

3 eksemplarer til fordeling  
innen kommunale instanser,  
herunder husnemnda.

LÅN FRA HUSBANKEN TIL KOMMUNER FOR Å REDUSERE KRAVET TIL EGENKAPITAL  
I STATSBANKFINANSIERTE BOLIGER

Den ramme Husbanken har til å imøtekomme søknader om lån til reduksjon av kravet til egenkapital i 1976, er i nasjonalbudsjettet for 1976 satt til 155 mill. kroner. Det er en økning på 19% i forhold til rammen i 1975.

Kommunens søknad om egenkapitallån for 1976 sendes på vedlagte søknadsblankett HB-1515 innen 1. januar 1976 til det av Husbankens avdelingskontor som kommunen hører inn under. For sent innkomne søknader kan ikke påregnes behandlet. De kommuner som tidligere har benyttet seg av låneordningen, og som i 1975 har hatt slike midler til disposisjon, skal sende inn rapport om bruken av midlene i 1975 til Husbankens statistikkontor på blankett HB-3401. For disse kommuner er bevilgning av lån for 1976 avhengig av at slik rapport er innsendt.

Lån fra Husbanken til kommunene for å redusere kravet til egenkapital, kan nyttes til

- A. -videre utlån til betaling av kontantinnskott ved oppføring, utbedring eller overtaking av boliger med pantelån fra Husbanken eller Landbruksbanken.
- B. -egenkapital som kommunen må skyte inn ved oppføring, utbedring eller overtaking av boliger som skal leies ut uten innskott.

Ad punkt A. Lån til betaling av kontantinnskott.

Lån til delvis dekning av kontantinnskott kan kommunen yte såvel til eiere av egne hus som til borettslavere. Forutsetningen er at det dreier seg om hus som er belånt i Husbanken eller Landbruksbanken, og at låntakeren selv skal bo i boligen. Ordningen tar i første rekke sikte på å hjelpe dem som skal inn i en nybygd bolig. Midlene kan imidlertid også bli brukt til delvis å dekke innskott ved kjøp av eldre statsbankfinansierte bolig. Også for boliger som utbedres med lån i Husbanken eller Landbruksbanken, kan kommunen gi egenkapitallån til delvis dekning av differansen mellom utbedringskostnadene og utbedringslånet fra Husbanken - direkte eller gjennom kommunen - eller fra Landbruksbanken.

Et stort antall boligsøkere greier å dekke den del av finansieringsbehovet som ikke dekkes av husbanklånet, ved oppspart egenkapital, ved egen arbeidsinnsats eller ved å oppta banklån. Kommunen bør ikke innvilge innskottslån til boligsøkere som antas å kunne greie eget innskott på denne måten uten å pådra seg uforholdsmessig store utgifter i forhold til inntektene. Dersom en ordning med kommunal garanti for banklån kan lette opptak av banklån på vanlige vilkår, bør kommunen nytte en slik garantiordning. De kommunale innskottslån bør reserveres for boligsøkere som enten ikke kan oppnå nødvendig egenkapitallån i bank eller på annen måte, eller som har behov for lån på de noe rimeligere vilkår som kommunen kan tilby. En forutsetter at kommunen vurderer det sosiale behov i det enkelte tilfelle. Kommunens lån skal ikke overstige 75% av kontantinnskottet og ikke være over kr. 30.000. Hvis helt spesielle grunner taler for det, kan kommunen gjøre avvik fra disse begrensninger. Kommunens vedtak om behovsregler etc., jfr. III, pkt. 3 i de regler som departementet har fastsatt, må sendes Kommunaldepartementet (Boligavdelingen) og Husbanken, dersom dette ikke er gjort tidligere.

Ordningen forutsetter at kommunens lån til vedkommende boligsøkere forrentes og avdras etter samme satser som Husbankens lån til kommunen, dvs. 5½% rente og tilbakebetaling over 12 år etter 3 års avdragsfrihet. Hvis særlige grunner foreligger, kan dog kommunen fastsette strengere eller lempeligere vilkår. Dette får ikke noen virkning for lånevilkårene for kommunens lån i Husbanken. Som sikkerhet for lånet bør kommunen som hovedregel betinge seg at låntakeren gir pant i hus eller borettsbevis.

Ad punkt B. Kommunal egenkapital i innskottsfrie boliger.

Kommunen kan bruke lånet fra Husbanken til betaling av innskottskapitalen i visse typer statsbankfinansierte boliger som eies av kommunen eller en kommunal stiftelse og som leies ut uten innskott. De typer boliger det gjelder er aldersboliger, aldershjem, for funksjonshemmede og gjennomgangsboliger for fjernformidlet arbeidskraft etter regler fastsatt av Arbeidsdirektoratet. Tilvisning av gjennomgangsbolig foretas av fylkesarbeidskontoret i samråd med eieren/andelseieren. Dessuten kan kommunen bruke lånet til dekning av egenkapital i boliger som skal leies ut til husstander med særlige økonomiske og sosiale forhold.

Kommunen kan bruke av midlene både når det dreier seg om bygg hvor alle boligene er tiltenkt samme sosialgruppe, og når det dreier seg om enkeltvis boliger som kommunen blir eier av ved kjøp av andeler i et borettslag. Dersom kommunen lar oppføre et bygg hvor endel av boligene er tiltenkt en eller flere av de ovenfor nevnte sosialgrupper, mens resten av boligene er tiltenkt kommunale funksjonærer, må bruk av egenkapitallånemidler i prosjektet begrenses forholdsvis til den del som er tiltenkt sosialgruppene.

For øvrig viser vi til de vedlagte regler som Kommunal- og arbeidsdepartementet har gitt om låneordningen.

DEN NORSKE STATS HUSBANK



Underdirektør

---

R. Neumann