

Oslo, 10.1.1966
Rev.: Oktober 1968
Rev.: April 1971

REGISTRERING AV TYPETEGNINGER
FOR HUS SOM FORUTSETTES Å
KUNNE BELÅNES I HUSBANKEN

Typetegninger for hus som forutsettes å kunne belånes i Husbanken, kan søkes registrert ved Husbankens hovedkontor. En tar her sikte på at lånesaker vedkommende registrerte hustyper skal kunne gå lettere og raskere enn vanlig.

Registreringen som ikke er noe vilkår for belåning av typehus i banken, innebærer at typen kvalitetsmessig tilfredsstillter kravene til husbankbelåning. For registrerte typetegninger innskrenkes derved behandlingen av tegningene i den enkelte lånesak til vurdering av valg av passende type og tilpassing til tomt.

Produsentens katalogpriser for typen i de forskjellige distrikter vil bli vurdert i forbindelse med registreringsøknaden. Registrering vil ikke bli gitt hvis den oppgitte pris klart viser at huset faller utenfor Husbankens kostnadsramme.

Registrering innebærer imidlertid ikke noen garanti for at lån alltid kan innvilges for lånesøknader hvor typen blir brukt. Husbanken tar forbehold for vurdering av de spesielle momenter i den enkelte sak.

Registreringen innebærer ikke en garanti for at prosjektet i alle deler tilfredsstillter bygningslov og forskrifter. Dette står produsenten selv ansvarlig for overfor bygningsmyndighetene.

Med det store omfang som typehusmarkedet etter hvert har fått, kan det ikke regnes med at banken til en hver tid kan ta alle søknader om registrering som kommer inn til banken, under behandling. Banken vil anse det hensiktsmessig å foreta en prioritering ut fra det synspunkt at en i første rekke foretar registrering av typer

1. som etter de foreliggende opplysninger - herunder om arbeidsbeskrivelse, leveringsbetingelser og pris - antas å være kurant for belåning.

2. som på grunn av firmaets salgsområde og størrelse eller typens utbredelse antas å ha særlig stor betydning.

SOM TYPETEGNINGER REGNES:

- A. Alle tegninger som er knyttet til serieproduksjon av hus - på byggeplass og/eller ved prefabrikasjon. Huset forutsettes levert til fast katalogpris, med spesifikasjon av hva leveransen omfatter.
- B. Andre tegninger som ikke er utarbeidet for en bestemt byggherre eller et aktuelt byggeprosjekt, men er beregnet på å brukes et ubegrenset antall ganger i forbindelse med byggeprosjekter som svarer til typens forutsetninger.

Distriktsarkitektene skal vurdere om en tegning som blir forelagt for ham, bør betraktes som typetegning, og eventuelt anbefale at den søkes registrert.

GJENSIDIG INFORMASJON

Ved Husbankens arkitektkontor utarbeides HB-blad og annet informasjonsmateriale til hjelp ved prosjektering av boliger. Dette materiale gir også uttrykk for hvilke retningslinjer og kriterier Husbanken legger til grunn for vurderingen av prosjekter. Hvis disse retningslinjene fravikes i et prosjekt for å oppnå andre fordeler, må dette begrunnes. Arealgrensene i henhold til HB-blad 9707.2 kan ikke fravikes uten spesiell dispensasjon.

Alt informasjonsmateriale som Husbanken utarbeider angående prosjektering av boliger, blir sendt til registrerte produsenter, og er for øvrig tilgjengelig hos distriktsarkitektene, Husbankens avdelingskontorer og hovedkontoret.

Husbanken er på sin side interessert i å få del i produsenters og prosjekterendes erfaringer for hvordan retningslinjene fungerer i praksis, slik at de kan revideres i pakt med utviklingen. Husbanken er også interessert i å ha best mulig oversikt over hva som finnes på markedet av typetegninger beregnet på husbankbelåning. Banken vil derfor etter behov be om å få tilsendt materiale og opplysninger også om typer som ikke søkes registrert.

FORPROSJEKT FOR TYPETEGNING

For at behandlingen av en registreringssøknad skal gå greit, bør den være best mulig forberedt. I den utstrekning kapasiteten tillater det, vil hovedkontorets arkitektkontor, avdelingskontorene og de konsultative distriktsarkitektene gi veiledning og vurdering i forbindelse med utarbeidelse av forprosjekt. Det program som er lagt til grunn for prosjektet, bør fremlegges som grunnlag for vurderingen. Forprosjekt for typer som har et rent lokalt marked, bør i alle tilfelle forelegges den lokale distriktsarkitekt. Hans uttalelse vil hovedkontoret ta hensyn til ved vurdering av registreringssøknaden.

Den økonomiske vurderingen på grunnlag av katalogpris og spesifikasjoner foregår ved hovedkontoret.

SØKNAD OM REGISTRERING

skal sendes Husbankens hovedkontor.

Tegningene skal være fagmessig utført, gjennomarbeidet og tilstrekkelig målsatt til at arealutregningen kan kontrolleres. De kan med fordel samles på ferrest mulig ark, tilstrekkelig rommelig til å gi plass for eventuelle rettelser og forandringer (f.eks. tilbygg av carport eller garasje, som ikke kan inngå i selve typen) samt stempler og påtegninger.

Format bør være i henhold til NS 3035 for innsetting i mappe, brettet i A 4 med tydelig tittelfelt, som skal opplyse om: typebetegnelse, arkitekt, produsent, tegningsdato, Husbankens reg.nr. og gi plass for: byggherrens navn, byggeplass, dato for tilpassing og eventuelle forandringer.

Følgende tegninger og opplysninger skal vedlegges søknaden:

1. Kortfattet karakteristikk av typen som redegjør for dens forutsetninger, hensikt og bruksområde. Karakteristikken påføres anmeldelsestegningen.
2. Planer, snitt og fasader (fortrinnsvis i mål 1:100, tilsvarende anmeldelsestegninger for bygningsrådet). Møbleringsplan i henhold til HB blad 3207, samt innredning av kjøkken, vaskerom

og bad skal inntegnes og påføres betegnelser i samsvar med HB blad 3207 og 3208. Dette gjelder også for skap, kott og boder.

På typens fasader skal angis ferdig planert terreng, d.v.s. det terreng typen er beregnet for. Tegningen skal også påføres symbol (stiplet linje) for tomtens naturlige terreng. Dette skal påføres fasadene for hver byggesak til sammenligning.

3. Situasjonsplanforslag som viser hvordan typen bør plasseres i forhold til terreng, adkomst og orientering, og dens anvendelsesmuligheter i konsentrert bebyggelse.
4. Arbeidsbeskrivelse som er så komplett at den sammen med tegningene gir grunnlag for opprettelse av kontrakt. Den kan gjerne være generell for flere hustyper og angi alternative utførelser som blir spesifisert i anbud, lånsøknad og kontrakt. Arbeidsbeskrivelse fra en ferdighusprodusent skal være komplett slik at den også omfatter og gjør rede for de arbeider en byggherre eventuelt selv må utføre.
5. I tilknytning til typetegning av kategori A. skal det gis en spesifisering av det som leveransen omfatter. Den skal gi en oversiktlig oppstilling med kvalitetsangivelse av de materialer, innredninger og utstyrsgjenstander som leveres. Den skal inneholde oppgave over utvendige bekledningsmaterialer, samt en rombeskrivelse som angir bekledning og overflatebehandling på gulv, vegger og tak, samt sanitærutstyr og elektriske innstallasjoner. Det skal også opplyses hvilken faglig service produsenten påtar seg å yte byggherren ved fremme av byggesaken. Slik service kan anses som et bidrag til husets kvalitet. Det må foreligge bindende katalogpris for de prisdistrikter (fylker) typen skal markedsføres i. Det må likeledes foreligge kontraktsformular med oppgave over produsentens leveringsbetingelser. Ved ajourføring av katalogprisene eller ved endring av leveransen krever Husbanken 2 eksemplar av de reviderte prislister. Husbanken vil foruten å avslå finansiering i den enkelte lånesak kunne stryke en registrering hvis prisendringene går lenger enn banken kan godkjenne.
6. For typetegninger av kategori B. skal leveres oppgave over

- alt materiale og eventuelle service som salg av typetegningen omfatter, samt pris og eventuelle andre leveringsbetingelser. Husbanken kan be om å få alt materiale innsendt.
7. For nye typer bes opplyst påregnet geografisk salgsdistrikt. For typer som er i bruk bes oppgitt når typen ble lansert, antall omsatte tegninger/hus de seneste år, og geografisk salgsdistrikt.
 8. Produsentens egen utregning av leiearealet.
 9. Eventuelt kortfattet uttalelse fra distriktsarkitekten.

REGISTRERING AV TYPETEGNING

skjer ved hovedkontoret etter at søknadsmaterialet er gjennomgått og godkjent. Melding om registrering blir sendt produsenten med opplysning om eventuelle forbehold samt Husbankens registreringsnummer som produsenten skal påføre tegningene.

Husbankens avdelingskontorer og distriktsarkitektene får gjenpart av melding om registreringen. Avdelingskontorene og distriktsarkitektene i de distrikter hvor typen vil bli brukt, skal ha tilsendt en kopi av tegninger og karakteristikk for typen. Nødvendig antall av dette må produsenten derfor sende hovedkontoret før registreringen blir effektiv.

ANBEFALING AV TYPER

En av distriktsarkitektenes oppgaver er å veilede publikum i valg av hustype. Ikke alle registrerte typer holder samme kvalitet. For å stimulere produsentene til kvalitetsbevissthet, og for å imøtekomme publikum med rådgiving, forbeholder Husbanken seg å kunne gi en anbefaling til typer som anses fortjent til det. Anbefalingen skal i tilfelle begrunnes. Vurderingen vil skje på grunnlag av produsentens eget program for typen.

BRUK AV REGISTRERTE TYPETEGNINGER

Banken forutsetter at leverandører av typetegninger/typehus som skal belånes i Husbanken, veileder kundene om valg av hustype, om fremgangsmåten ved søknad om lån i Husbanken og for øvrig

følger vanlige retningslinjer for god forretningsskikk. I HB-3202 om byggeplanlegging og kontraktsforhold ved småhusbygging har Husbanken gitt en del opplysninger og råd i forbindelse med oppføring av småhus. Det er særlig forholdet til byggmester og ferdighusleverandør som omhandles. HB-bladet er sendt en rekke ferdighusfabrikker til orientering. I tillegg til det som er sagt i HB-3202 vil vi understreke betydningen av at følgende påses ved salg av typehus:

Det materiale som presenterer en registrert type for salg, skal gi riktige og utførlige opplysninger om typens egenskaper, forutsetninger og begrensning, slik at kjøper får best mulig grunnlag for å velge riktig type for sitt behov.

Det påligger typehusforhandlere å hjelpe byggherren med å velge hustype etter tomteforholdene. Tomtens opprinnelige terreng skal inntegnes på fasadetegningene.

Kjøperen må gjøres kjent med at lånsøkere i Husbanken normalt må få hustypen godkjent for sin spesielle tomt av distriktsarkitekten før lånsøknad innsendes. Individuell tilpassing til tomten og eventuelle forandringer av typetegningen må også godkjennes av distriktsarkitekten.

Hvis banken har erfaring for at produsentens veiledningstjeneste og bygningskontrollen sikrer god tilpassing til tomta, vil banken være innstilt på å frafalle kravet til at tegningene skal forelegges distriktsarkitekten.

Individuelle endringer av registrert type skal være faglig utført og fremgå klart av tegningene. De må ikke være så omfattende at de endrer typens karakter, eller betinger nevneverdig tillegg til katalogprisen.

Til lånsøknad i Husbanken trengs 2 sett tegninger og 2 situasjonsplaner som viser husets plassering på tomten i forhold til vei, nabogrense og til annen bebyggelse m.m. Situasjonsplanen skal helst være fagmessig kotekart. Hvis ikke dette kan skaffes, må det utføres en best mulig oppmåling av tomta med høydeangivelser som grunnlag for opptegning av situasjonsplan.

Målestokk 1:500 eller 1:1000. En viser til Husbankens rettledning om utarbeidelse og eksempel på utførelse av situasjonsplan som kan fåes ved henvendelse til distriktsarkitekten.

Ved lånsøknader som gjelder fabrikkframstilte hus, skal vedlegges bindende salgsanbud, ordrebekreftelse eller kontrakt, som sammen med tegninger og beskrivelse skal gi et klart uttrykk for hva som leveres for den oppgitte pris.

BORTFALL AV REGISTRERING

Når en typetegningsprodusent trekker en registrert typetegning tilbake, må melding om dette sendes til Husbankens arkitektkontor.

Husbanken forbeholder seg å stryke registreringen av en type hvis forutsetningene for registreringen endres, enten på grunn av nye opplysninger om typen, eller endrede forutsetninger for belåning i Husbanken.