

Den Norske Stats Husbank  
Roald Amundsensgt. 6

Rundskriv K nr. 62  
Oslo, 16. januar 1964.

Ny adresse fra 1. februar 1964:  
Nedre Vollgt. 11, Oslo 1.

3 eksemplarer til fordeling innen  
kommunale instanser, herunder  
husnemnda.

Til kommunene og  
Husbankens takstbestyrere.

#### I. NYE LÅNETILSAGN FRA HUSBANKEN I 1964

Husbanken har i 1963 gitt lånetilsagn om rentebærende lån for et beløp på vel 484 mill. kroner og nedskrivningsbidrag/stønadslån/tilleggs lån for et samlet beløp på 74,5 mill. kroner. Beløpene omfatter også låneøkninger på tidligere gitt tilsagn og bevilgninger. Finansieringen gjelder nybygg med ca. 15 250 leiligheter, og dessuten noen hundre hybler uten eget kjøkken og et mindre areal til annet formål enn boliger.

Etter nasjonalbudsjettet for 1964 kan Husbanken innvilge ordinære rentebærende lån på i alt 525 mill. kroner. Det er regnet med at dette skal strekke til for 15 900 leiligheter. Det blir derfor en viss økning i den boligbygging Husbanken kan finansiere i år sammenlignet med de nærmest foregående årene. Av forskjellige grunner er det for tiden noe uklart i hvilken utstrekning de forskjellige distrikter vil kunne regne med en økning av låneknoten. Vi går ut fra at kommunene, og særlig de kommunene som kan være interessert i en økning, holder banken orientert om sine årsbehov ved oversikter så tidlig på året som mulig. Ved kontakter med Husbanken vil kommunene etter hvert kunne få opplysninger om hvor langt de kan regne med at ønskene om lån kan tilfredsstilles.

Som 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 og 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 skal legges opp for finansiering i Husbanken i 1964.

Boligkomiteen av 1962 la fram sin innstilling i slutten av november 1963. Komiteen foreslår endring av Husbankens låne-

regler på flere viktige punkter. Disse forslag er imidlertid ikke vurdert av de sentrale statsmyndigheter ennå, og inntil videre fortsetter Husbanken samme praksis som hittil.

## II KOMMUNAL BOLIGPLANLEGGING

I 1963 var det for endel kommuner vanskelig før nokså langt utpå høsten å få oversikt over hvilke prosjekter som ville få byggeklare tomter og kunne bli ferdig planlagt i løpet av året, slik at de kunne være klare til oppstarting. I enkelte tilfelle førte dette til en lite ønskelig forsering utover høsten både av prosjekteringen og av saksbehandlingen i kommunene og Husbanken. I noen tilfelle kunne prosjekteringen og saksbehandlingen ikke på forsvarlig vis gjennomføres før nyttår, og dette førte til at enkelte kommuner med stort boligunderskudd fikk mindre av lånetilsagn fra Husbanken og dermed mindre av oppstartet boligbygging i 1963 enn de kunne fått hvis planleggingen og prosjekteringen hadde vært bedre a jour (lånebeløpet ble da tilsvarende økt i andre kommuner med udekket behov). I enkelte andre tilfelle synes det som manglende planlegging og forsinket prosjektering førte til at prosjekter som naturlig burde kommet først eller vært høyest prioritert, ikke kom igang, mens byggevolumet ble holdt oppe ved igangsetting av prosjekter med lavere prioritet.

For å rette på disse forhold og for i det hele tatt å gjennomføre en mest mulig rasjonell framdrift av boligbyggingen, synes det på svært mange steder viktig å sette mere inn på en grundig kommunal planlegging, samtidig som kommunene bør følge opp byggherrenes prosjekteringsarbeid på de aktuelle utbyggingsfelter. Helst bør planleggingen gjennomføres for en vesentlig lengre periode enn ett år fremover i tiden. Det synes naturlig å ha rullerende programmer, slik at en til enhver tid har planer for tre til fem år fremover. Mange av de kommunesammenslutninger som nå er gjennomført, skulle gjøre det lettere for kommunene å legge opp slike programmer, både fordi områder som hører sammen, nå i større utstrekning vil kunne planlegges under ett, og fordi de nye og større kommunene vil få en bedre utbygd administrasjon enn de gamle. Mange steder skulle det derfor nå være naturlig å ta opp spørsmålet om en ny samlet boligplanlegging innen kommunene. Husbanken vil være interessert i å få innsendt de kommunale boligplanene i forbindelse med sitt arbeid med fordelingen av lånekvoten. Banken vil også i noen utstrekning kunne bistå kommunene ved å formidle erfaringer om kommunal boligplanlegging. I Sverige er det nå gjennomført en alminnelig ordning for kommunal boligplanlegging, og Husbanken vil etter hvert også kunne skaffe opplysninger til eventuelt interesserte om hvordan denne ordningen er lagt opp.

## III FORHØYELSE AV LÅNENIVÅET FOR VISSE HUSTYPER

Den ramme som er satt for Husbankens tilsagnsgiving i 1964, gir rom for en viss økning av de gjennomsnittlige lån pr. leilighet i forhold til 1963. Husbankens hovedstyre er kommet til at behovet for låneøkning er størst for småhus "med alle leiligheter på marken", dvs. rekkehus, kjedehus og liknende konsentrert

småhusbebyggelse, vertikalt-delte tomannsboliger og frittliggende eneboliger. Hovedstyret har derfor vedtatt at det for disse småhustypene for lånetilsagn gitt etter 1. januar 1964 skal gjennomføres en lånenivåforhøyelse på kr. 1.500 for en normal familieleilighet på 4 rom og kjøkken, og tilsvarende mindre for mindre leilighetstyper. Dette vil ventelig i noen grad bedre mulighetene for å gjennomføre prosjekter med disse hustypene med en egenfinansiering som ikke virker for tyngende. Det vil imidlertid fortsatt være viktig at slike prosjekter baseres på enkle hustyper og en så økonomisk utnyttelse av tomtene som det er forenlig med et godt boligmiljø. Dette vil som oftest være nødvendig for å oppnå en tilfredsstillende finansieringsplan, og i svært mange kommuner også for å kunne holde tilfredsstillende byggevolum med den tilgang på byggeklare tomter innen kommunen som det kan regnes med i de nærmeste årene fremover.

#### IV INNTEKTS- OG FORMUESGRENSENE FOR STØNADSLÅN

De nåværende inntektsgrenser for å oppnå stønadslån ble fastsatt i 1961 - jfr. rundskriv K.nr. 57 av 21. juli 1961. Siden den gang har det funnet sted en inntektsøkning som tilsier en viss forhøyelse av disse inntektsgrenser. Husbanken har derfor nå vedtatt å legge følgende inntektsgrenser til grunn for innvilgning av fullt stønadslån:

Gruppe	Inntektsgrense i skatteklasser:			
	1	2	3-5	6 og mer
A	20.000	22.000	25.000	28.000
B	18.000	20.000	23.000	26.000
C	16.000	18.000	21.000	24.000

Disse inntektsgrenser innebærer en økning på kr. 2.000 for skatteklasser 1 og 2, og kr. 3.000 for skatteklasser 3 og høyere.

De nye inntektsgrenser vil bli gjort gjeldende for lånesaker som inntektsprøves heretter på grunnlag av inntektsoppgaver basert på skattelikningen for inntektsåret 1962 og senere.

Vi minner om at det ikke gjelder noen inntekts- eller formuesgrenser for innvilgning av ordinært rentebærende lån. Dersom inntekts- og formuesgrensene er til hinder for å gi stønadslån, kan det ytes et tilsvarende stort rentebærende tilleggs lån. Det samme vil vanligvis være tilfelle dersom stønadslånet bortfaller av andre grunner (kostnader nær grensen av det godtakbare etc.).

ÆRBØDIGST.

DEN NORSKE STATS HUSBANK

*Plan Hoffmann*  
Adm. direktør

*J. L. Seip*