

2. mai 1978

- 3

3 eksemplarer til fordeling
innen kommunale instanser,
herunder husnemnda.

Til kommunene, takstbestyrerne og distriktsarkitektene.

BRUK AV BOLIG I STRID MED HUSBANKENS FORUTSETNINGER
FOR BEVILGET LÅN

Ved ettersyn av boliger med lån i Husbanken viser det seg iblant at boligene ikke blir brukt i samsvar med de opplysninger som er gitt i lånsøknaden og som er grunnlaget for det bevilgede lån og eventuell stønad.

I rundskriv K nr. 27 av 26. januar 1952 gjorde Husbanken nærmere rede for de reaksjoner som kunne komme på tale i den forbindelse. Disse retningslinjer har vært praktisert til nå.

Boligsituasjonen er i de senere år vesentlig forbedret bortsett fra i enkelte pressområder, og Husbanken har funnet grunn til å ta gjeldende retningslinjer opp til revisjon.

I rundskriv HB-1058 av 9. mars 1978 er det gitt melding om at en husbankfinansiert bolig kan påbygges etter fem år fra utbetaling av lånet uten reaksjoner fra Husbankens side, mens det som hovedregel ikke vil være adgang til å bygge på før denne tid. Parallelt med dette vil det i det nevnte tidsrom ikke være adgang til å disponere for eget bruk - helt eller delvis - en utleieleilighet. Dersom dette gjøres, må hele lånet innfris.

Etter fem år fra utbetaling av lånet vil det være adgang til å søke om å ta i bruk deler av eller hele utleieleiligheten. Dersom deler av denne blir tatt i bruk av eieren, vil dette føre til at halvparten av det lån som opprinnelig er gitt til utleieleiligheten samt eventuell stønad til denne vil bli krevet innbetalt.

Den husleie som fastsettes for den reduserte utleieleilighet må oppgis. Blir hele utleieleiligheten tatt i bruk, vil det opprinnelige fastsatte lån for denne og eventuell stønad bli krevd innbetalt. De fastsatte terminbeløp vil ikke bli endret.

Det vil som hovedregel være en forutsetning for å kunne godkjenne en endret disponering at det dreier seg om ledige leiligheter og at husnemnda ikke har noe å merke.

Søknader om å ta i bruk deler av eller hele utleieleiligheten vil bli forelagt husnemnda til uttalelse. Slike søknader bør vurderes ut fra den generelle boligdekning i kommunen. Husbanken vil legge avgjørende vekt på husnemndas uttalelse.

Det er vanligvis en forutsetning for lånet at eieren selv skal bo i huset. Husbanken kan etter søknad godkjenne framleie for inntil to år ved fravær fra hjemstedet. I særlige tilfeller kan framleie godkjennes inntil fem år. Dette gjelder for låntakere som er under utdanning eller i tjeneste som medfører flytting o.l. Husbanken må fortsatt forbeholde seg å kunne si opp lånet hvis ikke eieren selv tar huset i bruk etter utløpet av godkjent framleietid.

For borettslagsleiligheter er det lagets styre som har ansvaret for disponering av leilighetene overensstemmende med Husbankens forutsetninger. Borettslagene kan vedtektsfeste strengere bestemmelser.

Ved tilsyn av belånte eiendommer viser det seg at enkelte låntakere har tatt i bruk deler av eller hele utleieleiligheten i strid med forutsetningene og uten å melde fra om dette.

I slike tilfeller vil Husbanken - dersom disponeringen kan godkjennes - kreve ekstraordinær innbetaling etter ovennevnte retningslinjer.


I den utstrekning husnemnda har kjennskap til at eiendommer som ikke er besikket, disponeres i strid med forutsetningene ber vi husnemnda medvirke til at retningslinjene overholdes eventuelt at melding herom sendes banken, som vil ta saken opp med låntakeren.

Dette vil føre til at alle låntakere får en mer ensartet behandling.

Vi ber husnemnda gjøre retningslinjene kjent også for nye lånsøkere slik at unødige misforståelser kan unngås.

Dette rundskriv avløser rundskriv K nr. 27 av 26. januar 1952.

DEN NORSKE STATS-HUSEBANK



Bj. Orten
Adm. direktør

T. Kobberstad