

3 eksemplarer til fordeling innen kommunale instanser, herunder husnemnda.

Til kommunene og
Husbankens takstbestyrere.

I NYE LÅNETILSAGN FRA HUSBANKEN I 1963

Husbankens budsjettramme for 1962 ble, som det fremgår av rundskriv K nr. 58, fastsatt til 465 mill. kroner, hvorav 5 % skulle holdes tilbake inntil videre. På grunn av det høye etterspørselspress på arbeidsmarkedet og ellers ble det tilbakeholdte beløp på 5 % ikke frigitt. Husbanken har etter dette i 1962 gitt tilsagn om rentebærende lån for et samlet beløp på ca. 441,7 mill. kroner og nedskrivningsbidrag/stønds-/tilleggs lån for et samlet beløp på ca. 70,7 mill. kroner. Beløpene innbefatter også låneøkninger på tidligere gitte tilsagn og bevilgninger. Finansieringen omfatter nybygg med vel 14.700 leiligheter. I tillegg kommer noen hundre hybler uten eget kjøkken eller tekjøkken foruten en del forretningslokaler i gjenreisningsbygg.

Etter nasjonalbudsjettet for 1963 kan Husbanken innvilge nye rentebærende lån for et beløp inntil 484 mill. kroner. Dette budsjett skulle ventelig føre til finansiering av et leilighetstall som vil ligge noe høyere enn det leilighetstall som ble finansiert i 1962.

Antall leiligheter som kan få lånetilsagn i den enkelte kommune, vil som før avhenge av forholdene i kommunen. I den utstrekning det anses påkrevd, kan spørsmålet drøftes nærmere mellom de kommunale myndigheter og Husbanken. I tilfelle bør de kommunale myndigheter ta initiativ til dette snarest mulig. Aktuelle byggeplaner forutsettes da nærmere dokumentert.

Som i tidligere år har Regjeringen anmodet om at tilsagnsbudsjettet blir disponert slik at det i så stor utstrekning som mulig kan føre til vintersysselsetting. Det har også vært en forutsetning at Husbanken er særlig oppmerksom på de problemer som melder seg på steder der det er knapt om arbeidskraft, men hvor boligmangel hemmer innflytting. Vi ber derfor om at den enkelte kommune fortsatt har disse hensyn for øye når kommunen tar standpunkt til hvilke prosjekter som skal prioriteres og hvilket byggeprogram som legges opp for finansiering i Husbanken i 1963. Når det gjelder større prosjekter, er det av viktighet å få klarlagt om tomtfeltene er byggeklare, fremdriftsplanene og tilgangen på arbeidskraft.

II FORHØYELSE AV LÅNENIVÅET

For i noen grad å gjøre det lettere å få finansiert noe større leiligheter, gjennomførte Husbanken i 1962 en låneøkning på kr. 1.000 for leiligheter på 4 rom og kjøkken og mere. Denne forhøyelse kan gjøres gjeldende for leiligheter med tilsagn gitt etter 1. januar 1962.

Den generelle økning i lånenivået sommeren 1961 på kr. 1.500 pr. leilighet har ikke kunnet hindre en ny sterk økning i kravet til egenkapital/sekundær belåning. Husbanken har derfor gjort vedtak om en alminnelig forhøyelse av lånenivået som de fleste steder andrar til kr. 1.200 for en vanlig familieleilighet på minst 3 rom og kjøkken. Mindre leiligheter får en noe mindre økning. I en del distrikter har en som ledd i en utjevning av lånenivåene gjennomført en viss ekstra oppjustering av lånene, siden det i de senere år har foregått en kostnadsutjevning mellom de dyrere og billigere steder. Forhøyelsen vil kunne gjøres gjeldende for leiligheter med tilsagn gitt etter 1. januar 1963.

III STØNADSLÅN TIL SMÅHUS MED INNREDET BAD I KJELLER

Husbanken gjør fradrag i nedskrivningsbidrag/stønadslån/rentebærende tilleggs lån for leiligheter som mangler bad. Fradraget har siden 1950 vært på 5 %, jfr. rundskriv K nr. 15, avsnitt III. Når det gjelder hus med bad i kjeller, har banken hittil fulgt den praksis at en ikke har gjort fradrag i stønadslånet såfremt det i kjelleren har vært innredet et ordinært bad eller badstubad. Derimot har en gjort vanlig fradrag i stønadslånet såfremt det bare har vært innredet dusjbad i kjeller.

Det er nå en alminnelig oppfatning at en løsning med bad i kjeller er lite tilfredsstillende. Husbanken har derfor gjort vedtak om å sette som vilkår for å innvilge fullt stønadslån/tilleggs lån uten trekk av 5 % at det i vedkommende hus skal innredes bad - eventuelt dusjbad - av fullgod standard i samme etasje som godkjente oppholdsrom eller soverom.

ÆRBØDIGST

DEN NORSKE STATS HUSBANK



Adm. direktør

