

28. juli 1978.

4 eksemplarer til fordeling  
innen kommunale instanser,  
herunder husnemnda.

Til kommunene, takstbestyrerne og distriktsarkitektene.

BEDRET LÅNEORDNING FOR TOMTEKOSTNADER  
HØYERE LÅNENIVÅ

Husbankens hovedstyre har vedtatt følgende endringer i låneordningen for oppføring av nye boliger. Endringene trer i kraft 15. august 1978.

1. Finansiering av tomtekostnader.

På visse vilkår som er omtalt nærmere i det følgende, vil Husbanken akseptere høyere totale anleggskostnader og innvilge høyere lån i prosjekter med særlig høye tomteopparbeidelseskostnader.

De høye tomteopparbeidelseskostnadene må skyldes at man må bygge på tomtefelt som ligger avsides eller har vanskelige terreng- eller grunnforhold. Høye tomteopparbeidelseskostnader som skyldes uheldige planløsninger eller tekniske framgangsmåter, svært høy standard, urimelig høye kommunale refusjoner eller avgifter eller dårlig anbud kommer ikke inn under den nye finansieringsordning.

Vi forutsetter at prosjekter med så høye tomteopparbeidelseskostnader at den nye finansieringsordning er aktuell, blir drøftet med Husbanken på forhånd.

Ordningen gjelder som hovedregel bare for boligbygging på tomtefelt, men det kreves ikke at tomtefeltene skal være kommunale.

Ordningen er aktuell i de tilfelle de samlede tomtekostnader utgjør mer enn 25 pst. av lånegrunnlagsnormen for vedkommende prosjekt. I slike tilfelle kan bankens "kostnadstak" og lånegrunnlag forhøyes med det overskytende beløp, dvs. det beløp de samlede tomtekostnader overstiger 25 pst. av lånegrunnlaget med.

Som eksempel kan nevnes et prosjekt hvor lånegrunnlagsnormen er 240.000 kroner og tomtekostnadene 72.000 kroner pr. bolig. Tomtekostnadene overstiger 25 pst. av lånegrunnlaget, dvs. 60.000 kroner, med 12.000 kroner. Altså forhøyes kostnadstaket og lånegrunnlaget med 12.000 kroner. Lånet vil som følge av dette kunne forhøyes med inntil 85 pst. av 12.000 kroner eller 10.200 kroner.

Husbanken aksepterer at kommunen subsidierer boligreisningen ved ikke å kreve full refusjon eller fulle avgifter eller full dekning for utgiftene ved salg av kommunale tomter. På den annen side vil Husbanken rå fra at kommunen setter forskjellige priser på likeverdige tomter innen samme tomtefelt.

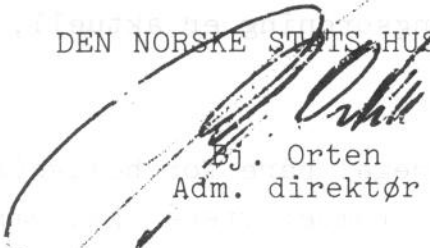
## 2. Høyere lånenivå.

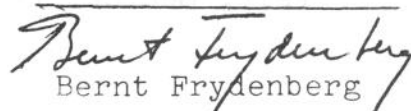
For boliger i blokk heves lånegrunnlagsnormen med 8.000 kroner. For en familiebolig vil dette tilsvare en låneøkning på omlag 7.000 kroner.

For boliger i småhus gjennomføres mer differensierte endringer i lånegrunnlag og låneutmålingsprosent med sikte på at lånenivået skal øke mest i de kommuner som nå har det laveste lånenivå, og en viss utjamning i lånenivået for enkeltvis oppførte og serieoppførte småhus. Enkeltvis oppførte eneboliger vil få en låneøkning på fra 7.000 til 10.000 kroner. For rekkehus og vertikaldelte tomannsboliger oppført i serie vil låneøkningen bli fra 4.000 til 7.000 kroner og oppført enkeltvis fra 8.000 til 11.000 kroner.

Vi ber husnemnda orientere lånsøkerne.

DEN NORSKE STATS HUSBANK

  
Bj. Orten  
Adm. direktør

  
Bernt Frydenberg