

Til ordförerne sendes 3 eksemplarer.  
2 eksemplarer bes omgående levert til  
husnemnda.

Til ordförerne, husnemndene og takstbestyrerne.

Tilsagn om lån og nedskrivningsbidrag fra Husbanken i 1954.  
-----

I tilslutning til Kommunal- og arbeidsdepartementets rundskriv Bygg nr. 317 av 26. januar d.å. med retningslinjer for byggevirksomheten og boligbyggingen i 1954, skal Husbanken meddele:

I Nasjonalbudsjettet for 1954 - St.melding nr. 1 (1954) - er det gitt melding om at tilsagn om rentebærende lån fra Husbanken i 1954 skal holdes innenfor en ramme av 353 mill. kroner for hele landet. Dette belöp ligger vesentlig lavere enn tilsagnene i 1952 og 1953 (henholdsvis 398 mill. kroner og ca. 500 mill. kroner), men betydelig høyere enn tilsagnene tidligere år (1951 262 mill. kroner).

Husbanken regner med at byggeinteressen innen boligsektoren enda er så stor i de fleste av de kommuner hvor banken har hovedtyngden av sine utlån, at det ikke vil være mulig å imøtekomme på langt nær alle lånsöknader.

Den store massen av bygg som er under arbeid ved årsskiftet, vil i betydelig utstrekning legge beslag på arbeidskraften et godt stykke utover i det nye året. Dels av denne grunn, og dels for å medvirke til en sesongutjevning av byggevirksomheten, vil Husbanken være innstilt på å holde lånetilsagnene på et strengt begrenset nivå det første halvåret med hovedtyngden av lånetilsagnene i annet halvår.

Vi vil med dette henstille til kommunene å ha det som her er sagt, for öye når det blir spørsmål om lånegarantier for Husbank-lån. Kommunene må selv medvirke til den begrensningen som her skal gjennomføres ved å holde de kommunale lånegarantier innenfor rammen av det som kan påregnes finansiert i Husbanken, og slik at det blir en passe fordeling av lånesakene over hele året. Kommer det inn flere söknader om Husbank-lån i løpet av året enn det som Husbanken har anledning til å innvilge, blir banken nödt til å avslå å gi tilsagn, uansett om vedkommende prosjekt i og for seg er i orden for Husbank-finansiering.

Når Kommunen skal ta standpunkt til hvilke lånsöknader den vil gå inn for, må den fortsatt legge avgjørende vekt på om utformingen av prosjektet er økonomisk med rimelig standard og rimelig, konkurransedyktig prisberegning. Husbanken vil fortsette uforandret sin nåværende praksis med hensyn til vurderingen av hva som kan ansees for rimelige

leilighetsstørrelser og hustyper passende for finansiering i banken. Vi vil med andre ord ved vurderingen av disse spørsmål fortsatt bygge på de i dag gjeldende byggeløyvebestemmelser. Vi viser herom nærmere til bankens rundskriv K.nr. 35 av 12. september 1953. Når den enkelte kommune må regne med en vesentlig reduksjon av sine lånegarantier for Husbank-lån i 1954 sett i forhold til de nest foregående år, bør kommunen i egen interesse nøye overveie hvilke hustyper som bør gis prioritet. I omegnskommuner og tettgrender må det således regnes med at finansiering av eneboliger vil bli minst like vanskelig som hittil; i byene regner vi med at eneboligene vil måtte falle helt ut.

Kommunen må bare fremme lånsøknader vedkommende prosjekter som dekker et virkelig presserende boligbehov og behov for Husbank-finansiering. Dersom byggingen etter omstendighetene med rimelighet kan utstå til et senere år, bør kommunal lånegaranti ikke gis.

For de fleste kommuner vil det antakelig bli nødvendig å søke å sette opp en prioritetsliste som angir i hvilken rekkefølge de forskjellige prosjekter innstilles til å oppnå Husbank-lån. I den utstrekning det settes opp slike prioritetslister, vil det være en støtte for Husbanken å få sendt inn disse listene til orientering. Banken vil ellers måtte gå ut fra at sakene etter kommunens oppfatning bør fremmes i den rekkefølge som de er kommet inn til banken.

Det er av stor betydning å hindre at det i tillit til at Husbank-finansiering kan oppnås, settes i gang flere bygg enn de som faktisk kan oppnå slik finansiering. Kommunen må derfor innskjerpe overfor de byggeinteresserte at hvis det settes i gang bygg hvor det regnes med Husbank-finansiering, før lånetilsagn fra banken foreligger, skjer dette helt ut for den byggendes egen regning og risiko. Husbanken vil ikke anse seg for å ha noen som helst forpliktelse til å overta finansieringen av bygg fordi om byggingen er satt i gang, eller å la slike bygg gå foran andre bygg som ikke er igangsatt. Har byggeren gått i gang med deler av byggearbeidet som binder planleggingen, således støpingen av grunnmuren, vil dette vanligvis tale til ugunst for lånsøkeren, og han risikerer av denne grunn å få lånsøknaden avvist. Husbanken har rettet en henstilling til byggelånsbankene om ikke å innvilge noe byggelån til byggherrer som gjør regning med Husbank-finansiering, før det foreligger konverteringstilsagn fra banken.

Mens Husbanken i de senere år har stillet som vilkår for å gi konverteringstilsagn at det har foreligget byggeløyve, kommer den nå - som Kommunal- og arbeidsdepartementet har meddelt i rundskriv Bygg nr. 317 - til å avgi tilsagn når vilkårene for dette foreligger, uten hensyn til om byggeløyve er gitt.

Oslo, 4. februar 1954.  
DEN NORSKE STATS HUSBANK

*John Hoffmann*  
Adm. direktør