

3 eksemplarer, hvorav ordføreren  
bes omgående oversende 2 eksemplarer  
til husnemnda.

Til ordførerne og husnemndene.

Forenkling av utstyrsstandarden i hus som søkes finansiert i Husbanken.

I rundskriv nr. K. 10 av 14. desember 1948 gikk Husbanken inn på spørsmålet om hvilke hustyper og leilighetstyper som bør foretrekkes ved belåning i Husbanken. En fremholdt her at kommunene i større grad enn nå bør gå inn for bygging av leiligheter i hus for 2 eller flere familier på ca. 80 m<sup>2</sup> gulvflate.

Husbanken vil i nærværende rundskriv gjerne fremholde betydningen av at kommunene går inn for å holde byggekostnadene og de byggendes gjeldsforpliktelser nede ved at en unngår alle unødige omkostninger som henger sammen med en for flott utstyrsstandard. Såvidt høye som byggekostnadene nå er, og såvidt vanskelig som det er å skaffe nødvendige materialer og arbeidskraft, er det utvilsomt mange steder på sin plass å gjennomføre forenklinger i utstyrsstandarden til de nye husene uten at dette behøver å gå ut over kravene til en forsvarlig boligstandard og byggenåte. I det følgende peker en på en del punkter som det etter Husbankens erfaring mange steder er aktuelt for husnemndene å ha oppmerksomheten henvendt på. En har spesielt tatt sikte på 1- og 2-mannsboliger i tre, men mange av de nevnte forenklinger er også aktuelle for andre boligbygg. Det vil selvsagt variere fra sted til sted og fra tilfelle til tilfelle hvilke forenklinger som bør kreves. Noen husnemnder vil kanskje finne at de forenklinger som her nevnes allerede er gjennomført, og vil finne det på sin plass å gå enda lenger i kravet om forenkling.

### 1. Kjelleren.

a) Det bør nøye overveies om det er nødvendig med kjeller under hele huset. Ofte kan det være riktig bare å ha kjeller under en del av huset. Spesielt ved fjelltomter er det viktig å vurdere om bruksverdien av kjeller under hele huset er så stor at det er økonomisk forsvarlig å ta på seg kostnadene med utspregning etc. En må være forberedt på at lånsøknaden kan bli avvist i Husbanken hvis byggesummen blir urimelig høy på grunn av utspregning av tomten.

b) Er det nødvendig med både innvendig og utvendig kjellernedgang, eller er det nok med bare innvendig?

c) Er det planlagt særskilt innredning i kjelleren som bør sløyfes, f.eks. ekstra w.c., badstue, peisestue etc.?

d) Bør kjellerinnredningen gjøres enklere? I alminnelighet bør det brukes labankdører og ikke fyllingsdører. Enkel paneling er tilstrekkelig for vanlige kjellerboder. Kan kjellertrappen bli billigere ved å gå over fra fabrikkbestilt trapp (svingtrapp) til en rettløpstrapp som kan lages på stedet? Det bør være tilstrekkelig å rappe kjellerveggene innvendig istedenfor å pusse dem.

e) Er det regnet med større høyde under taket i kjelleren enn nødvendig? (Bygningslovens minimumkrav er 2 meter).

### 2. Etsjene.

a) Kan innredningen i etsjene gjøres enklere? Med henblikk på vann- og avløpsledninger må det sørges for en fornuftig innbyrdes plassering av rommene, slik at røroppleggene blir mest mulig forgrenet. Kjøkken, bad og w.c. må i alminnelighet ligge til samme røropplegg. Rørføringene bør være korte og enkle uten bøyer, da bøyning av rør er kostbart. Det bør ikke settes vannlås på håndvasker som kan

føres til sluk, og utløpsrøret bør føres rett til golvet uten knekker.

b) Er kjøkkeninnredningen for dyr? Det bør legges vekt på å få en god og praktisk men samtidig enkel kjøkkeninnredning.

c) Fyllingsdører er fullt tilfredsstillende og billigere enn glatte dører og bør derfor i alminnelighet benyttes.

d) Fliser og terrassbelegg på golv og vegger i w.c. bør sløyfes. På golvet gjør sementpuss praktisk talt samme nytten, og veggene kan f.eks. kles med harde plater og oljemales.

e) Hvis bad er planlagt, bør det brukes frittstående badekar som er atskillig billigere enn innmuringsbadekar både i anskaffelse og montering.

f) Sentralvarmeanlegg bør ikke innlegges i en- og tomannsboliger og andre mindre hus, med mindre rent spesielle forhold gjør seg gjeldende.

g) Det er i alminnelighet ikke økonomisk berettiget å bruke kamin med mindre den skal oppvarme flere rom. Peis bør i alminnelighet spares.

h) Linoleum på golvene bør kunne spares i første omgang. Unntak bør bare gjøres for kjøkkenet og muligens entre og gang. Det bør undersøkes om utgiftene til innvendig maling kan reduseres, f.eks. ved at det i noen rom og i ganger nyttes vekselpanel uten bestrykning eller med beis.

### 3. Utvendig.

a) Terrasser, utbygg, takoppbygg og arker vil i alminnelighet fordyre bygget atskillig, og hvis det er planlagt slike, bør det derfor overveies om de betyr en så stor fordel at de er verd det de koster.

b) Er det nødvendig med uthus i første omgang? Klarer en seg ikke med den plassen en har i kjelleren?

c) Er det påkrevet med gjerde?

d) Kan vei- og planeringsarbeider og eventuelt gjerde utføres av lånsøkeren selv, så det ikke kommer med i lånebehovet?

### 4. Rørleggerarbeid.

a) Sanitærutstyret må gjøres enkelt.

b) Bunnledningen for kloakken bør legges av sementrør eller av glasserte lerrør, både av økonomiske hensyn og for å spare mangelvarer.

c) Hvis det er regnet med to røropplegg i en enebolig eller tomannsbolig, bør en i alminnelighet få forandret huset slik at det kan klare seg med ett.

### 5. Elektrikerarbeid.

a) Bør det innskrenkes på antall lyspunkter?

b) I trehus bør en bruke kulledning istedenfor skjult ledningsnett. Det faller billigere både i anlegg og i vedlikehold, og det gjør også at elektrikere og de andre håndverkere blir mindre avhengige av hverandre i planleggingen av arbeidet. Under den nåværende materialsituasjonen er det også en viss mangel på rør til skjult ledningsnett.

En har inntrykk av at ferdigkravet som vilkår for konvertering i Husbanken har ledet til en del misforståelser. I kravet til ferdigbebyggelsen ligger ikke noe bestemt krav med hensyn til standarden. Når det tales om at huset skal være ferdig, menes ferdig etter de planer som lånetilsagnet bygger på. Se nærmere herom i rundskriv nr. H. 15 av 12. januar 1948 punkt 2. Det er således en misforståelse når det til dels har gjort seg gjeldende den oppfatning at Husbanken krever innlagt bad og w.c. Hverken Husbanken eller Boligdirektoratet har stilt installasjon av bad og w.c. som vilkår for lån eller nedskrivningsbidrag. En annen sak er at innstallasjon av bad har en viss betydning for størrelsen av nedskrivningsbidrag på samme måte som det har betydning om det er innlagt vann og vask. I Boligdirektoratets retningslinjer for planlegging av småhus heter det om dette: "Det er ønskelig at det innstalleres bad i hus. Er det vanskelig å skaffe de nødvendige materialer, bør det foreløpig settes av plass til fremtidig baderom i planen, i mellomtiden kan et slikt rom benyttes til kott. Det kan også være en brukbar ordning

å legge bad (badstu) i kjelleren."

Lånsøkeren ønsker undertiden å utsette noe av innredningen av huset, f.eks. 2.etasje, eller han kan foreløpig ikke greie å legge inn vann. Husbanken har ment at det bør foreligge særlige grunner for at en skulle tillate utsettelse med innredning av 2.etasje, fordi den har ment at en heller burde utnytte den boligreserven som her foreligger, og fordi erfaringen tidligere har vist at slike uinnredte hus ofte blir stående uferdige i mange år. En har allikevel i ganske stor utstrekning gått med på utsettelse med slikt arbeid, men har da satt en frist på en viss årrekke for innredningen. En har selvsagt ansett innlegging av vann som i høy grad ønskelig å gjennomføre i all ny bebyggelse, men på grunn av material-situasjonen har en også på dette punkt samtykket i sløyfing eller utsettelse. Det vil alltid være en forutsetning for at en skal kunne samtykke i at noe av arbeidet på huset utstår at huset ikke av den grunn utsettes for hurtigere verdiforringelse.

Heller ikke kravet om at huset skal være ferdig etter de planer som lånetilsagnet bygger på, er absolutt. Det kreves ikke ubetinget ferdigattest. En innflytningstillatelse vil således ofte - om ikke alltid - være tilstrekkelig. (Se punkt 7 i konverteringstilsagnene.) Er det noe av det utstyr som er forutsatt til bygget som ikke kan skaffes på grunn av materialsituasjonen, konverterer Husbanken lånet allikevel, men fastsetter en frist for fullføringen og holder tilbake av lånet eller nedskrivningsbidraget et beløp til fullføring av de gjenstående arbeider. Noen forsinkelse av innflytningen eller konverteringen av denne grunn vil således ikke forekomme. På samme måte samtykker en i konvertering hvis lånsøkeren ønsker å la utstå en del mindre arbeider, f.eks. noe av den utvendige eller innvendige maling, puss av utvendig grunnmur, planeringsarbeid, oppsetting av gjerde e.l. Anlegg av hage og opparbeiding av tomta ut over det som er nødvendig for å gjøre eiendommen skikket til beboelse tar Husbanken ikke i betraktning ved belåningen.

En vil tilslutt igjen innskjerpe betydningen av at en under de nåværende forhold med et veldig udekket boligbehov og store krav både til byggherrens og det offentlige økonomi, unngår enhver fordyring av boligbyggingen ved en for flott utstysstandard i de nye husene. Det er ønskelig at kommunene gjør en aktiv innsats for at boligbyggingen kommer inn i et riktig spor også når det gjelder dette spørsmålet.

E r b ö d i g s t  
DEN NORSKE STATS HUSBANK

adm. direktør

