

3 eksemplarer til fordeling
innen kommunale instanser
herunder husnemnda.

Til kommunene og Husbankens takstbestyrere i Finnmark og Nord-Troms.

LÅN TIL UTBEDRING ELLER UTVIDELSE (PÅBYGGING) AV HUSBANKBELÅNTE HUS
I FINNMARK OG NORD-TROMS FRA DEN FØRSTE GJENREISINGSPERIODE

Ved rundskriv K nr. 61 A av 18. juni 1963 ble det innført den ordning at Husbankens avdeling for Finnmark og Nord-Troms kan yte lån til utbedring eller utvidelse av hus som er finansiert i Husbanken i de første gjenreisingsår. Høsten 1966 ble det gjort enkelte endringer i reglene om disse lån. I dette rundskriv skal redegjøres for den praksis som følges idag.

Lån til utbedring eller utvidelse (påbygging) kan ytes i disse tilfelle:

1. Nødvendige reparasjoner som ikke skyldes et forsømt vedlikehold, men har sin grunn i dårlige materialer, ikke fagmessig utført arbeid eller spesielt vanskelige grunnforhold.
2. Tiltak som anses påkrevet for å bedre boligens standard, såsom installering av vann, kloakk, elektrisitet og en bedre varmeisolering av yttervegger og tak.
3. Nødvendig utvidelse av leiligheter som er så små at de i betraktning av husstandens størrelse må anses som helseskadelige.

Lån ytes bare på steder hvor det kan regnes med varig bosetting. Lån ytes bare når utbedringskostnadene er såvidt store at det ikke med rimelighet kan ventes at låntakeren makter å dekke kostnadene ved egne midler, og bare når det ikke kan regnes med at opptak av lån på prioritet etter Husbanken er en farbar utvei. Ordningen er begrenset til låntakere med lån som er konvertert av Husbanken før 1. januar 1954. Når

særlige forhold foreligger, kan unntak gjøres for hus bygd etter dette tidspunkt, særlig i distrikter hvor det ikke er rimelig å regne med at det kan oppnås noen annen form for belåning.

Lånet må i den enkelte sak ligge innenfor 75% av det byggearbeidet koster. Lån som bare gjelder reparasjoner eller utbedringer (punkt 1. og punkt 2.) vil til vanlig ikke bli ytet med høyere beløp enn kr. 3.000,- pr. bolig. I særlige tilfelle kan lånebeløpet gå opp til kr. 5.000,- med adgang til i helt spesielle tilfelle å overskride også denne grensen. Lån til utvidelse (påbygging)(punkt 3.) kan ytes med høyere beløp, men også disse lån må ligge innenfor 75% av byggekostnadene. For begge typer av lån gjelder at det nye lån og det gamle lån, som eventuelt enda hefter på eiendommen, tilsammen må ligge innenfor de lånegrenser som Husbanken til enhver tid praktiserer. Banken kan sette som vilkår for å innvilge lån at det nye og det gamle lån slås sammen til ett lån, og at de nye lånevilkår gjøres gjeldende for hele lånet. Dette kan særlig være aktuelt hvis det nye lån er forholdsvis betydelig sammenlignet med det gamle lånet.

Lån til reparasjoner og utbedringer - punkt 1. og 2. - forrentes som vanlige 2.prioritetslån i Husbanken, med for tiden 5% p.a. med 5 års bindingstid. Avdragssatsen vil til vanlig bli satt til 10% om året av det innvilgede lån. I særlige tilfelle vil avdragssatsen kunne reduseres, dog ikke under 5%.

Søknad om lån under punkt 1. og 2. sendes i vanlig brev til husnemnda, som etter å ha vurdert søknaden forelegger den for kommunestyret (formannskapet). I søknaden må det redegjøres for de utbedringsarbeider som skal utføres, hva de vil koste, og hvordan arbeidet skal gjøres. Foruten det lån som søkes må også oppgis lånsøkerens egeninnskudd i form av kontanter, materialer og eget arbeid. Likningsattest for siste skattelikning må følge med søknaden.

Dersom kommunen anbefaler lån, sender den saken til Husbankens avdelingskontor, som tar standpunkt til om det skal avholdes takst før saken forelegges styret til avgjørelse. Finner banken å kunne gi lån, blir det på vanlig måte gitt konverteringstilsagn for lånebeløpet. Det byggelån som opptas i henhold til konverteringstilsagnet, vil bli konvertert av Husbanken når det foreligger attest for at utbedringsarbeidet er fullført etter forutsetningene.

Lån til utvidelse (påbygging) - punkt 3. - forrentes som nye 1.prioritetslån i Husbanken, med for tiden 4% p.a. Lånet avdras fra utbetalingen. Husbanken fastsetter avdragssatsen for de tre første 5-årsperioder på grunnlag av en konkret vurdering av lånesaken, og med forbehold om regulering for de to siste 5-årsperioder dersom forholdene skulle tilsi det.

Søknad om lån etter punkt 3. sendes inn på skjema nr. 9 (skjema for søknad om lån til nybygg), vedlagt bl.a. to sett tegninger godkjent av distriktsarkitekten. Søknaden sendes på vanlig måte om husnemnda, takstbestyrer og formannskapet (kommunestyret) til Husbanken.

Til utvidelse av våningshus på landbrukseiendom ytes lån ikke av Husbanken, men kan i tilfelle ytes av Landbruksbanken. Hvis Husbanken tidligere har gitt lån og/eller nedskrivningsbidrag på eiendommen, kan den vike prioritet med nedskrivningsbidraget til fordel for det nye lånet.

For begge typer av lån gjelder at utgifter i forbindelse med avholdelse av takst må betales av lånsøkeren, og utgiftene vil ikke bli refundert av Husbanken.

ÆRBØDIGST

DEN NORSKE STATS HUSBANK


Adm. direktør

