekke til for et antall boliger som ligger noe i underkant av 1977-tallet, mens rammen for egenkapitallån og rammen for lån til diverse miljøtiltak - herunder barnehager og garasjer - vil innebære en reell økning. Rammen for lån til utbedring av eldre boliger vil medføre en nedgang i denne sektor. Utbedringslån på sosialt grunnlag til boliger fullført etter 8. april 1940 og de såkalte energisparingslån faller bort, jf. rundskriv HB-1053 av 19. desember 1977.

Av den totale utlånsramme skal inntil 40% kunne nyttes i første halvår. Denne begrensning kommer i første rekke til å gjelde rammen for lån til nye boliger og rammen for lån til miljøtiltak. Når det derimot gjelder utbedringslån hvor det har hopet seg opp forholdsvis store restanser ved årsskiftet, vil en søke å få avviklet disse restanser så fort som mulig. Egenkapitallånene til kommunene vil som vanlig bli bevilget så tidlig som mulig på nyåret, men en vil henstille til kommunene å fordele de videre utlån med ca. 40% i første halvår og 60% i annet halvår.

## II. LÅNENIVÅET

Bankens hovedstyre har med virkning fra 1. januar 1978 vedtatt en økning av lånenivået som for familieboliger innebærer en økning på ca. kr 8.000 pr. bolig - noe mindre for mindre boliger. Videre har hoved-

styret vedtatt å øke taket for egenkapitallån fra kr 30.000 til kr 40.000 pr. sak.

### III. RENTEN FOR HUSBANKENS UTLÅN

Med enkelte unntak vil renten for Husbankens utlån gå opp med 1 prosentpoeng.

#### 1. Lån til oppføring av boliger.

Beregningsrenten for utjamningslån og renten på nominallån går opp fra 5,5 til 6,5% p.a. For lån i Nord-Troms og Finnmark og lån til boliger som er klausulert for utføre går beregningsrenten/renten opp fra 5 til 6% p.a.

Betalingsprosenten for utjamningslån som det blir gitt tilsagn om i 1978, er fastsatt til 4,0 mot 4,3 i 1977. For utjamningslån i Finnmark og Nord-Troms og for lån til boliger som klausuleres for utføre, er betalingsprosenten satt til 3,5. For lån som det gis tilsagn om i 1978, vil disse betalingsprosenter gjelde også for terminforfall i 1979, 1980 og første halvår 1981.

Renten for eldre lån går opp med 1 prosentpoeng etter hvert som bindingstiden for renten løper ut. For utjamningslån er det ingen bindingstid for beregningsrenten.

Etter hvert som den generelle inntektsutvikling tilsier det, oppjusteres betalingsterminene på utjamningslån. Slik oppjustering av terminbeløpene gjøres også for eldre lån hvor bindingstiden for såvel renter som avdrag er utløpt, og rente- og avdragssatser er forhøyet for minst ett år siden. Justeringen gjelder fra og med første terminforfall som begynner å løpe i vedkommende kalenderår. Justeringssatsen for 1978 er fastsatt til 6,0% for utjamningslån og 5,0% for eldre lån.

#### 2. Lån til utbedring.

Beregningsrenten for utjamningslån til utbedring av eldre boliger går opp fra 4,5 til 5,5% p.a. Betalingsprosenten for slike lån går - i motsetning til betalingsprosenten for nybyggingslån - også opp med 1 prosentenhet og vil dermed ligge 1 prosentenhet høyere enn betalingsprosenten for nybygg. Grunnen til dette er at Regjeringen ikke har funnet det forsvarlig å forlenge tilbakebetalingstida for utjamningslån til utbedring.

Renten for nominallån til utbedring, herunder energisparingslån, går opp fra 4,5 til 5,5% p.a. Dette gjelder også for lån fra Husbanken til kommuner og fra kommuner til huseiere. For slike lån innvilget i 1976 og før 17. desember i 1977 skal renten heves etter hvert som bindings-tiden på renten løper ut.

Utbedringslån på sosialt grunnlag fra før 1. januar 1976 anses for å ha bundet rente på 4,5% p.a. Slike lån som er eller blir overført til andre, skal fortsatt ha en rente på 6,0% p.a.

### 3. Ervervslån.

Rente- og avdragsvilkår for ervervslån har hittil vært de samme som for lån til nybygg. Heretter skal betalingsprosenten for utjammingslån til erverv være 1 prosentpoeng høyere enn for lån til nybygg dvs. den samme som for utbedringslån. Beregningsrenten for utjammingslån og renten for nominallån går opp fra 5,5 til 6,5% p.a. Betalingsprosenten for utjammingslån i 1978 blir 5,0.

### 4. Miljølån.

Renten for garasjelån går opp fra 7,0 til 8,0% p.a. Renten for andre miljølån, herunder lån til barnehager går opp fra 5,5 til 6,5% p.a.

### 5. Egenkapitallån.

Renten for egenkapitallån går opp med bare 0,5% - fra 5,5 til 6,0% p.a. Dette gjelder både Husbankens lån til kommuner og for kommunenes videre utlån. Samtidig endres avdragsplanen slik at den faller sammen med avdragsplanen for utbedringslån uten avdragsfrihet, dvs. 5,0% pr. år de første fem år, 6,5% pr. år de neste fem år og 8,5% pr. år de siste fem år. For allerede innvilgede lån fra Husbanken og fra kommunene kan renten først heves fem år etter utbetalingsdato, mens den opprinnelige avdragsplanen står fast.

### 6. Lån til sterkt funksjonshemmede.

I St.prp. nr. 74 (1977-78) er det foreslått at betalingsprosenten og renten for lån til oppføring av boliger for sterkt funksjonshemmede skal settes 1 prosentpoeng lavere i forhold til det som gjelder for andre låntakere, jf. pkt. 1. Proposisjonen ventes behandlet av Stortinget tidlig på nyåret.

#### IV. SEKUNDÆRE PANTSTILLELSER

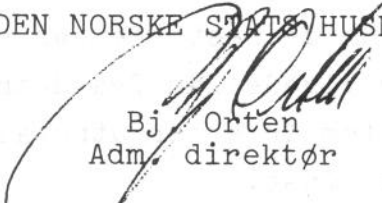
Husbankens generelle samtykke til å påhefte pengeheftelser for eiendom pantsatt i Husbanken er fra 1. januar 1978 hevet fra kr 45.000 til kr 60.000. Fra samme tidspunkt vil det generelle samtykke også omfatte eiendom som er pantsatt til annen långiver til sikkerhet for byggelån gitt på grunnlag av lånetilsagn fra Husbanken. I tilfelle Husbankens lån/lånetilsagn ikke er høyere enn kr 60.000 og obligasjonen/-tilsagnet er tinglyst/gitt etter 1. januar 1978, kan det påheftes pengeheftelser ubegrenset. Det vises forøvrig til rundskriv til byggelånsbankene, HB-1323.

#### V. ENDRINGER I BOSTØTTEREGLENE

Bostøtteordningen er ikke direkte rammet av de innstramningstiltak som iverksettes for en del av Husbankens øvrige virksomhet. Under budsjettbehandlingen vedtok Stortinget å utvide rammen for Husbankens bostøtteordning med 22,5 mill. kroner for 1978. Denne økning er i St.prp. nr. 50 (1977-78) foreslått nyttet til endringer i beregningsgrunnlaget for bostøtte.

Etter planen vil Stortinget ganske snart på nyåret ta stilling til disse endringsforslag, og det er forutsatt at de nye regler vil bli gjort gjeldende fra og med 1. termin 1978, altså for de søknader som nå er under behandling i kommunen. Husbanken vil i særskilt rundskriv gjøre nærmere rede for endringene så snart nødvendige vedtak er fattet.

DEN NORSKE STATS HUSBANK

  
Bj. Orten  
Adm. direktør

  
A. Bjerke