

Fellesrundskriv nr. 3
om husleietilskudd gjennom boligbankene

Oslo 3 juni 1959

Til kommunene.

Husleietilskudd vedr. boliger som finansieres utenom
statens boligbanker.

Som meddelt i rundskriv nr. 1 av 22. januar 1959 fra Husbanken og Bustadbanken om husleietilskudd gjennom boligbankene, ga Stortinget 5. desember 1958 sin tilslutning til at det også ble fastsatt bestemmelser om husleietilskudd vedrørende boliger som finansieres utenom statens boligbanker. Slike bestemmelser er utferdiget av Kommunal- og arbeidsdepartementet 17. desember 1958. Bestemmelsene er tatt inn som vedlegg til dette rundskriv.

Husleietilskudd til de nevnte boliger er avhengig av årlige bevilgninger av Stortinget til dekning av statens andel av utgiftene. I budsjettproposisjonen til statsbudsjett for 1959/60 er oppført de nødvendige beløp til dekning av disse utgifter og under forutsetning av Stortingets bevilgning vil ordningen bli gjennomført fra budsjettårets begynnelse, 1. juli 1959.

Ordningen med husleietilskudd til boliger som finansieres utenom statens boligbanker skal bare innføres i de kommuner hvor kommunestyret gjør vedtak om det. En ber derfor kommunene om snarest å ta stilling til om de vil innføre ordningen med husleietilskudd til privatfinansierte boliger.

Melding om vedtaket må sendes enten Husbanken eller Bustadbanken. Den av boligbankene som får sådan melding vil det påligge å refundere kommunen statens andel av utgiftene til husleietilskuddet. Alle henvendelser om husleietilskudd skal rettes til denne bank.

En ber om at vedtaket gjøres i samsvar med dette formular:

"Ordningen med husleietilskudd vedrørende boliger som finansieres utenom statens boligbanker gjøres gjeldende for kommune.
Melding om vedtaket skal sendes Den Norske Stats Husbank/Noregs Småbruk- og Bustadbank."

Med samtykke av Kommunal- og arbeidsdepartementet kan ordningen - uten hensyn til § 1, annet ledd, siste punktum i departementets bestemmelser av 17. desember 1958 - settes i verk fra 1. juli 1959 for de kommuners vedkommende hvor melding er innkommet til vedkommende boligbank innen 1. september 1959.

De kommuner som allerede har gjort vedtak om innføring av ordningen i kommunen, behøver ikke å fatte nytt vedtak om innføringen, men innen nevnte frist må de sende melding om hvilken boligbank de ønsker skal forestå refusjonen av statens andel m.v. i forbindelse med husleietilskudd.

Dersom melding om dette vedtak eller om vedtaket om innføring av ordningen for kommunen ikke er mottatt innen den fastsatte frist 1. september 1959, vil det måtte påregnes at ordningen først vil kunne innføres i vedkommende kommune fra et senere tidspunkt.

Størrelsen av husleietilskuddet er den samme som fastsatt for rente- og avdragstilskudd vedrørende 3.1/2 % lån i boligbankene innen kommunen. Har en kommune fastsatt forskjellige satser for rente- og avdragstilskudd til låntakere

i de to boligbanker, skal husleietilskudd til de privatfinansierte boliger ytes etter den laveste sats. Det vil særlig kunne forekomme dersom renterabattordningen for 2.1/2 % lån i en kommune gjelder bare for låntakerne i en av de statlige boligbanker.

Utgiftene til husleietilskuddet dekkes med 4/5 av staten og 1/5 av kommunen.

1. Vilkårene for å kunne oppnå husleietilskudd.

Vilkårene for å kunne bli tilstått husleietilskudd faller i det store og hele sammen med de vilkår som gjelder for rente- og avdragstilskudd vedr. 3.1/2 % lån i boligbankene, og en kan for såvidt vise til bemerkningene til de enkelte punkter på side 2 flg. i rundskriv nr. 2 av 4.mars 1959. På enkelte punkter er det imidlertid noen avvikelser.

Om vilkårene for å oppnå husleietilskudd, skal en forøvrig bemerke:

a. De formues- og inntektsgrenser som er fastsatt for rente- og avdragstilskudd i kommunen skal også gjelde for husleietilskudd. Dette gjelder også bestemmelsen om at hvis inntekten ligger over den fastsatte grense, skal husleietilskuddet settes ned med et beløp som svarer til 20 % (10 % pr. halvår) av overskytende inntekt.

b. Regelen om antall barn som vilkår for å kunne bli tilstått husleietilskuddet er helt overstemmende med de bestemmelser som gjelder for rente- og avdragstilskudd.

c. Dersom antallet av husstandsmedlemmer i forhold til antall rom i leiligheten overstiger den norm som er fastsatt av boligbankene for rente- og avdragstilskudd, skal husleietilskuddet reduseres i samsvar med de regler som gjelder for rente- og avdragstilskudd. Skyldes det fremleie av ett eller flere rom i leiligheten at husstanden får til disposisjon et mindre antall rom enn normen forutsetter, skal det ikke ytes husleietilskudd.

d. Som et særskilt vilkår for husleietilskudd gjelder at leiligheten ikke må ha større samlet leieareal enn 100 m², med tillegg av 5 m² pr. husstandsmedlem utover 6. Med hensyn til hva det skal forstås med leieareal viser en til Husbankens rundskriv nr. K 46 av 3.januar 1958 om overgang til bruk av leieareal istedenfor brutto golvareal, hvor det er gitt følgende hoveddefinisjon av begrepet leieareal:

"Leiearealet av et leieobjekt (bolig, herunder også enebolig, kontorlokale, butikk e.l.) vil si det areal som ligger innenfor innersiden av vegger og andre bygningsdeler som begrenser leieobjektet, uten fradrag for vegger m.v. innen leieobjektet. En bygnings leieareal er summen av leiearealet for de enkelte leieobjekter. Areal i kjeller og på loft regnes ikke med for boliger, bortsett fra areal som er innredet og tilfredsstiller bygningslovens krav til beboelse, og en skal heller ikke ta med uisolerte rom, eller rom i etasjene som skal erstatte kjeller eller loft. Er det skråtak i øverste etasje (særlig i hus på 1½ eller 2½ etasje), regner en bare med areal der høyden fra etasjens golv til innersiden av taket er 1,5 m eller mer, og uansett om innredningen går til noe større eller mindre høyde under tak. I leiearealet skal medtas areal som opptas av trapper innenfor leiligheten, faste kott og skap, ildsteder og kjøkkenbenker og andre faste innredninger. En skal ved alle vegger måle til veggens ferdig behandlede overflate, ikke regne med konstruksjonsmål, men uten hensyn til fremspringende eller tilbaketrukne detaljer."

Når det ikke er fastsatt noen tilsvarende bestemmelser om leilighetens størrelse for rente- og avdragstilskudd eller renterabatten, skyldes dette at arealet for leiligheter som kan tilståes tilskudd etter disse ordninger er begrenset ved de regler som gjelder for belåningen i de statlige boligbanker.

e. Husleietilskudd ytes bare i de første 15 år etter at leiligheten er tatt i bruk, jfr. tilsvarende bestemmelse for rente- og avdragstilskudd.

f. Endelig er det et vilkår for husleietilskudd at bygget er oppført etter 1.januar 1957. Den tilsvarende bestemmelse for rente- og avdragstilskudd er at dette bare ytes til boligbygg som det er gitt tilsagn om 3.1/2 % lån i boligbankene og som derfor vil ha fått lånetilsagn etter 1.januar 1957.

Med hensyn til hva det skal forstås med bygg oppført etter 1.januar 1957 bemerkes at det må kreves at alt arbeid over grunnmuren er utført etter denne datum.

Mens det ikke er adgang til å tilstå husleietilskudd til boliger i bygg som er oppført tidligere, vil kommunen ha adgang til å bestemme at husleietilskudd bare skal ytes til bygg oppført etter et senere tidspunkt.

2. Skjema for søknad om husleietilskudd.

Av boligbankene er det fastsatt et likelydende skjema for søknad om husleietilskudd. For kommuner som har valgt Husbanken som refusjonsbank: Husbankens skjema nr. 48 (på rosa papir) og for kommuner som har valgt Bustadbanken: Bustadbankens skjema nr. 48 (på blått papir). Rekvisisjon av skjema skjer gjennom vedkommende boligbank.

På skjemaets bakside er tatt inn de alminnelige vilkår som gjelder for husleietilskudd, tidspunktet for beregningen av tilskuddet samt frist for innsendelse av søknad til kommunen og for kommunen til å sende refusjonsoppgave (se under punkt 3) til vedkommende boligbank.

Søknad skal sendes for hver leilighet som det søkes husleietilskudd for, og søknaden skal utfylles og underskrives av innehaveren av leiligheten. Det skal således ikke av eieren sendes noen felles søknad for eiendommen, slik som det er tilfelle for søknader om rente- og avdragstilskudd og renterabatt.

Søknaden skal sendes inn i 2 eksemplarer (i flere eksemplarer hvis kommunen ønsker det) hvorav kommunen beholder ett for sitt arkiv og ett eksemplar sendes som vedlegg til den refusjonsoppgave som skal sendes vedkommende boligbank. Hvis kommunen krever innsendt flere eksemplarer kan ett eksemplar sendes søkeren til underretning når husleietilskuddet utbetales av kommunen.

Søknaden om tilskudd gjelder for et halvår ad gangen, således at søknad må sendes kommunen 2 ganger om året (for første halvår innen 1.april og for annet halvår innen 1.oktober vedkommende år).

3. Kommunens behandling av søknadene.

I § 4 i departementets bestemmelser om husleietilskudd er fastsatt de plikter som påhviler kommunen i forbindelse med administrasjonen av ordningen. Herav fremgår at søknad om husleietilskudd skal sendes til kommunen. Finner kommunen at søkeren er tilskuddsberettiget, skal den beregne tilskuddsbeløpet og foreta utbetaling til innehaveren av leiligheten. Statens andel av utgiftene til husleietilskudd skal refunderes kommunen av den boligbank som kommunen har valgt og refusjonen skal skje på grunnlag av halvårlige oppgaver.

De innkomne søknader om tilskudd gjennomgås og kontrolleres av kommunen. Det påsees at alle rubrikker (som skal utfylles av søkeren) er utfylt og at den oppgitte formue og inntekt stemmer med statsskatteligningen. Den nødvendige kontroll med barnas alder, antallet av husstandsmedlemmer m.v. er helt ut kommunens oppgave. Det samme gjelder kontrollen med leilighetens størrelse, når bygget er påbegynt og når dette er tatt i bruk.

Det foretas deretter beregning av tilskuddet i de dertil bestemte rubrikker på søknaden. Så snart beregningen er foretatt, utbetaler kommunen tilskuddsbeløpet til innehaveren av leiligheten.

Det er forholdene på halvårets første dag, altså henholdsvis pr. 1/1 og 1/7 som er avgjørende for om tilskudd skal ytes. Dog er tilskuddet for annet halvår avhengig av søkerens formue og inntekt etter den nye skatteligning (som vanligvis vil foreligge i august måned). Flytter en tilskuddsberettiget leilighetsinnehaver eller endrer forholdene seg forøvrig før tilskuddet er blitt utbetalt, slik at han ikke lenger er tilskuddsberettiget, kan kommunen avslå søknaden om tilskudd.

Ved innflytting i leiligheten av tilskuddsberettiget leilighetsinnehaver løper tilskuddet først fra begynnelsen av neste halvår. Er innflyttingen skjedd kort tid etter at halvåret er begynt å løpe - men ikke senere enn en måned etter halvårets begynnelse - kan kommunen etter vurdering av forholdene allikevel tilstå tilskudd for hele halvåret. Tilskuddet skal således alltid utbetales for minst et halvår og ikke for deler av halvåret.

Innen de fastsatte frister for hvert halvår (1/5 for første halvår og 1/11 for annet halvår) sendes ett eksemplar av hver av de innvilgede søknader til vedkommende boligbank. Oversendelsen skjer ved at samtlige søknader føres opp på en refusjonsoppgave som av boligbankene er fastsatt til dette bruk: Husbankens skjema nr. 49 (på rosa papir) og Bustadbankens skjema nr. 49 (på blått papir). Refusjonsoppgaven sendes til bankenes hovedkontorer.

Ligningsattester, legeattester og eventuelt skoleattester medsendes ikke, men oppbevares av kommunen.

4. Gjennomføring og kunngjøring av ordningen.

Skal ordningen med husleietilskudd kunne gjennomføres fra 1.juli 1959 i de kommuner som ønsker det, må som nevnt boligbankene få melding om kommunestyrenes vedtak om innføringen av ordningen innen 1.september 1959.

Etter de fastsatte frister skal da søknad om husleietilskudd for 2.halvår 1959 være innkommet til kommunen innen 1.oktober og refusjonsoppgave, bilagt 1 eksemplar av de innvilgede søknader til vedkommende boligbank innen 1.november 1959.

De tilskuddsberettigede må derfor i god tid før 1.oktober 1959 gjøres kjent: med at ordningen skal tre i kraft, vilkårene for å bli tilstått husleietilskudd samt med de fastsatte frister for innsendelse av søknad til kommunen. Det overlates til kommunen selv å avgjøre hvordan kunngjøringen best kan skje.

På grunnlag av de innkomne søknader forutsettes det opprettet et register i kommunen over de tilskuddsberettigede i likhet med hva det gjelder for rente- og avdragstilskudd og renterabatt.

Oslo 3 juni 1959

Den Norske Stats Husbank


Adm.direktør

Noregs Småbruk- og Bustadbank


Kontorsjef

Bestemmelser
om husleietilskudd vedrørende boliger som finansieres utenom
statens boligbanker.

(Gitt av Kommunal- og arbeidsdepartementet den 17. desember 1958.)

I den utstrekning Stortinget bevilger midler til dekning av statens andel, kan det ytes husleietilskudd etter følgende regler:

§ 1.

Når kommunestyre treffer vedtak om det, kan det i kommunen eller deler av denne inntil videre ytes husleietilskudd etter disse bestemmelser til familier som bor i boligbygg som er finansiert utenom statens boligbanker og som er oppført etter 1. januar 1957. Husleietilskudd kan bare ytes i de første 15 år etter at leiligheten er tatt i bruk.

Kommunen skal sende underretning om vedtaket til Den Norske Stats Husbank eller til Noregs Småbruk- og Bustadbank. Husleietilskudd kan ikke ytes for tiden før slik underretning er sendt.

Utgiftene til husleietilskudd dekkes med $\frac{4}{5}$ av staten og $\frac{1}{5}$ av vedkommende kommune.

§ 2.

For husleietilskudd gjelder følgende vilkår:

1. At det i familien er minst 2 hjemmeværende barn under 16 år. Dersom leilighetsinnehaveren er enslig (enke, enkemann eller person som er ugift, skilt eller separert), ytes tilskudd også når det er 1 hjemmeværende barn under 16 år. For barn som fortsetter sin skoleutdannelse og forsørges av leilighetens innehaver er grensen 18 år. For barn som ifølge fremlagt legeattest varig er ute av stand til å utføre ervervsmessig arbeid på grunn av sykdom, svekkede åndsevner eller invaliditet, gjelder ingen aldersgrense. Like med egne barn regnes adoptivbarn og andre som uten å være adoptert, faktisk står i samme stilling som adoptivbarn.
2. At leiligheten ikke har større samlet leieareal enn 100 m², med tillegg av 5 m² pr. husstandsmedlem utover 6.
3. At leilighetsinnehaveren sammen med ektefellen ikke har formue og/eller inntekt som overstiger de grenser som er fastsatt av kommunen som vilkår for rente- og avdragstilskudd vedrørende leiligheter som er finansiert i statens boligbanker.

§ 3.

Husleietilskudd ytes etter den sats pr. barn pr. år som gjelder i distriktet for rente- og avdragstilskudd vedrørende leiligheter som er finansiert i statens boligbanker. Har kommunen fastsatt forskjellige satser for rente- og avdragstilskudd til låntakere i de to boligbanker, skal husleietilskudd ytes etter laveste sats.

Husleietilskuddet skal reduseres i samsvar med de regler som gjelder for rente- og avdragstilskudd vedrørende leiligheter som er finansiert i statens boligbanker, dersom antall husstandsmedlemmer i forhold til leilighetens størrelse overstiger den norm som er fastsatt av boligbankene. Dersom husstanden på grunn av fremleie av et eller flere rom i leiligheten får til disposisjon et mindre antall rom enn normen forutsetter, ytes ikke husleietilskudd.

§ 4.

Søknad om husleietilskudd sendes til kommunen. Finner kommunen at søkeren er tilskuddsberettiget, skal den beregne tilskuddsbeløpet og foreta utbetaling til innehaveren av leiligheten.

Statens andel av utgiftene til husleietilskudd refunderes kommunen av den av statens boligbanker som har mottatt underretning i samsvar med § 1, annet ledd. Refusjonen skjer på grunnlag av halvårlige oppgaver. De nærmere regler om søknader, oppgaver, utbetaling og refusjon fastsettes av boligbankene.

Den Norske Stats Husbank

Roald Amundsensgt. 6,
OSLO

NOREGS SMÅBRUK- OG BUSTADBANK

Nedre Vollgt. 11,
OSLO

RUNDSKRIV

TIL KOMMUNENE:

HUSLEIETILSKUDD
GJENNOM BOLIGBANKENE

Oslo, den 22. januar 1959.

6 eksemplarer til fordeling innen kommunale instanser, herunder husnemnda og bustadnemnda.

Oslo, 22. januar 1959

Til kommunene:

Husleietilskudd gjennom boligbankene.

I

I rundskriv K 45 av 25. september 1957 ga Husbanken melding om ordningen med *rente- og avdragstilskudd* for 3½ % lån i Husbanken, gjennomført ved lov av 6. juli 1957 nr. 9 om endringer i husbankloven (se lovens § 23 a). I samme rundskriv ble redegjort for en mindre endring i ordningen med *renterabatt* for 2½ % lån.

Samtidig med disse endringer i husbankloven ble det ved lov av 6. juli 1957, nr. 10 om endringer i loven om Noregs Småbruk- og Bustadbank innført en tilsvarende ordning med *rente- og avdragstilskudd* for låntakere i Bustadbanken når lånet er innvilget etter 1. januar 1957, se rundskriv fra Bustadbanken nr. 1, 1958. Bestemmelser om dette er tatt inn i bustadbanklovens §§ 48 og 49. Samtidig er det åpnet adgang til etter søknad fra kommunen å yte tilskudd til låntakere i Bustadbanken til betaling av renter og avdrag på lån som er gitt før 1. januar 1957 til 2½ % rente (svarende til renterabattordningen i Husbanken).

Disse tilskuddsordninger gjelder bare i forbindelse med ordinære boliglån, herunder lån til våningshus på bruk.

Etter § 23 a i husbankloven og § 48 i bustadbankloven skulle nærmere regler om ordningen med *rente- og avdragstilskudd* fastsettes av Kommunal- og arbeidsdepartementet. I rundskriv K 47 av 15. januar 1958 og K 48 av 26. juni 1958 ga Husbanken melding om at fastsettingen av disse bestemmelser var blitt forsinket, da departementet hadde ønsket å fremlegge et utkast til nærmere bestemmelser for Stortinget. Ordningen kunne derfor ikke gjennomføres ved de første terminforfall, men det ble opplyst at låntakere som ble berettiget til tilskudd, ville få oppgjør for disse terminer senere.

Etter at Stortinget hadde behandlet saken i møte 5. desember 1958, har *Kommunal- og arbeidsdepartementet* den 17. desember 1958 gitt bestemmel-

ser om rente- og avdragstilskudd til låntakere i statens boligbanker. Bestemmelsene er tatt inn som vedlegg til dette rundskriv.

I motsetning til renterabattordningen er ordningen med *rente- og avdragstilskudd* obligatorisk i alle kommuner (med unntak for Finnmark og Nord Troms, hvor de alminnelige lånevilkår er gunstigere enn ellers i landet, og hvor det hverken ytes *rente- og avdragstilskudd* eller *renterabatt*). Tilskudd kan bare ytes i de første femten år. Mens utgiftene til den frivillige *renterabatt* for 2½ % lån fortsatt skal dekkes med 2/3 av staten og 1/3 av kommunen, skal utgiftene til den obligatoriske ordning med *rente- og avdragstilskudd* for 3½ % lån dekkes med 4/5 av staten og 1/5 av kommunen.

Boligbankene tar sikte på så vidt mulig å gjennomføre ordningen med rente- og avdragstilskudd fra terminforfall 1. oktober 1959. Dersom tiden ikke skulle bli for knapp, vil tilskuddene bli avregnet i forfalne renter og avdrag fra dette terminforfall. Tilskudd som gjelder tidligere terminforfall, vil som nevnt foran bli gjort opp særskilt med den enkelte låntaker.

Før en kan begynne å praktisere ordningen, skal imidlertid etter §§ 3 og 4 i bestemmelsene den enkelte kommune gjøre vedtak om hvilken tilskuddsats som skal gjelde i kommunen, og hvilke inntekts- og formuesgrenser som skal gjelde som vilkår for å oppnå tilskudd. I avsnitt II og IV nedenfor skal en gjøre nærmere rede for enkelte hovedpunkter i ordningen, og spesielt for de vedtak som kommunen her skal gjøre.

Samtidig med behandlingen av ordningen med *rente- og avdragstilskudd* ga Stortinget sin tilslutning til at det skulle gjennomføres forskjellige endringer i reglene om *renterabatt* for 2½ % lån med sikte på å oppnå best mulig overensstemmelse mellom de to ordninger. En tar sikte på å gjennomføre også disse endringer fra *terminforfall 1. oktober 1959.* Om dette viser en nærmere til avsnitt III nedenfor.

Nærværende rundskriv er ment som en første orientering om gjennomføringen av ordningen med rente- og avdragstilskudd og endringene i reglene om renterabatt. I senere rundskriv skal en komme nærmere tilbake til en rekke praktiske detaljer.

Samtidig med behandlingen av de ovenfor nevnte tilskuddsordninger for låntakere i statens boligbanker har Stortinget gitt sin tilslutning til at det fastsettes bestemmelser om *husleietilskudd vedrørende boliger som finansieres utenom statens boligbanker*. Slike bestemmelser er gitt av Kommunal- og arbeidsdepartementet den 17. desember 1958. Tilskudd til de her nevnte boliger er avhengig av årlige bevilgninger av Stortinget til dekning av statens andel på 4/5 av utgiftene. Ordningen vil bare bli innført i kommuner som gjør vedtak om det. Ordningen skal bare gjelde boligbygg som er oppført etter 1. januar 1957, og tilskudd kan i likhet med rente- og avdragstilskudd og renterabatt bare ytes i de første femten år etter at leiligheten er tatt i bruk. Også reglene om tilskuddsberettigede familietyper er de samme for alle tre ordninger. Det er fastsatt visse arealgrenser for leilighetenes størrelse som vilkår for tilskudd. De tilskuddssatser og formues- og inntektsgrenser som blir gjeldende i vedkommende kommune for rente- og avdragstilskudd til statsbankfinansierte boliger, skal gjelde tilsvarende for de privatfinansierte. Har en kommune fastsatt forskjellige satser for rente- og avdragstilskudd til låntakere i de to boligbanker, skal husleietilskuddet ytes etter laveste sats. Dette kan spesielt forekomme dersom renterabattordningen skal gjelde for lån i Husbanken, men ikke for lån i Bustadbanken, jfr. nedenfor under avsnitt III. Bestemmelsene om husleietilskudd for privatfinansierte hus forutsetter at statens boligbanker skal medvirke til gjennomføringen av ordningen. En skal komme tilbake til saken i senere rundskriv så snart det er gjørlig, men regner ikke med at denne tilskuddsordningen for privatfinansierte hus kan settes i verk samtidig med de to andre tilskuddsordninger. Kommunene kan derfor ikke vente med de vedtak som skal treffes etter dette rundskriv til ordningen for privatfinansierte hus er klar.

II

Ordningen med *rente- og avdragstilskudd* for 3½ % lån følger i mange hovedtrekk de samme prinsipper som har vært gjeldende for den renterabatt som Husbanken har praktisert for 2½ % lån.

Etter § 2, punkt 1 i de bestemmelser som er fastsatt av Kommunal- og arbeidsdepartementet er det

som hovedregel et vilkår for at en familie skal ha krav på rente- og avdragstilskudd at familien har minst to hjemmeværende barn under 16 år. Ny er den regel at dersom leilighetsinnehaveren er enslig (enke, enkemann, eller person som er ugift, skilt eller separert), ytes tilskudd også når det er ett hjemmeværende barn under 16 år. Som tidligere er grensen 18 år for barn som fortsetter sin skoleutdannelse og forsørgeres av leilighetens innehaver. Også de øvrige bestemmelser i § 2, punkt 1 bekrefter gjeldende praksis.

Etter § 2, punkt 2 er det et vilkår for tilskudd at leilighetens størrelse og antall rom tilfredsstillende den norm som fastsettes av bankene, jfr. § 4, femte ledd. Husbanken og Bustadbanken har om dette fastsatt tilsvarende regler som Husbanken har praktisert for renterabatten. For at tilskudd skal kunne ytes, må etter dette leiligheten ha minst to rom og kjøkken. Overstiger antall husstandsmedlemmer det som er sagt nedenfor, gis ikke rente- og avdragstilskudd for alle barn, idet en gjør fradrag for så mange barn som husstanden er større enn her angitt:

<i>Antall rom til rådighet.</i>	<i>Antall husstandsmedlemmer som det i høyden kan regnes med.</i>
2 rom og kjøkken	4 personer
3 rom og kjøkken	6 personer
4 rom og kjøkken	8 personer

Har leiligheten fem rom og kjøkken eller mer, gjelder det ingen begrensning. Skyldes det fremleie av ett eller flere rom i leiligheten at familien får til rådighet et mindre antall rom enn normen forutsetter, ytes det ikke tilskudd i det hele tatt.

Etter § 4, siste ledd må tilskuddet i det enkelte tilfelle ikke overstige summen av renter og avdrag i terminen av lån i banken. I særlige tilfelle kan dog banken gå med på at det overskytende beløp utbetales til dekning av renter og avdrag av andre lån som hviler på eiendommen. Det vil vanligvis bare kunne regnes med samtykke til å nytte tilskuddet til dekning av renter og avdrag på gjeld som er prioritert foran lånet fra vedkommende statsbank, ikke når det gjelder etterstående prioriteter.

Før en kan begynne å praktisere ordningen med rente- og avdragstilskudd må kommunene — som nevnt foran — gjøre vedtak om

- den tilskuddssats som skal gjelde i vedkommende kommune og
- de formues- og inntektsgrenser som skal gjelde som vilkår for å oppnå tilskudd.

Ad punkt a: Tilskuddssatsene.

Etter § 4 i Kommunal- og arbeidsdepartementets bestemmelser skal bankene fastsette maksimumsgrenser for de tilskuddssatser som kommunene kan vedta. Dette skjer på den måten at bankene foretar en inndeling av kommunene eller deler av kommuner i grupper med forskjellige maksimale grenser for tilskuddssatser. Denne grupperingen skal etter bestemmelsene i det vesentlige foretas på grunnlag av låne- og kostnadsnivået i vedkommende distrikt. Bankene har etter det prinsipp som ligger til grunn for ordningen med rente- og avdragstilskudd, tatt utgangspunkt i at tilskuddet for tre-barn familier i nye tre-roms leiligheter gjennomgående skal kunne kompensere de økte renteutgifter som følge av rentestigningen fra $2\frac{1}{2}\%$ til $3\frac{1}{2}\%$, men har foretatt en del justeringer ut fra kostnadsnivået de forskjellige steder.

Samtidig med utsendingen av dette rundskriv gir bankene særskilt melding til den enkelte kommune om den maksimumssats for rente- og avdragstilskudd som er fastsatt for kommunen.

Innenfor den rammen som på denne måten er trukket opp, fastsetter den enkelte kommune satsen etter fritt valg; det gjelder ikke noen nederste grense. Satsen må dog settes til et beløp som er delelig med ti.

(Til nærmere veiledning peker en på at hvor et rentebærende lån for en ny tre-roms leilighet utgjør kr. 12 000, medfører rente-økningen på 1 % en merutgift på kr. 120 pr. år, og et tilskudd på kr. 40 pr. barn pr. år (gruppe V) vil for en familie med tre tilskuddsberettigede barn gi full kompensasjon for rentestigningen. På tilsvarende måte vil et tilskudd på kr. 50 (gruppe IV) kompensere renteøkningen for et lån på kr. 15 000 pr. leilighet, et tilskudd på kr. 70 (gruppe III) for et lån på kr. 21 000 pr. leilighet, et tilskudd på kr. 90 (gruppe II) for et lån på kr. 27 000 pr. leilighet og et tilskudd på kr. 110 (gruppe I) for et lån på kr. 33 000 pr. leilighet).

Dersom den maksimumssats som bankene har fastsatt skal gjelde for hele kommunen, og ikke for noen begrenset del av den, må også kommunen gjøre vedtak om en sams sats for hele kommunen.

Skal det i kommunen ytes renterabatt for $2\frac{1}{2}\%$ lån i en av de to banker, forhøyes etter bestemmelsene den fastsatte maksimumssats for rente- og avdragstilskudd i vedkommende bank med et beløp som svarer til renterabattsatsen, avrundet til nærmeste 10 kroner. Kommunens standpunkt med hensyn til renterabatt får med andre ord betydning også for hvilken sats for rente- og avdragstilskudd som

det er adgang til å benytte i de to banker (og vil dermed også få betydning for satsen for eventuelt husleietilskudd til privatfinansierte hus i kommunen). Skal ordningen med renterabatt praktiseres for den ene banken og ikke for den andre, vil dette også kunne føre til forskjellige satser for rente- og avdragstilskudd i de to banker. I avsnitt III skal en komme nærmere tilbake til ordningen med renterabatt.

Mener en kommune at den maksimumsgrense som bankene har satt for tilskuddssats, er for lav, kan den ta opp forslag om høyere sats. Bankene i fellesskap vil så ta standpunkt til om en høyere sats kan godkjennes.

Ad punkt b: Formues- og inntektsgrenser.

Etter § 3, 2. ledd i bestemmelsene må *formuesgrensen* ikke overstige kr. 25 000 for antatt formue etter siste statsskattelikning. Ved formue over grensen faller tilskuddet bort i sin helhet; det gjelder ingen avtrappingsregel.

Etter § 3, 3. ledd må *inntektsgrensen* for fullt tilskudd ikke overstige kr. 16 000 for antatt inntekt etter siste statsskattelikning. Tilskuddet faller ikke bort i sin helhet om inntekten ligger over den fastsatte grense, men reduseres gradvis, nemlig med et beløp som svarer til 20 % av overskytende inntekt (10 % pr. halvår).

Innenfor disse maksimumsgrenser fastsetter kommunen grensene for formue og inntekt etter eget skjønn; det gjelder ingen minstegrense.

III

Mens ordningen med rente- og avdragstilskudd som nevnt foran er obligatorisk i alle kommuner (utenom Finnmark og Nord-Troms) og for begge de statlige boligbanker, kan de enkelte kommuner fritt velge om de vil praktisere *ordningen med renterabatt for $2\frac{1}{2}\%$ lån* — og i tilfelle for begge banker eller bare for en av dem. Dette gjelder så vel kommuner som i dag praktiserer renterabattordningen for husbanklån, som kommuner som ikke har ordningen.

Det vil være naturlig at kommunen overveier spørsmålet om renterabatt i forbindelse med de vedtak som nå skal treffes om tilskuddssats og formues- og inntektsgrenser for rente og avdragstilskudd. Kommunens standpunkt med hensyn til renterabatt får jo ikke bare betydning for låntakere med $2\frac{1}{2}\%$ lån, men får også den betydning at maksimumsgrensen for rente- og avdragstilskuddssatsen forhøyes med et beløp som svarer til renterabatten. En antar at flere kommuner som

i dag praktiserer ordningen med renterabatt, vil overveie om satsene bør justeres. En nedjustering kan kommunen selv gjøre vedtak om, en oppjustering må — på samme måte som nyinnføring av ordningen — godkjennes av vedkommende bank. Det er ønskelig at eventuelle vedtak om renterabattordningen treffes samtidig med vedtakene om ordningen med rente- og avdragstilskudd. Ellers får en visse ulemper med hyppige endringer i regler og satser. Men det er ikke satt noen frist innen hvilken kommunen må gjøre vedtak om renterabatten. Det vil således være adgang til å ta spørsmålet opp med boligbankene senere. (En annen sak er at renterabatten som foran nevnt, bare kan løpe i de første femten år fra utbetalingen av lånet.) For så vidt angår enkelte kommuner hvor satsen for renterabatt etter forholdene er blitt høyere enn rimelig, vil Husbanken ta opp spørsmålet om en reduksjon av disse satser direkte med kommunen.

En gjør oppmerksom på at det er adgang til å begrense ordningen med renterabatt til hus hvor oppføringen er satt i gang etter et bestemt tidspunkt (særlig fordi kostnadene ligger høyere for nyere hus enn for dem som er bygd før). Bankene kan dog ikke gå med på at en går lenger frem i tiden enn til 1. januar 1952 med en slik begrensning.

Det understrekes at når det gjelder kommuner som i dag har ordningen med renterabatt for 2½ % lån i Husbanken, kommer Husbanken til å forutsette at denne ordningen skal fortsette inntil videre med uforandrede satser, dersom den ikke får melding fra kommunen om at den har gjort vedtak om noe annet og ikke selv tar opp spørsmålet om en reduksjon av satsene. Ønsker kommunen å opphøre med ordningen eller at det skal foretas endringer i rabattsatsen, må den gjøre vedtak om dette og gi melding til Husbanken. På samme måte må det gis melding til Bustadbanken om ordningen ønskes praktisert der; dette vedtaket må samtidig inneholde forslag til renterabattsats.

Når det gjelder kommuner som ikke har ordninger med renterabatt for husbanklån, blir den ikke innført i noen av boligbankene før saken er tatt opp med den ene av dem, eller med begge. Det vil under ingen omstendighet kunne være aktuelt å innføre ordningen før fra terminforfall 1. oktober 1959. Også for låntakere i Bustadbanken kan ordningen bare gjelde boliger som er ført opp etter siste krig.

Satsen for renterabatt må som nevnt godkjennes av vedkommende bank. Av hensyn til oppgjøret med kommunen må satsen være delelig med seks (mens satsen for rente- og avdragstilskudd

— som i tilfelle inkluderer et avrundet beløp for renterabatt — av samme grunn må være delelig med ti). De kommuner som har renterabattordningen, trenger ingen ny godkjenning av gjeldende satser.

Etter Stortingets behandling av departementets forslag om tilskuddsordninger skal renterabatten omfatte de samme familietyper som ordningen med rente- og avdragstilskudd. Fra det tidspunkt da de nye regler settes i verk — etter forutsetningen fra terminforfall 1. oktober 1959 — skal det således ytes tilskudd også for husstander med ett hjemmeværende barn under 16 år, dersom forsørgeren er enslig.

Den viktigste endringen i gjeldende regler om renterabattordningen er at *de formues- og inntektsgrenser som blir fastsatt for rente- og avdragstilskudd i kommunen, også skal gjelde for renterabatten*. Det samme gjelder den avtrappingsregel som er fastsatt i § 3, siste ledd i bestemmelsene om rente- og avdragstilskudd.

IV

Husbanken og Bustadbanken vil med dette henstille til kommunene *snarest mulig å gjøre de nødvendige vedtak om satsen for rente- og avdragstilskudd i kommunen og om de formues- og inntektsgrenser som skal gjelde som vilkår for å oppnå tilskudd*.

En skal be om at vedtakene gjøres i samsvar med denne formular:

- «A. Satsen for rente- og avdragstilskudd i kommune settes til kr. pr. barn pr. år, hvortil kommer et beløp svariende til den sats for renterabatt som eventuelt skal praktiseres i kommunen for vedkommende bank, (summen vil bli avrundet til nærmeste antall kroner delelig med ti).
- B. Som vilkår for å oppnå rente- og avdragstilskudd skal gjelde en formuesgrense på kr. og som vilkår for fullt rente- og avdragstilskudd en inntektsgrense på kr.»

Vil kommunen gå inn for en høyere sats enn maksimumsgrensen tillater, bes under A. ordet «settes» erstattet med «foreslåes satt». Bankene vil i alle tilfelle oppfatte et høyere beløp som et forslag fra kommunen.

Kommunene anmodes om samtidig å gjøre de vedtak om innføring av eller endringer i renterabattordningen som den er kommet frem til, bør gjøres på det nåværende tidspunkt.

Melding om sakens behandling bes sendt begge de statlige boligbanker mest mulig omgående. Der- som det i noen kommune ikke har vært innvilget lån fra noen av de to statsbanker i tiden etter krig- en, bortfaller nødvendigheten av å ta saken un- der behandling.

Skal ordningen med rente- og avdragstilskudd kunne settes i verk som forutsatt fra terminforfall 1. oktober 1959, må melding om kommunenes ved- tak være kommet inn til Husbanken og Bustad- banken *senest 15. mars 1959*. For bankene ville det dog bety en vesentlig fordel om vedtakene kan være dem i hende før dette tidspunkt. Oversittes

denne fristen, vil det kunne føre til forskjellige komplikasjoner både for kommunene og bankene. Det kan således føre til at avregningen av rente- rabatt for $2\frac{1}{2}\%$ lån vil måtte opphøre for et kor- tere eller lengre tidsrom, dersom de nye formues- og inntekstgrenser ikke er brakt på det rene innen ovennevnte frist.

Bankene vil så snart som det er gjørlig gi nær- mere beskjed om den praktiske gjennomføringen av de nye ordninger, således de nærmere regler om tilskuddsterminer, frist for innsendelse av søk- nadene, kommunenes melding etter § 5 i bestem- melsene osv.

Den Norske Stats Husbank

NOREGS- SMÅBRUK- OG BUSTADBANK

Vedlegg:

Bestemmelser om rente- og avdragstilskudd til låntakere i statens boligbanker.
Gitt av Kommunal- og arbeidsdepartementet 17. desember 1958.

BESTEMMELSER OM RENTE- OG AVDRAGSTILSKUDD TIL LÅNTAGERE I STATENS BOLIGBANKER

Med hjemmel i § 23 a i lov om Den Norske Stats Husbank og § 48 i lov om Noregs Småbruk- og Bustadbank har Kommunal- og arbeidsdepartementet den 17. desember 1958 gitt følgende bestemmelser:

§ 1.

I forbindelse med ordinære boliglån (herunder lån til våningshus på bruk) til høyere årlig rente enn $2\frac{1}{2}$ % skal Den Norske Stats Husbank og Noregs Småbruk- og Bustadbank på de vilkår som er nevnt i § 2, inntil videre yte rente- og avdragstilskudd til familier som bor i den belånte eiendom. Tilskudd skal også ytes i de tilfelle hvor banken bare gir stønadslån eller tilleggs lån etter lånevilkår som er fastsatt etter 1. januar 1957.

Tilskudd kan dog bare ytes i de første 15 år.

Tilskudd ytes ikke i Finnmark fylke og i Lyn-gen, Storfjord, Kåfjord, Skjervøy, Nordreisa og Kvænangen kommuner i Troms fylke i forbindelse med lån som bevilges i tiden inntil 1. januar 1961.

Søknad om rente- og avdragstilskudd sendes til kommunen. Låntakeren plikter å sende søknad om tilskudd til fordel for leieboer når denne ber om det. Slikt tilskudd skal komme leieboeren til gode i form av tilsvarende nedsettelse av husleien.

Nærmere regler om innsendelse av søknad, tilskuddsterminer m. v. fastsettes av bankene.

§ 2.

For rente- og avdragstilskudd gjelder følgende vilkår:

1. At det i familien er minst 2 hjemmeværende barn under 16 år. Dersom leilighetsinnehaveren er enslig (enke, enkemann eller person som er ugift, skilt eller separert), ytes tilskudd også når det er 1 hjemmeværende barn under 16 år. For barn som fortsetter sin skoleutdannelse og forsørges av leilighetens innehaver, er grensen 18 år. For barn som ifølge fremlagt legeattest varig er ute av stand til å utføre ervervs-

messig arbeid på grunn av sykdom, svekkede åndsevner eller invaliditet, gjelder ingen aldersgrense. Like med egne barn regnes adoptivbarn og andre som uten å være adoptert, faktisk står i samme stilling som adoptivbarn.

2. At leilighetens størrelse og antall rom tilfredsstillen den norm som fastsettes av bankene, jfr. § 4, femte ledd.
3. At leilighetsinnehaveren sammen med ektefellen ikke har formue og/eller inntekt som overstiger de grenser som er fastsatt av kommunen.

§ 3.

Kommunen skal fastsette formues- og inntekts- grenser som vilkår for rente- og avdragstilskudd.

Formuesgrensen må ikke overstige kr. 25 000 for antatt formue etter siste statsskatteligning.

Inntektsgrensen for fullt tilskudd må ikke overstige kr. 16 000 for antatt inntekt etter siste statskatteligning. Ligger inntekten over den fastsatte grense, settes tilskuddet ned med et beløp som svarer til 20 prosent av overskytende inntekt.

§ 4.

Bankene foretar en inndeling av landets kommuner eller deler av kommuner i grupper i det vesentlige på grunnlag av låne- og kostnadsnivået i vedkommende distrikt.

Rente- og avdragstilskudd må ikke overstige:

kr. 110	pr. barn	pr. år	i gruppe	I
» 90	»	»	»	» II
» 70	»	»	»	» III
» 50	»	»	»	» IV
» 40	»	»	»	» V.

Dersom det i kommunen ytes renterabatt i forbindelse med lån som forrentes med $2\frac{1}{2}$ % p. a., forhøyes maksimumssatsen for rente- og avdragstilskudd i vedkommende bank med et beløp som svarer til renterabattsatsen avrundet til nærmeste 10 kroner.

Innen de maksimumsgrenser som følger av bestemmelsene i de foregående ledd, fastsettes satsene av kommunen.

Bankene kan gi regler om at tilskuddet skal reduseres dersom antall husstandsmedlemmer i forhold til leilighetens størrelse overstiger den norm som fastsettes av bankene. Dersom husstanden på grunn av fremleie av ett eller flere rom i leiligheten får til disposisjon et mindre antall rom enn normen forutsetter, ytes ikke tilskudd.

Det samlede tilskudd må i det enkelte tilfelle ikke overstige summen av renter og avdrag i terminen av lån i banken. I særlige tilfelle kan dog

banken gå med på at det overskytende beløp utbetales til dekning av renter og avdrag av andre lån som hviler på eiendommen.

§ 5.

Søknader om rente- og avdragstilskudd gjennomgås av kommunen som for hver låntaker foretar en beregning av det tilskuddsbeløp som gjelder vedkommende eiendom. Kommunen sender melding til banken om de familier som i henhold til inntømne søknader antas å burde nyte godt av tilskuddsordningen. Melding sendes innen de frister og i samsvar med de regler som banken fastsetter. Samtidig med at melding sendes, innbetales kommunen til banken sin andel av det beregnede tilskuddsbeløp. Når tilskudd ytes til fordel for leieboere i personlig eide eiendommer, skal kommunen sørge for underretning til disse.