

FELLESRUNDSKRIV TIL HUSBANKENS OG LANDBRUKSBANKENS LOKALE ORGANER

LÅN TIL BOLIGER I LANDDISTRIKTENE, NÆRMERE OM AVGRENSNINGEN MELLOM HUSBANKENS OG LANDBRUKSBANKENS VIRKEOMRÅDE

Hovedregelen er at den statlige finansiering av boliger på tomt hører under Husbanken, mens finansiering av boliger på bruk, med driftsmessig tilknytning til bruket, det vil si bolig for eier/bruker, kårfolk eller ansatte, hører under Landbruksbanken.

Selv om en bolig føres opp på fraskilt tomt vil den ikke kunne belånes i Husbanken dersom den ved sin beliggenhet eller på annen måte blir knyttet til et gårdsbruk.

I St.meld. nr. 67 (1963-64), Om samordning av boligkreditten, uttaler Kommunaldepartementet under kapittel IV, Avgrensning av Landbruksbankens og Husbankens virkeområder bl.a.:

"Det er således nødvendig å søke å trekke opp en skillelinje mellom de to bankers virkefelt slik at lån til boliger på jordbrukseiendommer blir gitt av Landbruksbanken. En skillelinje på grunnlag av en jordbruksmessig vurdering av eiendommen vil da være naturlig og riktig. Bestemte krav til eiendommens størrelse eller produksjonsmuligheter vil neppe være hensiktsmessig. Den naturlige løsning synes å være at Landbruksbanken har avgjørelsen om vedkommende eiendom, i samsvar med de alminnelige retningslinjer banken skal følge, kan belånes der."

Den landbruksmessige vurdering av vedkommende bruk er det primære utgangspunkt for hvor en søknad hører hjemme. I denne vurdering inngår jord, skog og andre herligheter som måtte tilligge bruket. Når disse ressurser gir grunnlag for at bruket kan gi en ikke uvesentlig del av brukerens samlede inntekt, hører søknaden under Landbruksbankens virkeområde. I motsatt fall vil det kunne ligge til rette for finansiering i Husbanken. I den forbindelse legger Husbanken særlig vekt på at familien som skal bo i huset får en fri og tilfredsstillende adkomst frem til offentlig veg og til sentrum med skole, forretning osv.

Som en følge av at statlig boligfinansiering nå er gitt en sterkere sosial profil skal kommunale organer foreta en prioritering av søknadene. Dette er for Landbruksbanken tillagt jordstyret og for Husbanken vanligvis husnemnda.

Begge banker ser det som viktig at en søknad allerede fra starten blir fremmet til den bank hvor den hører hjemme og at bedømmelsen av dette så langt mulig bør foretas på lokalplanet - etter samarbeid mellom husnemnda og jordstyret.

Da det er landbruksmessige vurderinger som i vesentlig grad skal avgjøre hvor en søknad kan fremmes, er det enighet mellom Husbanken og Landbruksbanken om at inntil videre bør jordstyrets vurdering tillegges avgjørende vekt i tvilstilfeller. Slike saker kan også forelegges den av bankene som søknaden er rettet til. Bankene vil deretter i fellesskap endelig avgjøre hvor søknaden hører hjemme. Det er viktig med en snarlig behandling av hensyn til lånsøknadens prioritering.

Det er enighet mellom bankene om at en bør unngå at lånsøkere som etter gjeldende kriterier er berettiget til statsbankfinansiering blir stående uten mulighet for lån i noen av de to bankene.

Oslo, 12. juni 1980

DEN NORSKE STATS HUSBANK

STATENS LANDBRUKSBANK