

30. november 1978

4 eksemplarer til fordeling
innen kommunale instanser,
herunder husnemnda.

Til kommunene, Sibø, takstbestyrerne og distriktsarkitektene.

LÅN OG TILSKOTT TIL KOMMUNENE OG SIBØ TIL VIDERE FORDELING

1. EGENKAPITALLÅN
2. UTBEDRINGSLÅN PÅ SOSIALT GRUNNLAG
3. UTBEDRINGSTILSKOTT

I SØKNAD OM LÅN OG TILSKOTT FOR 1979

- ./.
- Vedlagt følger søknadsblankett HB-1516 for ordningene. Med sikte på å få behandlet søknadene tidlig på nyåret er søknadsfristen satt til 1. januar 1979. Søknaden behøver ikke være behandlet i formannskapet før den sendes inn og behandles i Husbanken, men lånene vil ikke bli utbetalt før banken har mottatt formannskapets vedtak.

1. Egenkapitallån.

Rammen for 1979 er fastsatt til 275 mill. kroner, en økning på 50 mill. kroner i forhold til 1978.

Kommunene må som følge av det generelt stramme kredittmarked vente stor søkning om egenkapitallån. Vi vil derfor understreke at økonomisk vanskeligstilte husstander skal prioriteres. Kommunene kan følgelig normalt ikke fordele midler til alle søkere. Følgende to grupper skal gis høy prioritet ved fordelingen:

- husstander med funksjonshemmede
- unge husstander som skal etablere seg.

Egenkapitallån til husstander med funksjonshemmede i husstanden er særskilt omtalt i rundskriv HB-1056 av 8. februar 1978.

For unge i etableringsfasen er det ikke fastsatt noen bestemt aldersgrense. Unge som skaffer seg egen bolig - selveid bolig eller bolig med innskudd - og som på grunn av utdanning eller lave inntekter har hatt liten mulighet til å opparbeide et låneforhold til lokal bank, skal gis høy prioritet. Normalt bør slike familier innvilges maksimalt lån når dette ligger innenfor 75 pst. av egenkapitalen eller innskottet.

At funksjonshemmede og unge i etableringsfasen skal prioriteres, må innarbeides i de kommunale behovsregler. De kommuner som ikke har rettet rente- og avdragsvilkårene i samsvar med gjeldende vilkår, jf. bevilgningsbrevet for 1978, må gjøre dette samtidig. Endrede behovsregler må være innkommet i Husbanken før lånet for 1979 utbetales.

Det enkelte lån kan utgjøre inntil 75 pst. av innskottet eller egenkapitalen, likevel begrenset til 50.000 kroner, mot i 1978 40.000 kroner. Boliger for funksjonshemmede og for innvandrere kan belånes ut over disse grenser, men bare etter godkjenning av Husbanken i hver enkelt sak.

Normalt krever Husbanken at den samlede belåning av boligen ikke skal overstige 90 pst. av anleggskostnadene. Pantelån (inkl. egenkapitallån) utover Husbankens ordinære lån som samlet ikke overstiger 60.000 kroner, kan påheftes eiendommen uten Husbankens godkjenning, mens det må søkes Husbankens godkjenning når det samlede beløp overstiger denne grense. I de tilfeller Husbanken ikke godkjenner den samlede sekundære belåning, kan innvilget egenkapitallån brukes til å redusere belåningen til et beløp Husbanken kan godkjenne.

Ifølge § 1 i forskriftene kan Husbanken videre samtykke i at midler nyttes til boliger som ikke er belånt i Husbanken eller Landbruksbanken når særlig grunner taler for det. Det tenkes her særlig på husstander med funksjonshemmede.

2. Utbedringslån.

Rammen for utbedringslån i 1979 er totalt på 320 mill. kroner, og vi antar at det kan bli aktuelt å fordele omlag 1/4 av dette beløp til kommunene for videre utlån. I 1978 var rammen 350 mill. kroner hvorav 100 mill. kroner ble utlånt til kommunene med om lag like beløp på

energisparingslån og utbedringslån på sosialt grunnlag.

Det vil også i 1979 bare kunne innvilges utbedringslån på sosialt grunnlag til boliger oppført før 9. april 1940. Det er gjort unntak for husstander med funksjonshemmede når utbedringen har sammenheng med funksjonshemningen.

Grensen for det enkelte utlån fra kommunen er med virkning fra og med 10. november hevet til 40.000 kroner pr. søknad. Større saker og saker kommunen ikke har midler til å innvilge, sendes den av Husbankens avdelinger som kommunen sorterer under.

Ordnningen med energisparingslån er suspendert også i 1979. De kommuner som har midler igjen til slike lån ved utgangen av 1978, må rapportere om dette ved årets utgang. Som nevnt i bevilgningsbrevet for 1978 kan kommunen overføre slike midler til utbedringslån og låne disse ut på vilkår som for utbedringslån på sosialt grunnlag. En slik overføring medfører imidlertid ikke tilsvarende endring i vilkårene for kommunens lån i Husbanken. Dersom kommunen har liggende søknader om energisparingslån innkommet i 1977, og ikke har midler til å innvilge disse, må søknadene sendes Husbanken.

3. Utbedringstilskott.

Det er foreslått en bevilgning på 38 mill. kroner, en økning på 2,6 mill. kroner fra 1978. Tilskott til den enkelte søker er normalt begrenset oppad til 8.000 kroner og i samedistriktene i Nord-Norge til 15.000 kroner.

Tilskott kan innvilges til de samme husstandsgrupper som kan oppnå utbedringstilskott på sosialt grunnlag, men ordningen er ikke begrenset til førkrigsboliger. Ved fordeling av tilskott skal funksjonshemmede gis prioritet, og om nødvendig kan kommunen gå over de gjeldende grenser for tilskott pr. sak.

II RAPPORT FOR 1978

Rapportblankett HB-3416 ble sendt kommunen sammen med bevilgningsbrevet for 1978. Ett eksemplar følger også som vedlegg til dette rund-

skrivet. Rapporten må være oss i hende senest 8. januar 1979. Kommunens søknad for 1979 vil ikke bli behandlet før rapporten er innkommet.


III ANDRE RUNDSKRIV

Av rundskriv som er sendt ut i 1978 viser vi til:

HB-1056 av 8. februar 1978 - Nye regler for finansiering og prosjektering av boliger for funksjonshemmede fra 1. januar 1978.

For øvrig vises til de rundskriv som er oppgitt i rundskriv HB-1053 av 13. desember 1977.

DEN NORSKE STATS HUSBANK


A. Bjerke
Direktør


Lisa Blom