

3 eksemplarer til fordeling
innen kommunale instanser,
herunder husnemnda

Til kommunene, takstbestyrerne og distriktsarkitektene.

HUSBANKENS VIRKSOMHET I 1977

Dette rundskriv omhandler:

- I Tilsagnsrammene for 1977.
- II Lånenivåforhøyelse fra 1. januar 1977.
- III Betalingsprosenten - justeringsprosenten for 1977.
- IV Arealtilskottsordningen og bostøtteordningen.
- V Pågangen etter lån.

I TILSAGNSRAMMENE FOR 1977

Rammebeløpene for Husbankens lånetilsagn i 1977 er i Nasjonalbudsjettet fastsatt til 5.183 mill. kroner. Med samtykke av Regjeringen ble 100 mill. kroner av dette rammebeløp forhåndsdisponert i 1976, slik at det disponible rammebeløp for 1977 dermed er redusert til 5.083 mill. kroner. De enkelte rammebeløp for bankens lånetilsagn og rammen for tilskott til utbedring av boliger fremgår av oppstillingen på neste side - gitte tilsagnsbeløp i 1976 i parentes.

| | Mill. kroner | |
|--|--------------|---------|
| 1. Nye boliger | 4.558 | (4.142) |
| 2. Utbedring av eldre boliger | 200 | (118) |
| 3. Barnehager, boligmiljøtiltak og garasjeanlegg | 150 | (80) |
| 4. Kommunelån for videre utlån til delvis dekning av egenkapital | 175 | (153) |
| Sum ramme for lånetilsagn | 5.083 | (4.493) |
| 5. Tilskott til utbedring av boliger | 35 | (28) |

Det er forutsatt at Husbanken i særlig grad skal søke å dekke lånebehovet i Nord-Norge. Videre er det regnet med at den disponible rammen for lån til nye boliger vil strekke til for ca. 32.500 boliger. Bankens lånetilsagn i 1976 omfattet vel 32.800 boliger, herav ca. 800 forhåndsdisponert av 1977-rammen.

Den relativt store økningen av rammen for lån til utbedring av eldre boliger og rammen for lån til barnehager, boligmiljøtiltak og garasjeanlegg henger sammen med utvidelser av disse ordninger. Forvaltningen av tilskott til utbedring av boliger er overført til Husbanken fra 1. januar 1977.

Det vises til Husbankens rundskriv:

- HB-1037 - Utvidelse av Husbankens låneordninger.
- HB-1040 - Tilskott til utbedring av boliger.
- HB-1041 - Energisparingslån.
- HB-1043 - Lån og tilskott fra Husbanken til kommuner for videre utlån til individuelle søkere.

De lånevilkår som er nevnt i ovennevnte rundskriv, er nå vedtatt av ./.. Stortinget. Det vises til vedlegget.

Når det gjelder kommunale utbedringsprogrammer, viser en til Kommunaldepartementets rundskriv H-1035 om fornyelse av tettbygde strøk, sidene 7, 8 og 18.

II LÅNENIVÅFORHØYELSE FRA 1. JANAUER 1977

I Nasjonalbudsjettet for 1977 er det regnet med et gjennomsnittslån

pr. bolig på kr. 140.300. Ved fastsettelsen av dette gjennomsnittslån er det regnet med at den del av anleggskostnadene som ikke dekkes av husbanklånet og arealtilskottet (egenkapital/innskudd), i gjennomsnitt skal være ca. 25% av anleggskostnadene.

Med sikte på å nå det stipulerte gjennomsnittslån for 1977 har Husbankens hovedstyre vedtatt å forhøye lånenivået med samme beløp i alle kommuner. For familieboliger i småhus vil den vedtatte låneøkning utgjøre kr. 9.500/11.000 pr. bolig alt etter som husene oppføres enkeltvis eller i serie, og for familieboliger i boligblokker ca. kr. 8.500. Låneøkningen er gitt virkning for tilsagn som gis etter 1. januar 1977. Spesielt for større boligprosjekter som det er innvilget lån til i slutten av 1976, kan det regnes med låneøkning ved konverteringen av byggelånet.

En vil i denne forbindelse også peke på at ved låneutmålingen støtter banken opp under de bestrebelser som gjøres for å forskyve fremtidig bebyggelse fra produktiv over til uproduktiv mark. Når det kan dokumenteres at tomtekostnadene blir spesielt høye som en følge av slik forskyvning, går banken ved låneutmålingen noe ut over de vanlige lånegrenser. Ut fra den alminnelige oppfatning av at forskyvning over til uproduktiv mark medfører betydelige merutgifter, finner en grunn til å understreke den utgiftsdependente virkning som bl.a. kan oppnås ved å anvende moderne sprengningsteknikk, enkle fundamenteringsmetoder og andre rasjonelle arbeidsmetoder.

III BETALINGSPROSENTEN - JUSTERINGSPROSENTEN FOR 1977

Ved kgl.res. av 17. desember 1976 er betalingsprosenten for lån som det gis tilsagn om i 1977, satt til 4,3 eller det samme som i 1976. For utjevningsslån i Finnmark og Nord-Troms og for lån til boliger som klausuleres for utføre, er betalingsprosenten satt til 3,8. For lån som det gis tilsagn om i 1977, vil disse betalingsprosenter gjelde også for terminforfall i 1978, 1979 og 1. halvår 1980.

Etter hvert som den generelle inntektsutvikling tilsier det, oppjusteres betalingsterminene på utjevningsslån. Slik oppjustering av terminbeløpene gjøres også for eldre lån hvor bindingstiden for så vel renter som avdrag er utløpt, og rente- og avdragssatser er forhøyet for minst ett år siden. Justeringen gjelder fra og med første terminforfall som

begynner å løpe i vedkommende kalenderår. Ved kgl.res. av 15. oktober 1976 er justeringssatsen for 1977 fastsatt til 8,0%.

IV AREALTILSKOTTSDORDNINGEN OG BOSTØTTEORDNINGEN

For boliger som tillates tatt i bruk etter 31. desember 1976, vil det bli ytet arealtilskott etter noe høyere satser enn i inneværende år. Det vises til rundskriv HB-1044.

Når det gjelder bostøtteordningen, er det gitt nye forskrifter og bestemmelser som skal legges til grunn for søknadsbehandlingen fra og med 1. bostøttetermin 1977. Det vises til rundskriv HB-1042.

V PÅGANGEN ETTER LÅN

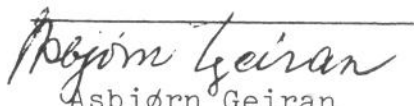
Tilgangen på søknader om lån til nye boliger i 1976 var ganske nær den samme som i 1975 og noe mindre enn det antall søknader banken innvilget lån til. Ved årsskiftet 1976/77 har banken derfor liggende en noe mindre søknadsmasse enn ved foregående årsskifte.

Utviklingen fremover i 1977 er nokså usikker. På det nåværende tidspunkt er det imidlertid grunn til å tro at alle kvalifiserte søknader om lån til nye boliger vil kunne innvilges i 1977.

Tilgangen på nye søknader om lån til de andre formål banken kan innvilge lån til, har øket fra år til år, og en venter fortsatt økning i 1977. En regner med at enkelte av lånerammene ikke vil være tilstrekkelige til å imøtekomme alle kvalifiserte søknader.

DEN NORSKE STATS HUSBANK


Bjarne Orten
Adm. direktør


Asbjørn Geiran