

18. oktober 1979

3 eksemplarer til fordeling
innen kommunale instanser.

Til kommunene, takstbestyrerne og distriktsarkitektene.

HUSBANKENS LÅNEVIRKSOMHET 1979 OG 1980 - FORELØPIG ORIENTERING

I forbindelse med framlegget av Nasjonalbudsjettet 1980 er Husbankens ramme for innvilgning av lån til nye boliger 1979 redusert med 10% til 4.315 mill. kroner. Rammene for miljølån og for utbedringslån er begge redusert med 15 mill. kroner, rammen for egenkapitallån er uendret, mens rammen for ervervslån er øket med 15 mill. kroner, først og fremst med sikte på erverv av boliger for flyktninger.

Reduksjonen i rammen for lån til oppføring av nye boliger innebærer at Husbanken i inneværende år vil kunne gi lån til ca. 24.800 boliger eller 2.750 boliger færre enn forutsatt i Nasjonalbudsjettet for 1979. Søknadsrestansene omfatter for tiden ca. 12.500 boliger, og hvis det ikke blir noen begrensning i tilgangen på nye søknader, vil restansene ved årsskiftet omfatte ca. 14.000-15.000 boliger.

I Nasjonalbudsjettet er det forutsatt at det vil bli satt i gang arbeid med 36.000 boliger i 1980. Husbankens innvilgningsrammer for lån til oppføring av nye boliger og for egenkapitallån er imidlertid ennå ikke fastsatt. Grunnen til dette er at det overveies endringer i finansieringsopplegget for de statlige boligbanker og at man tar sikte på å gi dette opplegg en sterkere sosial profil. Dels som et ledd i dette, og dels for å begrense statens finansieringsbehov kan det bli aktuelt med en overflytting av finansieringen av et begrenset antall nye boliger fra statsbankene til forretnings- og sparebankene.

Det uttales i Nasjonalbudsjettet at de som har behov for en rimelig finansiering gjennom lån i Husbanken og Landbruksbanken, fortsatt skal få det. Det uttales videre at det er en forutsetning for en over-

flytting av finansieringen av en del boliger fra statsbankene til de private banker at det kan komme istand en avtale mellom myndighetene og de private banker om rimelige vilkår for de byggherrer som i en slik ordning blir henvist til de sistnevnte banker.

Husbanken må i den aktuelle situasjon overveie tiltak med sikte på å begrense tilgangen av søknader om lån til nye boliger. Kommunene bør være forberedt på at de i sin utbygging heretter må legge opp til en høyere andel privatfinansierte boliger. Når 1980-rammen er fastsatt og det er klarlagt hvilke kriterier som skal tillegges vekt i arbeidet med å gi bankens låneordning en sterkere sosial profil, vil en komme tilbake til de endelige tiltak som må settes i verk for på årsbasis å bringe tilnærmet balanse mellom søknadstilgang og utlånsramme.

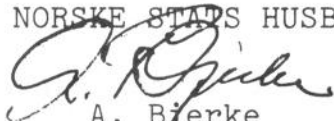
De søknader banken nå har liggende, vil bli søkt behandlet i tur og orden, men Husbanken må ta forbehold om at nye retningslinjer kan gjøre det nødvendig med en ny vurdering av søknadene.

Husbanken er kjent med at mange lånsøkere setter i gang arbeidet - som regel arbeidet med grunnmur - før lånetilsagn fra Husbanken er innvilget. En vil minne om at igangsetting av byggearbeidet før lånetilsagn er innvilget, skjer på byggherrens egen risiko, og vil sterkt advare mot igangsetting før konverteringstilsagn er gitt.

I Nasjonalbudsjettet for 1980 er innvilgningsrammen for lån til finansiering av daginstitusjoner og tiltak til å bedre bomiljøet satt til 100 mill. kroner. For resten av dette året og i 1980 kan det ikke gis tilsagn om lån til oppføring av garasjer. Rammen for ervervslån er satt til 55 mill. kroner og rammen for utbedringslån til 360 mill. kroner. For utbedringslån er det en forutsetning at minstepensjonistene skal prioriteres.

Lånevilkårene for eldre husbanklån vil bli vurdert. Hvilke lånevilkår som skal gjelde for nye lånetilsagn som gis etter 1. januar 1980, er ennå ikke klarlagt. Vilkårene vil på vanlig måte bli fastsatt av Stortinget.

DEN NORSKE STATS HUSBANK


A. Bjerke
Direktør


T. Kobberstad