

Rundskriv HB-1174

13. februar 1986

Til kommuner, distriktsarkitekter, takstbestyrere, fylkeskonservatorer

UTBEDRINGSLÅN TIL BOLIGER MED ANTIKVARISK ELLER KULTURHISTORISK VERDI

1. LÅNEORDNINGEN

Husbankens låneordning bygger på et samarbeid med antikvariske myndigheter.

Riksantikvaren har fastsatt følgende betingelser som må være oppfylt for at en bolig skal kunne komme inn under ordningen:

- 1) Huset må etter en samlet vurdering av antikvariske og kulturhistoriske verdier kunne karakteriseres som verneverdig.
- 2) Den planlagte utbedringen må ta nødvendig hensyn til boligens antikvariske og kulturhistoriske verdier.

Fylkeskonservatorene (i Oslo: Byantikvaren) har påtatt seg de konkrete, faglige vurderinger av bygninger/utbedringsplaner for Husbanken.

Husbankens låneordning er avgrenset til helårsboliger på tomt. Landbruksbanken har tilsvarende ordning for våningshus på gårdsbruk.

Den Norske Stats Husbank

Fridtjof Nansens vei 17
Postboks 5130 Majorstua
0302 OSLO 3
Tlf. (02) 46 94 00

Minde Allé 10
Postboks 173
5032 MINDE
Tlf. (05) 28 52 00

Søndre gt. 12
Postboks 489
7001 TRONDHEIM
Tlf. (07) 52 91 50

Sjøgt. 15
Postboks 384
8001 BODØ
Tlf. (081) 23 540

Strandgt. 49
Postboks 480
9601 HAMMERFEST
Tlf. (084) 12 333

2. VILKÅRENE INNENFOR ORDNINGEN

2.1 Krav til bolig/bygning

I 1986 er det innført nye retningslinjer for hvilke bygninger som kan inngå i låneordningen. Tidligere retningslinjer og praksis innebar at ordningen i hovedsak omfattet bygninger oppført før år 1900. Dette alderskriteriet er nå langt på vei erstattet med kriterier for konkret vurdering av bygningers "verneverdi". De viktigste vernekriteriene er gruppert slik:

- Aldersverdi
- Arkitektonisk/kunstnerisk verdi
- Håndverksmessig verdi
- Representativitetsverdi
- Sjeldenhetsverdi
- Historisk verdi
- Autensitet
- Miljøverdi
- Opplevelsesverdi

Det er fylkeskonservators skjønnsvurdering, basert på nevnte kriterier, som avgjør hvorvidt den aktuelle bygningen vil kunne falle innenfor ordningen.

2.2 Krav til utbedringsprosjektet

Det er utbedringen av nevnte bygningskategorier som er finansieringsformålet. Følgelig er det også avgjørende at denne gjennomføres på en tilfredsstillende måte.

Utbedringsarbeidene må være planlagt og må utføres slik at bygningens verneverdi opprettholdes eller eventuelt forsterkes.

2.3 Begrensninger/Utlånsrammer

Fylkeskonservatorene er oppfordret til å stille meget strenge krav til de prosjektene de anbefaler Husbanken å gi lån til. Dette skyldes at utlånsrammene innenfor utbedringslåneordningen ikke er tilstrekkelig til å dekke etterspørselen. I

denne situasjonen er det nødvendig å foreta en prioritering. Fylkeskonservatorene vil derfor bare anbefale de prosjektene der intensjonene i utlånsordningen blir best mulig ivaretatt.

3. SAKSGANGEN

3.1 Oversikt

- 1) Søkerne henvender seg først til fylkeskonservator for vurdering av bygning og utbedringsplaner.
- 2) Hvis anbefaling oppnås, sendes søknad om lån, via husnemnda og takstbestyrer, til Husbanken.

3.2 Fylkeskonservators vurdering/anbefaling

Det er etablert ensartede og standardiserte behandlingsprosedyrer hos fylkeskonservatorene.

Saksgangen er i hovedsak slik:

- Søkeren må gi fylkeskonservatoren førstehåndsupplysninger om bygningen, på et skjema som han får fra fylkeskonservatoren. Søkeren får samtidig tilsendt en brosjyre: "Generelle retningslinjer for utbedring av verneverdige bolighus med utbedringslån i statsbankene".
- Er prosjektet fortsatt aktuelt, foretar fylkeskonservator en befaring hvor utbedringsplanene blir drøftet. Fylkeskonservator foretar nødvendige registreringer.
- Etter en positiv befaringskonklusjon kan endelige utbedringsplaner fastlegges. Utbedringsprosjektet utarbeides i samråd med fylkeskonservator (og eventuelt Husbankens distriktsarkitekt). Utbedringsprosjektet må inneholde detaljerte tegninger og beskrivelse av arbeidene. Prosjekt materialet, i tre eksemplarer, forelegges fylkeskonservator for endelig godkjenning.
- Fylkeskonservator returnerer to eksemplarer av prosjekt-

materialet, påført godkjenningsstempel, sammen med et anbefalingsbrev.

- Prosjekt materialet og anbefalingsbrevet vedlegges søknad til Husbanken.

3.3 Husbankens behandling

- Husbanken behandler søknadene, som tidligere, etter de ordinære retningslinjene i utbedringslåneordningen.
- Ved vurderingen av utbedringskostnadene kan det dispenseres dersom arbeider i tilknytning til bygningens verneverdi medfører ekstraordinært høye kostnader.
- Inneholder fylkeskonservatorens anbefalingsbrev særskilte forutsetninger eller krav, f.eks. om utføringsmåten, gjør Husbanken lånetilsagnet betinget av at disse etterkommes.
- Ved ferdigbefaring (ferdigtakst) kontrollerer Husbankens takstbestyrer at utbedringen er utført i samsvar med godkjente planer. I tvilstilfeller vil det bli tatt kontakt med fylkeskonservator for ferdigbefaring og kontroll.

DEN NORSKE STATS HUSBANK



A. Bjerke

Direktør



Erik Magnæs