

3 eksemplarer til fordeling
innen kommunale instanser,
deriblant husnemnda

Til kommunene, distriktsarkitektene og takstbestyrerne

NYE FORSKRIFTER FOR ERVERVSLÅN

Kommunal- og arbeidsdepartementet har den 7. mars 1980 fastsatt nye forskrifter for lån fra Den Norske Stats Husbank til erverv av boliger. Samtidig er de tidligere forskrifter, gitt 30. desember 1977, opphevet. Et eksemplar av de nye forskrifter legges ved.

I motsetning til de tidligere forskrifter, inneholder de nye ikke bestemmelser om rente- og tilbakebetalingsvilkår. Disse vilkår fastsettes som kjent av Stortinget. Det er ikke gjort endringer i rente- og avdragsvilkår for ervervslån, bortsett fra at det ikke skal gjelde noen bindingstid. Det vil si at for lån som blir bevilget i 1980, kan Stortinget fastsette nye vilkår som kan bli gjort gjeldende allerede med virkning fra 1. januar 1981.

For øvrig går endringene i forskriftene ut på at ervervslån nå kan gis til noen flere kategorier av lånsøkere.

For det første er det åpnet adgang til å gi lån ikke bare til borettslag "stiftet blant beboerne" eller der beboerne er andelseiere, men også til

- borettslag som er "kontorstiftet" etter lov om borettslag § 5
- borettslag der kommunen med Kommunal- og arbeidsdepartementets samtykke i medhold av samme lovs § 13 tredje ledd midlertidig eier opptil alle andeler, og der beboerne skal bli andelseiere.

Bakgrunnen for at det er åpnet adgang til å gi lån til slike borettslag der beboerne ikke allerede er, men seinere skal bli andelseiere, er at det i enkelte tilfeller har vist seg vanskelig å stifte et

borettslag blant beboerne i forbindelse med ervervet. Det kan f.eks. være aktuelt å utbedre og slå sammen boliger, slik at det på ervervstidspunktet er uvisst hvem som skal overta boliger og andeler i borettslaget.

Forutsetningen er at Husbanken bare skal gi lån til slike borettslag når det foreligger særlige grunner for det. Det vil altså ikke være kurant å få ervervslån til et slikt borettslag selv om lånevilkårene forøvrig er til stede, og det er disponible utlånsmidler.

Søknad fra et borettslag der beboerne ikke er andelseiere, må være vedlagt en bekreftelse for at beboerne skal bli andelseiere, og en begrunnelse for hvorfor de ikke er eller kan bli andelseiere straks. Det må videre gjøres greie for hvordan forholdet til beboerne blir ordnet, deres muligheter for medvirkning og medinnflytelse i de forskjellige faser fram til andelene blir overtatt og når dette skal skje. Eventuelt samtykke fra Kommunal- og arbeidsdepartementet etter lov om borettslag § 13 tredje ledd må også vedlegges.

For det annet er det nå åpnet adgang til å gi ervervslån til kommunale byfornyingselskaper.

For det tredje er adgangen til å gi ervervslån til erverv av bolighus for å hindre at de går ut av bruk som helårsbolig (foreløpig bare satt i verk i deler av Risør og Sveivik som en prøveordning) utvidet til også å omfatte kommuners erverv av slike bolighus.

DEN NORSKE STATS HUSBANK

Bernt Frydenberg
Bernt Frydenberg
Direktør

Margot Røisæg
Margot Røisæg