

DEN NORSKE STATS HUSBANK

Rundskriv nr. K.16

Roald Amundsensgt.6.

Oslo, 20.mars 1950.

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

Til ordførerne og husnemndene i krigsskadelidte kommuner.

Nedskrivningsbidrag til gjenreisningsbygg som inneholder
flere leiligheter enn det krigsskadede bygg.

Om bevilgning av nedskrivningsbidrag til gjenreisningsbygg
uttales, det i husbankens rundskriv K.5 av 25.juli 1947 bl.a.:

" Siden formålet med nedskrivningsbidragene er å bringe renter og avdragsbeløpene ned på et forsvarlig nivå, må Husbanken samordne sine nedskrivningsbidrag med den nedskrivning som skjer på annen måte, spesielt gjennom Krigsskadetrygden for Bygninger. Husbanken yter nedskrivningsbidrag dersom den øvrige nedskrivning låntakeren mottar er tilstrekkelig til at han kan greie å betale rente- og avdragsbeløpene for en fullt forsvarlig bolig. For lånsøkere som har krav på skadeerstatning, fragår i det beregnede nedskrivningsbidrag den del av skadeerstatningen som har karakter av nedskrivning, nemlig på grunn av stigningstillegget og eventuelt murtvangstillegg + det beløp hvorpå erstatningen (utenom tillegg) overstiger omsetningsverdien av den gamle bygningen (omsetningsverdien av den gamle eiendom + tomteverdi). I alminnelighet vil det således ikke bli gitt nedskrivningsbidrag fra Husbanken dersom den nedskrivning som en krigsskadelidt får fra Krigsskadetrygden for Bygninger, overstiger det beregnede nedskrivningsbidrag".

Norges Huseierforbund har i en skrivelse til Husbanken av 9.mai f.å. gjort gjeldende at det bør gjøres unntak fra ovennevnte regel i de tilfelle da gjenreisningsbygget inneholder flere leiligheter eller større boligareal (innenfor en ramme av 80 m2 brutto gulvflate pr. leilighet) enn det krigsskadede bygg. Det nye boligareal bør anses som nyreisning. Det bør følgelig ikke gjøres noe fradrag for nedskrivning fra Krigsskadetrygden i det beløp som etter Husbankens vanlige regel kunne ha vært bevilget som nedskrivningsbidrag til dette nye boligareal.

Husbanken finner at det er grunn til å imøtekomme henstillingen fra Huseierforbundet i de tilfelle da det nye bygg inneholder flere leiligheter enn det krigsskadede bygget. En har derfor besluttet å gjøre den endring i de någjeldende regler for at leiligheter i gjenreisningsbygg som går ut over antallet leiligheter i det gamle bygg skal nedskrivningsbidrag beregnes som for nybygg uten trekk for nedskrivning fra Krigsskadetrygden. Antallet leiligheter i det gamle bygget må i tilfelle legitimeres ved at det sendes inn tegninger av det (etasjeplanen) eller ved bevitnelse fra offentlig eller kommunal myndighet.

Kjeller- og loftisleiligheter holdes utenfor både i det gamle

standpunkt til om alle de nye leiligheter bør få nedskrivningsbidrag som nybygg.

For nye lånesaker vil Husbanken gjennomføre den praksis som det her er gjort rede for når tilsagn gis. For lånesaker hvor tilsagnet tidligere er gitt, men hvor det ennå ikke er gitt endelig vilgning, vil spørsmålet bli avgjort i forbindelse med behandlingen av konverteringssøknaden.

For at de låntakere hvis lån alt er fastsatt ved endelig vilgning ikke skal bli dårligere stillet enn nye låntakere, er Husbanken villig til å ta opp til revisjon allerede bevilgede saker hvor den nye regel vil føre til et gunstigere resultat for låntakeren. En vil med dette anmode husnemnda om å ta opp til undersøkelse hvilke tidligere bevilgede lånesaker det etter den nye regel kan være spørsmål om bevilgning av nedskrivningsbidrag til bygg som ikke har fått nedskrivningsbidrag eller hvor det kan bli spørsmål om økning av tidligere bevilgede nedskrivningsbidrag. I de saker hvor husnemnda og kommunestyret (formannskapet) vil gå inn for revisjon av den tidligere avgjørelse, skal en be om at det blir sendt inn søknad fra låntakeren til vedkommende husbankkontor med innstilling fra de kommunale myndigheter. Det er ønskelig at disse saker blir sendt inn til Husbanken i en samlet ekspedisjon.

En minner om at det ikke ytes nedskrivningsbidrag til forretningsbygg og heller ikke til bygg som bygges til ervervsmed utleie, således ikke bygg med mer enn 4 leiligheter med mindre de eies av kooperative boligselskaper eller av kommunen. Ved enebolier er jo heller ikke spørsmålet aktuelt. Bevilgning av nedskrivningsbidrag kan også falle bort fordi låntakeren har for stor formue eller inntekt. Det skulle da bli tilbake et forholdsvis begrenset antall saker hvor det kan bli aktuelt å ta en tidligere bevilget lånesak opp til ny behandling. Spørsmålet oppstår bare ved 2,3- og 4-mannsboliger (uten større forretningsareal) hvor huset eies av eller flere av dem som bor i det, samt ved eventuelle kooperative eller kommunale bolibygger som er oppført med krigsskadeerstatning. I alle tilfelle er forutsetningen at den nye bygningen inneholder flere leiligheter enn den gamle. Det skulle etter dette være en forholdsvis enkel sak for husnemnda å skaffe seg oversikt over i hvilke tilfelle revisjonsspørsmålet blir aktuelt.

Siden det rentebærende lån fra før av gjennomgående ligger svært høyt i mange av de krigsskadelidte kommuner, må det regnes at en eventuell økning i nedskrivningsbidraget vil føre med seg en tilsvarende reduksjon i det rentebærende lån. Dette vil ofte også følge av at hele krigsskadeerstatningen som kjent skal settes inn i gjenreisningsbygget.

F r b ø d i g s t

DEN NORSKE STATS HUSBANK

Olav Hoffmann