

3 eksemplarer til fordeling
innen kommunale instanser,
herunder husnemnda.

Til kommunene, takstbestyrerne og distriktarkitektene.

LÅN OG TILSKOTT FRA HUSBANKEN TIL KOMMUNER FOR VIDERE UTLÅN TIL
INDIVIDUELLE SØKERE

Husbanken har i noen år gitt lån til kommuner med sikte på videre utlån til utbedring av eldre boliger til individuelle lånsøkere på sosialt grunnlag og lån til delvis dekning av egenkapitalen til lånsøkere som har vanskeligheter med å dekke slike lån på annen måte. Denne adgang for kommunene til å gi lån av midler de låner i Husbanken, har vist seg å være en hensiktsmessig og praktisk løsning for de to låneordninger, og mange kommuner har sluttet opp om ordningene. Fra og med 1977 får vi to nye ordninger hvoretter kommunene får adgang til å yte lån/tilskudd av midler som Husbanken bevilger. Den ene gjelder lån til energisparing - energisparingslån - og den andre gjelder tilskott til utbedring av eldre boliger - utbedringstilskott.

Felles for de fire ordninger er:

- Husbanken kan etter søknad fra kommunene bevilge lån/tilskottsrammer til kommunene.
- Kommunene kan bevilge lån/tilskott videre til individuelle søkere.
- Felles søknadsfrist - for neste års rammer er den satt til 15. januar 1977.

- Felles søknadsblankett - jfr. vedlagte blankett og rettleiding.
- Før nye rammer bevilges, må rapport over bruken av inneværende års rammer være innsendt. (Rapport for året 1976 gjelder bare rammene for utbedringslån og egenkapitallån, jfr. tidligere tilsendte rapportblankett HB-3408 og HB-3401.)

Felles for de tre låneordninger er dessuten:

- Kommunens utlån pr sak er begrenset til kr. 30.000.
- Forutsatt at Stortinget godkjenner Regjeringens forslag, vil lånevilkårene for de lån kommunen opptar i Husbanken normalt være de samme som for de lån kommunen yter til lånsøkerne. (Hvis særlige grunner foreligger, kan kommunen for egenkapitallån sette strengere eller lempeligere vilkår, men dette har ingen innvirkning på lånevilkårene mellom kommunen og Husbanken. Videre er lånevilkårene for de enkelte låntyper innbyrdes forskjellige, jfr. nedenfor.) Tidligere var som kjent avdragssatsene for utbedringslån forskjellige - kommunen måtte betale tilbake sine lån til Husbanken over 12 år etter 3 års avdragsfrihet, mens kommunens utlån til de individuelle lånsøkere var avdragsfrie så lenge låneberettigede bodde i boligene.
- Lånevilkårene er de samme enten lånene gis direkte av Husbanken eller gis gjennom kommunene.
- Alle som får ovennevnte lån gjennom kommunen, faller inn under bostøtteordningen dersom vilkårene for øvrig er til stede.

Spesielt for de enkelte ordninger nevnes:

1. Utbedringslån på sosialt grunnlag.

Ordningen omfatter lån til utbedring av boliger for eldre, uføre og husstander der det foreligger et særlig sosialt behov. For utbedring av boliger på landbrukseiendommer kan det søkes om lån i Landbruksbanken. Lån fra Husbanken kan innvilges opp til 90% av nøkterne utbedringskostnader. Utbedringslånet og eventuelle foranstående pantelån

må dog til sammen ikke overstige 85% av takstverdien (omsetningsverdien) av eiendommen etter utbedringen av huset. Forutsatt at Stortinget godkjenner Regjeringens forslag, vil rentesatsen fortsatt bli 4½% p.a., men lånene vil heretter bare være avdragsfrie i de første 8 år og skal deretter tilbakebetales med 5% p.a. de første 5 år, 6½% p.a. de derpå følgende 5 år og 8½% p.a. de siste 5 år regnet av lånets opprinnelig størrelse. Etter den avdragsfrie perioden på 8 år kan kommunen innvilge låntakere med særlig dårlig økonomi ytterligere avdragsfrihet i inntil 5 år.

Søknader om lån for større beløp enn kr. 30.000 og søknader fra personer i kommuner som ikke kan påta seg utlån direkte til publikum, sendes gjennom husnemnda til det av Husbankens kontorer som kommunen sorterer under.

Det vises for øvrig til Husbankens rundskriv HB-1031 datert 9. desember 1975.

2. Egenkapitallån.

Kommunene kan nytte disse lånemidler til videre utlån til betaling av kontantinnskudd ved oppføring, utbedring eller overtaking av boliger med pantelån fra Husbanken eller Landbruksbanken og til egenkapital som kommunen må skyte inn ved oppføring, utbedring eller overtaking av boliger som skal leies ut uten innskudd. Lån må ikke overstige 75% av kontantinnskuddet. Hvis helt spesielle grunner taler for det, kan det gjøres avvik fra denne begrensning og fra begrensningen om maksimumsbeløpet på kr. 30.000, jfr. ovenfor. Lånet forrentes med 5½% p.a. og avdras over 12 år etter 3 års avdragsfrihet.

Det vises for øvrig til Husbankens rundskriv HB-1029 datert 23. oktober 1975.

3. Energisparingslån.

Energisparingslån kan innvilges til eiere av alle typer boliger uansett opprinnelig finansieringsmåte. Denne låneordningen omfatter også boliger på landbrukseiendommer. Lån kan innvilges inntil 80% av godkjente kostnader. Forutsatt at Stortinget godkjenner Regjeringens

forslag, vil renten på lånet bli 4½% p.a. og avdragssatsen 5% p.a. de første 5 år, 6½% p.a. de derpå følgende 5 år og 8½% p.a. de siste 5 år, regnet av lånets opprinnelige beløp.

Søknader om lån for større beløp enn kr. 30.000 og søknader fra personer i kommuner som ikke kan påta seg utlån direkte til publikum, sendes gjennom husnemnda til de av Husbankens kontorer som kommunen sorterer under.

Søkere som tilfredsstiller vilkårene for utbedringslån på sosialt grunnlag, skal innvilges utbedringslån på de gunstigere vilkår disse lån har og belastes kommunens låneramme for utbedringslån. Det maksimumslån på kr. 30.000 pr. sak som kommunen kan yte, gjelder også for disse søkere selv om utbedringsarbeidene foruten varmeisolerende arbeider omfatter andre utbedringsarbeider.

Det vises for øvrig til Husbankens rundskriv HB-1041 datert 18. november 1976.

4. Utbedringstilskott.

Tilskottsordningen gjelder eldre, uføre og andre med særlige sosiale behov, dvs. de samme grupper som kan få utbedringslån på sosialt grunnlag. Tilskottet skal brukes til utbedring av boliger, med særlig vekt på sanitæranlegg og isolering. Tilskottsordningen gjelder også boliger som ikke er finansiert i Husbanken eller Landbruksbanken. Maksimum tilskottsbeløp pr. sak er kr. 8.000, for reindriftssamer og i samedistriktene i Nord-Norge kr. 15.000.

Hensikten med overføring av tilskottsordningen til Husbanken, var å sikre en samlet vurdering av søknader om utbedringslån og utbedringstilskott. I en del tilfelle vil det derfor være aktuelt å innvilge både utbedringslån på sosialt grunnlag og utbedringstilskott. I de tilfelle søknaden sendes til Husbanken, må det gis opplysning om tilskott er/eller vil bli innvilget.

Det vises for øvrig til Husbankens rundskriv HB-1040 datert 4. november 1976.

forslag, vil renten på lånet bli 4½% p.a. og avdragssatsen 5% p.a. de første 5 år, 6½% p.a. de derpå følgende 5 år og 8½% p.a. de siste 5 år, regnet av lånets opprinnelige beløp.

Søknader om lån for større beløp enn kr. 30.000 og søknader fra personer i kommuner som ikke kan påta seg utlån direkte til publikum, sendes gjennom husnemnda til de av Husbankens kontorer som kommunen sorterer under.

Søkere som tilfredsstiller vilkårene for utbedringslån på sosialt grunnlag, skal innvilges utbedringslån på de gunstigere vilkår disse lån har og belastes kommunens låneramme for utbedringslån. Det maksimumslån på kr. 30.000 pr. sak som kommunen kan yte, gjelder også for disse søkere selv om utbedringsarbeidene foruten varmeisolerende arbeider omfatter andre utbedringsarbeider.

Det vises for øvrig til Husbankens rundskriv HB-1041 datert 18. november 1976.

4. Utbedringstilskott.

Tilskottsordningen gjelder eldre, uføre og andre med særlige sosiale behov, dvs. de samme grupper som kan få utbedringslån på sosialt grunnlag. Tilskottet skal brukes til utbedring av boliger, med særlig vekt på sanitæranlegg og isolering. Tilskottsordningen gjelder også boliger som ikke er finansiert i Husbanken eller Landbruksbanken. Maksimum tilskottsbeløp pr. sak er kr. 8.000, for reindriftssamer og i samedistriktene i Nord-Norge kr. 15.000.

Hensikten med overføring av tilskottsordningen til Husbanken, var å sikre en samlet vurdering av søknader om utbedringslån og utbedringstilskott. I en del tilfelle vil det derfor være aktuelt å innvilge både utbedringslån på sosialt grunnlag og utbedringstilskott. I de tilfelle søknaden sendes til Husbanken, må det gis opplysning om tilskott er/eller vil bli innvilget.

Det vises for øvrig til Husbankens rundskriv HB-1040 datert 4. november 1976.

Rammene for 1977.

Rammen for Husbankens utbedringslåneordninger er for 1977 satt til 200 mill. kroner. Denne ramme skal foruten ovennevnte lån til kommunene også dekke søknader vedrørende disse låneordninger som sendes direkte til Husbanken, og dessuten søknader om lån til utbedring av:

- Boliger som inngår i et kommunalt utbedringsprogram, boliger som skal utbedres som følge av et kommunalt fornyelsesvedtak og utbedring av boliger av antikvarisk verdi.
- Utleieboliger oppført før 8. april 1940 i kommuner hvor kapittel II i husleiereguleringsloven gjelder.
- Aldersheimer.

Det vises i denne sammenheng til rundskriv HB-1037 datert 4. mai 1976.

Rammen for egenkapitallån og bevilgningen til utbedringstilskott er for 1977 henholdsvis 175 mill. kroner og 35 mill. kroner.

Fristen for kommunene til å søke om tildeling av lån-/tilskottsbeløp er som nevnt 15. januar 1977. Det er ikke nødvendig at saken skal være behandlet av formannskapet og fylkesmannen før søknaden sendes inn og behandles av Husbanken, men lånet vil ikke bli utbetalt før fylkesmannens godkjenning av låneopptaket foreligger.

DEN NORSKE STATS HUSBANK

Asbjørn Geiran
Asbjørn Geiran
Direktør

A. Bjerke
A. Bjerke