

4. mai 1976

3 eksemplarer til fordeling
innen kommunale instanser,
herunder husnemnda.

Til kommunene, takstbestyrerne og distriktsarkitektene.

UTVIDELSE AV HUSBANKENS LÅNEORDNINGER

Stortinget har i møte 11. mars 1976 gitt sin tilslutning til Regjeringens framlegg i St.meld. nr. 92 (1974-75) om å utvide Husbankens virksomhet på flere områder.

Ved brev av 8. april 1976 har Kommunaldepartementet gitt Husbanken adgang til å yte lån til to formål, der det ikke kreves spesielle vedtak av Stortinget før låneordningene settes i verk. Dette gjelder lån til:

1. Kjøp av eksisterende bygninger som skal brukes til barnehager.
2. Garasjebygg i utbygde boligområder, hvor det er avsatt plass til dette.

Ved brev av 22. april 1976 har Kommunaldepartementet enn videre gitt Husbanken bemyndingelse til å sette i verk ytterligere fire låneordninger som Stortinget også gav sin tilslutning til i samme stortingsmøte, men hvor det kreves vedtak av Stortinget om lånevilkårene. Disse ordninger gjelder utbedringsformål og omfatter:

3. Boliger som inngår i et kommunalt utbedringsprogram.
4. Utleieboliger oppført før 8. april 1940 i kommuner hvor kapitel II i husleiereguleringsloven gjelder.
5. Bygg hvor utbedringen innebærer en hensiktsmessig energiøkonomisering.
6. Utbedring og modernisering av aldersheimen.

Ad 1 - Kjøp av eksisterende bygninger som skal brukes til barnehager.

Kommunaldepartementet har foretatt de nødvendige endringer i gjeldende bestemmelser gitt 7. mai 1969 om lån fra Husbanken til daginstitusjoner for barn. Et avtrykk av de endrede bestemmelser følger vedlagt.

For lån til kjøp av bygninger som skal brukes til barnehager, vil lånevilkårene være de samme som de som for tiden gjelder for lån til nybygg av barnehager, dvs. 5½% rente p.a. og 5% avdrag p.a. av det opprinnelige lån. Lån til innkjøp av eksisterende bygg som skal brukes til barnehager, ytes til delvis dekning av kostnadene med kjøpet, eventuelt på grunnlag av en forholdsmessig del av kostnadene hvis barnehagelokalene bare utgjør en del av bygget.

Lån til dette formål kan som hittil ytes til kommuner, borettslag, sosiale stiftelser og foreninger o.l. og bedrifter. For lån til andre enn kommuner, kreves kommunal garanti.

På samme måte som for lån til nye barnehager, må Forbruker- og administrasjonsdepartementet ha godkjent og gitt tilsagn om statstilskott til innkjøpet og/eller de aktuelle reparasjons- eller ombyggingskostnader. Det nyttes samme søknadsblankett som for lån til nye barnehager.

For øvrig vises til bestemmelsene.

Ad 2 - Garasjebygg i utbygde boligområder, hvor det er avsatt plass til dette.

Ifølge Husbankens rundskriv K nr. 88, datert 13. juni 1969, har banken fra dette år hatt anledning til å yte lån til garasjeanlegg i forbindelse med nye større husbankbelånte boligprosjekter med sterkt konsentrert bebyggelse, fortrinnsvis i blokker. Denne lånemuligheten er nå utvidet til også å gjelde i utbygde boligområder, forutsatt at det er avsatt plass til formålet.

Lånevilkårene vil være de samme som de som for tiden gjelder for lån til garasjeanlegg i nye boligområder, dvs. 7% rente p.a. og 5% avdrag p.a. de første fem år, 6½% p.a. de neste fem år og 8½% i tredje femårsperiode, satsene regnet av lånets opprinnelige beløp. Lånet vil bli utmålt etter samme retningslinjer enten det gjelder garasjer i eldre eller nye boligområder.

Lån til garasjeanlegg som nevnt ovenfor ytes til kommuner, borettslag eller til selvstendig garasjelag stiftet av bileierne. Forutsetning for belåning er at lånsøkeren før lånetilsagn gis, legger frem forslag til organisasjonsform og vedtekter, leiekontrakter e.l. som Husbanken kan godkjenne.

Også garasjelån som innvilges i utbygde boligområder forutsettes sikret ved 1. prioritets pant i anlegget, eventuelt også ved sekundærpant i tilhørende boligeiendom. Hvis lånet ikke blir sikret i tilhørende boligeiendom, kreves kommunal garanti for lånet. Søknaden settes opp i form av brev vedlagt tegninger av prosjektet, situasjonsplan samt anbud.

Ad punktene 3-6 foran - Lånevilkår m.v.

For låneordninger nevnt under punktene 3-6 foran vil Kommunaldepartementet fremme proposisjon til Stortinget om fastsettelse av de lånevilkår som skal gjelde for ordningene. Inntil Stortingets formelle vedtak om lånevilkår foreligger, vil lån til disse formål bli gitt på grunnlag av de lånevilkår som nå gjelder for utbedring av boliger i forbindelse med planmessig sanering eller annen byfornyelse, dvs. 5½% rente p.a. (i Nord-Troms og Finnmark 5% p.a.) og avdrag over 10-20 år.

I lånetilsagnene vil Husbanken ta forbehold om at lånevilkårene gjelder inntil videre, og at de vil bli endret så snart Stortingets vedtak foreligger. Kommunaldepartementet regner med at det vanligvis ikke vil bli aktuelt å endre lånevilkårene til ugunst for mottakeren av lånetilsagnet.

Husbanken vil i senere rundskriv komme tilbake til de lånekategorier som er nevnt i punktene 3-6 foran. Det skal utarbeides og godkjennes nye utfyllende bestemmelser. Inntil videre vil någjeldende "Regler for utbedringslån i Husbanken" gitt av Kommunal- og arbeidsdepartementet 28. februar 1973, komme til anvendelse i den utstrekning de ikke er i strid med forutsetninger fremkommet under Stortingets behandling av St.meld. nr. 92 (1974-75). (Disse regler fulgte som vedlegg til Husbankens rundskriv HB-1007, datert 6. mars 1973, jfr. rundskriv HB-1015, datert 19. desember 1973, V.)

Søknader vedrørende lånekategoriene 3-6 sendes til Husbankens hovedkontor/avdelingskontor via vedkommende kommune, som må rå til at Husbanken gir lån.

Lånekategori 3 gjelder boliger som inngår i et utbedringsprogram som er vedtatt med hjemmel i lov om fornyelse av tettbygde strøk. Husbanken viser til §§ 13-15 i denne lov.

Utbedringsprogram vedtas av kommunestyret, som imidlertid kan delegere sin myndighet til dette til formannskapet eller til annen kommunal myndighet. Enhver kommune som omfatter tettbygd strøk, kan vedta utbedringsprogram.

Lånekategori 4 gjelder alle typer boliger som nyttes til utleie - uavhengig av eierforhold og uavhengig av hvilken hustype det gjelder - forutsatt at boligen er oppført før 8. april 1940 og ligger i en kommune hvor husleielovens kap. II gjelder, dvs. følgende ti kommuner: Oslo, Bærum, Drammen, Skien, Porsgrunn, Kristiansand, Stavanger, Bergen, Trondheim og Tromsø.

For lånekategoriene 3 og 4 nyttes Husbankens lånsøknadsblankett "Søknad om utbedringslån" (Utbedring-Byfornyelse), eventuelt med nødvendige tilpasninger og tilleggsopplysninger.

For lånekategori 5 og 6 settes søknadene opp i form av brev med nødvendige opplysninger. Det må gis opplysninger om eierforhold, eiendomsbetegnelse, påhvilende pantegjeld samt oppstilling over utbedringsarbeidene med oppgave over kostnader i form av anbud, eventuelt kostnadsoverslag.

Søknad om lån med sikte på energiøkonomisering, må videre vedlegges tegninger (for mindre arbeider kan det være tilstrekkelig med målsatte skisser/fotografier) som viser planer, snitt og fasader. Tegningene må være påført mål for lengde, bredde og etasjehøyde. Det må gis opplysninger om byggets nåværende bygningsmessige standard med beskrivelse av yttervegger, trapperomsvegger, etasjeskillere mot kjeller og loft samt vinduer (ett eller flere glass). Det må vedlegges beskrivelse av de planlagte forbedringer av isolasjonen i forannevnte konstruksjoner - herunder forandring av vinduer.

Søknad om utbedring og modernisering av aldersheimer må vedlegges tegninger som viser bygget før og etter utbedringen/moderniseringen.

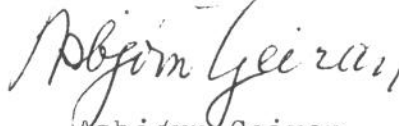
På samme måte som for gjeldende låneordninger vil Husbanken også for de nye låneordninger som er nevnt i dette rundskriv, avgi konverterings-tilsagn som kan tjene som grunnlag for byggelån fra den lokale bank.

Byggelånet vil bli konvertert av Husbanken når det foreligger dokumentasjon for at utbedringsarbeidene er utført som forutsatt. Ved søknad om konvertering av lån nyttes inntil videre følgende blanketter:

Barnehager : Blankett 0-010
Garasjebygg : Blankett HB-1503
Utbedringslån : Blankett HB-1510

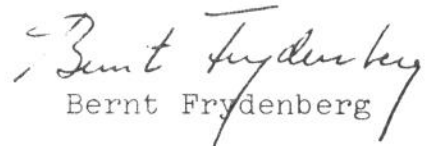
Husbanken har for det enkelte kalenderår til disposisjon en fastlagt låneramme som banken må holde seg innenfor.

DEN MORSKE STATS HUSBANK



Asbjørn Geiran

Direktør



Bernt Frydenberg

Vedlegg.

BESTEMMELSER OM LÅN FRA HUSBANKEN TIL BARNEHAGER, GITT 7. MAI 1969 AV KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET MED ENDRINGER AV 23. JANUAR 1975 OG 9. APRIL 1976. BESTEMMELSENE GITT I MEDHOLD AV § 26 I LOV AV 1. MARS 1946 OM DEN NORSKE STATS HUSBANK

§ 1

I samsvar med § 1 i forskriftene for Husbanken av 30. desember 1965 kan Husbanken yte pantelån til oppføring, ombygging og reparasjon av barnehager. Banken kan også yte lån til delvis dekning av kostnaden med innkjøp av eksisterende bygg som skal brukes til barnehage. Hvis barnehagelokalene bare utgjør en del av bygget, kan lån ytes på grunnlag av en forholdsmessig del av kostnadene med innkjøpet. Låneordningen gjelder både frittstående barnehager og barnehager som hører sammen med andre prosjekter.

§ 2

Lån kan ytes til kommuner, borettslag, sosiale stiftelser og foreninger o.lign. og bedrifter.

§ 3

Den kommunale behandling av søknadene skjer i samsvar med reglene i §§ 14 og 15 i husbankloven. Når det ytes lån til andre enn kommuner, kreves kommunal garanti.

§ 4

Før lån innvilges må barnehagen godkjennes av Forbruker- og administrasjonsdepartementet i medhold av gjeldende forskrifter for barnehager, og departementet må også ha gitt tilsagn om stats-tilskott til oppføring av barnehagen, for eksisterende bygningers vedkommende til innkjøpet og/eller de aktuelle reparasjons- eller ombygingsarbeidene.

§ 5

Lånets størrelse m.v. fastsettes av Husbanken.
Lånet utbetales når byggearbeidet, eventuelt
reparasjons- eller ombyggingssarbeidet er
fullført.

§ 6

Lån til daginstitusjoner forrentes og avdras
etter bestemmelser som fastsettes av Stortinget.