

Til ordførerene sendes 3 eksemplarer.  
2 eksemplarer og alle vedlegg bes  
omgående levert til husnemnda.

Til ordførerene, husnemndene og takstbestyrerne.

Lån til eneboliger som midlertidig nyttes som bolig for to  
familier.

Kommunal- og arbeidsdepartementet har ved rundskriv til fylkesforsyningsnemndene, Bygg nr. 310, datert 7. februar d.å. gitt retningslinjer og bestemmelser for boligbyggingen i 1953. Målerregler og arealgrensebestemmelser er de samme som før. Når det gjelder midlertidige tomannsboliger i 1½ etasje med tillatt areal opptil 75 m<sup>2</sup> grunnflate, er det imidlertid lempet noe på vilkårene for byggeløyve. Mens det tidligere ble krevd midlertidig bortleie for fem år av en hel etasje i huset og lagt betydelig vekt på atskillelsen mellom leilighetene, vil det nå være tilstrekkelig at byggherren forplikter seg til midlertidig bortleie i fem år av minst to rom, (hvorav det ene skal være minst 6 m<sup>2</sup> og være innredet som kjøkken).

Med det krav til utleie av en hel etasje som hittil har vært gjeldende, ble det - som påpekt i departementets rundskriv - gjerne til at de midlertidige tomannsboliger ble temmelig store, helt opp til arealgrensen på 75 m<sup>2</sup> grunnflate. Bl.a. av denne grunn måtte Husbanken regne med at det kunne bli vanskelig for eierne å ta dem i bruk som enebolig etter utløpet av femårs-perioden, og at de ville bli brukt som tomannsboliger over et temmelig langt tidsrom. Under disse omstendigheter fant Husbanken det riktig å stille krav om full atskillelse av leilighetene som vilkår for belåning. Lån og nedskrivningsbidrag ble ytet med beløp som lå høyere enn for eneboliger, men lavere enn for permanente tomannsboliger, og som for øvrig varierte etter husenes størrelse, innredning m.v.

Etter de lempninger som nå er gjort i byggeløyvereglene, vil mange byggherrer som velger denne hustypen, formentlig prosjektere betydelig mindre hus som vil ligge bedre tilrette for en senere overtaking som enebolig.

Lempningene må føre med seg konsekvenser for spørsmålet om finansiering av slike hus i Husbanken. Husbanken vil fra nå av stort sett betrakte disse hus som eneboliger. Eneboliger oppnår som kjent bare lån i Husbanken dersom de er særlig rimelige i pris. Byggesummen må ikke i synderlig grad overstige kostnadene for en vanlig familieeileilighet i et flerfamiliehus i vedkommende distrikt. Husbanken vil fra nå av følge dette syn også når det gjelder de midlertidige tomannsboliger. Selv om det her skal leies ut et par rom i noen år, vil Husbanken ikke gå med på finansiering dersom kostnadene ligger noe særlig over rimelige kostnader for en vanlig familieeileilighet på stedet. Finansiering i Husbanken vil vanskelig kunne bli aktuell dersom grunnflaten for den midlertidige tomannsbolig er stort over 60 m<sup>2</sup>.

I de tilfelle da finansiering kommer på tale, vil rentebærende lån og nedskrivningsbidrag bli holdt innenfor rammen

av lån og nedskrivningsbidrag for en enebolig, dog slik at det vil kunne bli spørsmål om et tillegg til det rentebærende lån svarende til merkostnadene ved innredning av det annet kjøkken.

For at lån og nedskrivningsbidrag som for en tomannsbolig skal kunne oppnås, må huset føres opp og innredes som en permanent tomannsbolig med to selvstendige og fullt atskilte leiligheter. Erklæring om fem års utleie vil ikke være aktuell. Et slikt hus må ikke uten Husbankens samtykke tas i bruk som enebolig. Gjøres det, vil Husbanken betrakte det som et brudd på forutsetningene for finansieringen og gå til oppsigelse av lån og nedskrivningsbidrag.

I en overgangstid - så lenge det forelegges planer som er utarbeidet for departementets nye rundskriv og som ikke har kunnet omarbeides - vil Husbanken yte lån og nedskrivningsbidrag til midlertidige tomannsboliger etter de retningslinjer som har vært fulgt de par siste årene.

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

*John Hoffmann*  
Adm. direktør.