

Sendes i 3 eksemplarer til kommuner i hvis områder det har forekommet oppløsning av borettslag.

Til kommunene.

#### OPPLØSNING AV BORETTSLAG - FORTSATT HUSBANKBELÅNING

Ved en endringslov av 5. april 1974 ble det i § 78 i lov om borettslag inntatt bestemmelser om at vedtak om frivillig oppløsning av borettslag ikke er gyldig før vedtaket er godkjent av departementet. Om denne godkjenning heter det at den bare kan gis dersom laget er ute av stand til å oppfylle sitt formål eller det foreligger andre særlige grunner. Etter dette må det regnes med at oppløsning av borettslag bare helt unntaksvis vil kunne komme på tale.

I en periode forut for lovendringen ble spørsmålet om oppløsning tatt opp i et økende antall borettslag. Husbanken har i denne sammenheng hatt betydelig pågang om overføring av lån fra lagene til de individuelle eiere av lagenes tidligere boliger. Etter retningslinjer gitt av Kommunal- og arbeidsdepartementet ble bankens praksis for behandling av søknader om slik lånoverføring med virkning fra forsommeren 1973 gjort noe mer restriktiv. Bl.a. er det etter dette et vilkår for overføring av lån at boligbyggelaget eller kommunen for henholdsvis borettslag tilknyttet boligbyggelag og frittstående borettslag har uttalt seg for oppløsning av angjeldende borettslag. I noen tilfelle har Husbankens avslag av overføring av belåningen ført til at planene om oppløsning av laget er blitt oppgitt. I andre tilfelle har laget valgt å gjennomføre oppløsning og innfri lånet i Husbanken.

I brev av 8. mai d.å. til Husbanken uttaler Kommunaldepartementet bl.a.:

"Departementet har fått kjennskap til at enkelte beboere i leiligheter tilhørende borettslag som etter 30. april 1973 har fått avslag fra Husbanken på søknad om overføring av lån til individuell eier, men hvor oppløsning av borettslaget er eller vil bli gjennomført i henhold til gyldig vedtak truffet før de nevnte endringer i borettsloven trådte i kraft, har fått betydelige økonomiske vanskeligheter. Det dreier seg om personer som har vært mot oppløsning og som vanskelig kan greie den økte rente- og avdragsbyrde som oppløsningen har påført dem.

Departementet vil henstille til Husbanken å behandle søknader fra individuelle lånsøkere som er i den nevnte stilling på følgende måte: Saken bør sendes til kommunen til uttalelse. Kommunen vil stå fritt med hensyn til hvilket organ som skal behandle saken. Dersom kommunen mener at vedkommendes økonomiske forhold er slik at det vil medføre betydelige vansker for ham dersom han ikke fortsatt får lån i Husbanken, bør banken i alminnelighet yte ham et individuelt lån."

Etter dette vil det være adgang for tidligere andelseiere i borettslag til å søke om lån i Husbanken hvis de i forbindelse med oppløsningen av laget og opptak av nye lån, har fått en slik økning i sine rente- og avdragsutgifter at de er kommet i vanskeligheter. I samsvar med henstilling fra Stortingets kommunal- og miljøvernkomité i innstilling S. nr. 14 (1974-75), vil Husbanken legge til grunn en romslig vurdering i slike saker. Det lån som i slike tilfelle kan komme på tale, vil imidlertid ikke overstige den forholdsmessige andel av lagets aktuelle husbanklån på oppløsningstidspunktet. Lånevilkårene vil bli fastsatt etter vurdering av den enkelte søknad.

Vi skal be om at kommunen er vanskeligstilte, tidligere andelseiere i oppløste borettslag behjelpelig med å fremme søknader til Husbanken.

Som det fremgår av Kommunaldepartementets brev, må kommunens uttalelse følge den enkelte søknad.

DEN NORSKE STATES HUSBANK

  
Direktør

