



Til kommunene, takstbestyrerne og distriktsarkitektene

REGLER FOR UTMÅLING AV LÅN I 1990

Regler og retningslinjer for utmåling og tildeling av lån i 1990 er stort sett i samsvar med opplegget i 1989. I dette rundskriv omtales derfor bare aktuelle endringer i forhold til det regelverk som tidligere er tilkjennegett i Husbankens informasjonshefte "Lån og tilskudd" utgitt i april 1989 og med henvisning til Husbankens rundskriv HB-1196 av 2. januar 1989.

A. Utmåling av ordinære oppføringslån

I Nasjonalbudsjettet for 1990 er gjennomsnittslånet til oppføring av nye boliger stipulert til 387.600 kroner. Gjennomsnittslånet er det samme som for 1989. På grunnlag av bankens statistikk over anleggskostnader og markedssituasjonen for øvrig, har Husbankens hovedstyre vedtatt at kostnadsnormer og låneprosent for utmåling av lån til småhus skal holdes uendret i 1990. For boliger i blokkbebyggelse er kostnadsnormene justert noe opp mens låneprosentene reduseres slik at størrelsen på lånene blir omlag som i 1989.

Kostnadsnormer og lån i 1.000 kroner

("Lån og tilskudd" side 10).

Antall rom/ senge- plasser	Minste areal kvm BRA-K	Småhus oppført enkeltvis			Flere småhus samtidig				Blokker			
					I serie			Konsentert				
		Norm	Pst	Lån	Norm	Pst	Lån	Pst	Lån	Norm	Pst	Lån
4/5	95	809	48	388	780	52	406	56	437	835	55	459
4/4	85	751	51	383	727	55	400	59	429	800	56	448
3/4	75	693	54	374	670	58	389	62	415	750	58	435
3/3	65	653	55	359	624	59	368	63	393	690	60	414
2/2	50	590	58	342	554	62	343	66	366	573	67	385

B. Endringer i retningslinjene for utmåling av lån

Husbanken har funnet det nødvendig å komme med endel tillegg og presiseringer til de retningslinjer som er nedfelt i Husbankens informasjonshefte "Lån og tilskudd 1989".

1. Definisjon av begrepene boligblokk og altanganghus
("Lån og tilskudd" side 10. - Vanlige retningslinjer).

Nytt pkt c: Med boligblokk og altanganghus mener vi bolighus på mer enn to etasjeplan og med felles atkomst til flere enn to boliger. Kjeller/loftsplan, slik de er definert i måle-reglene (faktor 0,2 og 0,3), regnes ikke med i antall etasjeplan.

Kan kjeller/loftsplan defineres som etasjeplan, skal planet regnes med i antall etasjeplan.

2. Etasjeskillere og skillevegger mellom boliger i blokker
("Lån og tilskudd" side 11. - Kostnadsnorm for andre hustyper).

Nytt 4.ledd: Kostnadsnormen for blokker og for altanganghus definert som blokk, forutsetter at etasjeskillere og skillevegger mellom boligene utføres i betong eller andre støpte/murte konstruksjoner.

For andre utførelser på etasjeskillere eller skillevegger, settes kostnadsnormen 10 prosent lavere.

Eventuelle tillegg og trekk beregnes ut fra den nye kostnadsnormen.

3. Tillegg for heis
("Lån og tilskudd" side 9. - Tillegg for spesielle brukskvaliteter).

Nytt pkt d: I bolighus der byggeforskriftene ikke krever at det installeres heis (kupéheis), kan kostnadsnormen økes med inntil 8 prosent. Tillegget er begrenset oppad til de godkjente merkostnader. Løsninger tilrettelagt for heis/heissjakt gir ikke grunnlag for tillegg.

4. Tillegg for balkong og terrasser
("Lån og tilskudd" side 9 - Tillegg for spesielle brukskvaliteter).

Nytt pkt f: Tillegg for balkong eller terrasse i blokker og altanganghus.

For balkonger og terrasser blir det gitt et tillegg i normen på 2 prosent hvis den private balkongen er på minst 3 m².

5. Krav til soverom
("Lån og tilskudd" side 8 - Soverom/sengeplasser).

Nytt 2. ledd: På plan med skråtak må minste nettoareal og minstebredde ligge innenfor planets bruksareal-sone.

Nytt 3. ledd: For en-sengs soverom krever Husbanken at rommet skal ha et volum på minimum 15 m³

Nytt 4. ledd: Soverom som har eneste atkomst via annet soverom eller bad regnes ikke med i boligens kapasitet.

C. Arealregler - Presisering av regler for måling på plan med skråtak

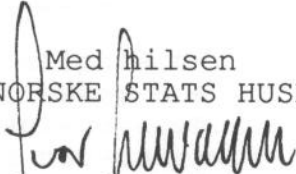
("Lån og tilskudd" side 43 - Måling av bruksareal).

I følge gjeldende regler skal bruksareal (BRA) måles fra ferdig vegg eller annen begrensende bygningsdel som blir montert ved oppføringen av boligen.

På plan med skråtak er de innvendige skrå takflater planets begrensende bygningsdeler. Ved målingen tas det ikke hensyn til eventuelle hanebjelker og takstoler. Det samme gjelder lekter på sperrer eller andre ned-/påføringer på bærende konstruksjoner.

Er planet ferdig innredet, skal mål tas fra underside av himling. Er himling ikke montert, skal mål tas fra underside av sperrer, åser eller overgurt.

Med hilsen
DEN NORSKE STATS HUSBANK


Ivar Leveraas
Adm direktør


Tore Lilloe-Olsen