

Til kommunene, distriktsarkitektene og takstbestyrerne.

RETNINGSLINJER FOR UTMÅLING AV OPPFØRINGSLÅN

I forbindelse med de nye regler for måling av areal (BA) og arealgrensebestemmelser, ble prinsippene for utmåling av grunnlån endret i 1983. Mens tidligere regler la avgjørende vekt på størrelsen av boligen uttrykt i antall kvadratmeter, ble det midlertidig bestemt at boligens kvaliteter uttrykt i antall rom og sengeplasser skulle legges til grunn. Husbankens hovedstyre har vedtatt at systemet skal opprettholdes i 1984 og at det i tillegg fastsettes nedre arealgrenser for de ulike boligtyper ved låneutmålingen. Prinsippene for det nye låneutmålinssystemet er tidligere tilkjenngitt i Husbankens rundskriv HB-1143 av 16. januar 1984.

I tilknytning til det som er sagt i Husbankens nye informasjonshefte nr. 2 "Lån og tilskudd fra Husbanken" som nå er oversendt, skal vi redegjøre noe nærmere for følgende forhold:

1. - "Lånegrunnlag for vanlige boliger" side 9 og 10

Det går her fram at lånet differensieres etter areal, rom og antall sengeplasser med minstekrav til arealet på soverom. Soverom med to sengeplasser skal være på minst 11 m² og ha en minstebredde ved yttervegg på 2,7 m og soverom med en sengeplass skal være på minst 6,5 m² og ha en minste bredde ved yttervegg på 1,9 m. I soverom med skråtak skal arealene som er nevnt over, ligge innenfor en takhøyde på minst 1,4 m.

I en overgangsperiode fram til 1. januar 1985 vil 1- og 2-sengsrom bli akseptert som fullverdige dersom de tilfredsstiller tidligere krav til rommenes møblerbarhet som er fastsatt i Husbankens HB-blad 3207.

2. - "Planløsning av boliger for spesielle brukergrupper" side 17-18

Her er formulert krav til de boliger som betinger en høyere låneutmåling. Kravene er i hovedsak de samme som er beskrevet i følgende HB-blad, og som nå går ut:

- HB-3210 Boliger for bevegelseshemmede
- HB-3212 Studentboliger
- HB-3221 Aldersboliger, aldershjem og servicelokaler for eldre.

Det informasjonsmateriale som disse HB-blad inneholder vil senere bli publisert i en annen form. Vi gjør oppmerksom på at


tidligere HB-blad vedrørende krav til boligens planløsning også går ut.

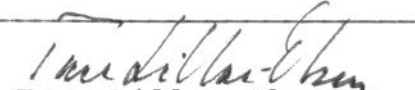
3. Lån til ekstrabolig i småhus

For frittstående småhus med én hovedbolig og én ekstrabolig (bileilighet) kan det gis husbanklån til hovedboligen, mens det for ekstraboligen kan tilvises PSV-lån. Med ekstrabolig (bileilighet) forstås en selvstendig boenhet mindre enn 55 m² BA der etasjeskiller er hele eller en del av skillet mellom ekstraboligen og hovedboligen.

Standard og bruksverdi for slike boliger vil kunne variere betydelig, og kostnadene vil som regel være lavere enn for hovedboligen. Ved utmålingen av lån vil banken derfor stort sett måtte basere seg på de beregnede kostnader for ekstraboligen og ikke på de kostnadsnormer (lånegrnlag) som ellers er fastsatt for de enkelte boligstørrelser. Vanligvis vil den samlede egenkapital for prosjektet (anleggskostnader - husbanklån) utgjøre minst 35% av anleggskostnadene.

DEN NORSKE STATS HUSBANK


A. Bjerke
Direktør


Tore Lilloe-Olsen