

5 eksemplar til fordeling  
innan kommunale instansar,  
herunder husnemnda og sosial-  
kontoret.

Til kommunane, SIBO, Flybo, takststyrarane og distriktsarkitektane

LÅN OG TILSKOTT TIL KOMMUNAR OG ETABLERINGSLÅN TIL SELSKAPET FOR  
INNVANDRETBOLIGER (SIBO) OG STIFTELSEN FLYKTNINGEBOLIGER (FLYBO) I  
1981

I dette rundskrivet skal vi orientere nærmare om lån og tilskott som  
vil bli delte ut til kommunane/SIBO/Flybo i 1981. Det dreiar seg om  
ordningane

- Etableringslån
- Utbetringsslån på sosialt grunnlag
- Utbetringstilskott gjennom kommunane

Rundskrivet tek opp følgjande emne:

- I SAMLA LØYVINGSRAMMER
- II SØKNADSFRISTER - RAPPORTAR
- III NÆRMARE OM DEI EINSKILDE ORDNINGANE
- IV SÆRLEGE SPØRSMÅL
- V FORSKRIFTER OG TIDLEGARE RUNDSKRIV

I SAMLA LØYVINGSRAMMER

Regjeringa har i Stortingsproposisjon nr. 29 (1980-81) Om endringer i  
Husbankens lånevilkår - Boligfinansieringen 1981 m.v. gjort framlegg  
om rammer, retningsliner og vilkår for bustadfinansieringa i 1981.  
Kommunane/SIBO/Flybo er orienterte om hovudlinene gjennom vårt rund-  
skriv HB-1089 av 26. november 1980.

Rammene for lån og tilskott som heilt eller delvis går gjennom kommunane, er fastsette slik - i tillegg er tala for 1980 førte opp:

	Mill. kroner	
	1980	1981
Etableringslån	325	400
Utbetringslån	375	350
Utbetringstilskott	42	85

Dei einskilde ordningane er omtalte nedanfor.

## II SØKNADSFRISTAR - RAPPORTAR

Vi legg opp til berre ei fordeling av lån og tilskott i 1981 og tek sikte på at dette kan skje tidlegare enn fordelinga i 1980.

1. Lån og tilskott skal søkjast på same blankett. Vedlagt følgjer to eksemplar av søknadsblankett HB-1516 for alle tre ordningane. Eitt eksemplar skal returnerast i utfylt stand. Søknader som er eller vert fremja i anna form, blir det ikkje teke omsyn til. Søknadene skal sendast til Husbankens hovudkontor, Postboks 725 Sentrum, Oslo 1. Dei må vere komne inn til oss seinast fredag 23. januar 1981. Det er ikkje turvande med formannskaps- eller kommunestyrevedtak for at lån/tilskott skal kunna søkjast.

Saman med søknaden skal sendast eitt eksemplar av rapportblankett

1. HB-3416 i utfylt stand. To eksemplar av blanketten følgjer vedlagt.

Tidsfristen for rapporteringa er den same som for søknaden. Kommunar som ikkje held seg til fristen, kan ikkje rekne med at dei vil kome med i denne fordelinga.

## III NÆRMARE OM DEI EINSKILDE ORDNINGANE

### 1. Etableringslån

Som tidlegare skal etableringslån i det vesentlege formidlast gjennom kommunane, SIBO og Flybo. Berre i heilt spesielle tilfelle kan Husbanken gje slike lån direkte, m.a. til finansiering av gjennomgangsbustader for yrkeshemma. I hovudsak vil tildelingskriteria for etabler-

ingslån i 1981 vere dei same som i 1980. Grunnregelen er framleis at etableringslån berre skal kunna gjevast til oppføring, utbetring eller kjøp av statsbankfinansierte bustader. Vi viser i denne samanhengen til forskriftene for etableringslån og dei rundskriva som er lista opp under avsnitt V. Når det gjeld særlege spørsmål som unnatak og aktuelle presiseringar, viser vi til avsnitt IV. Her skal vi avgrense oss til dei viktigaste nye momenta.

Maksimalt lån pr. husstand/bustad er auka med 15.000 kroner til 85.000 kroner, men slik at lånet framleis skal liggje innafor 75 pst. av innskottet/eigenkapitalen i tilfelle vidare utlån. I tilfelle kommunale prosjekt skal lånet liggje innafor 25 pst. av anleggskostnadene. Med eigenkapital meiner vi differansen mellom anleggskostnader og summen av statsbanklån og arealtilskott, i utbetringssaker differansen mellom godkjende utbetringsskostnader og utbetringsslån frå Husbanken eller kommunen. I tilfelle kjøp er eigenkapitalen lik kjøpesum minus ervervslån frå Husbanken og eventuelle andre pantelån som kan takast over.

Regjeringa er innstilt på å leggje opp til ei klarare presisering av tildelingskriteria slik at låna vert fordelte til dei husstandane som har størst behov for rimelege lån. Dei gjeldande føresegnene vil bli gjennomgått på nytt med sikte på ei slik presisering. Dette vil få konsekvensar for kommunane/ SIBO/Flybo sine behovs- og tildelingsreglar. Vi vil kome attende til spørsmålet så snøgt det er avklara.

Etableringslån skal som grunnregel ikkje gjevast til lånsøklarar som får sine prosjekt viste til finansiering på spesielle vilkår i foretnings- og sparebankane (PSV-lån). Ei slik tilvising kan bli resultatet av søknadsbehandlina i statsbankane sjølv om det opphavleg er søkt om husbanklån, ev. landbruksbanklån. Kommunen bør difor ikkje gje tilsagn om etableringslån utan atterhald om at lånet frå statsbanken blir gjeve.

Etableringslån til dekking av kommunal eigenkapital vert gjeve til spesifiserte prosjekt. Slike lån kan og gjevast til dekking av eigenkapitalen i ikkje-kommunale aldersbustadstiftelser når bustadene vert leigde ut utan innskott. Lånet skal i desse tilfella søkjast av kommunen som lån til kommunal eigenkapital etter paragraf 1b og paragraf 4 i forskriftene. Pengane skal av kommunen lånast ut til stiftelsen på same vilkår som dei som gjeld mellom Husbanken og kommunen.

Rentesatsen for etableringslån i 1981 er auka til 7 pst. p.a. (1980 6 pst.). Avdragstida er framleis 15 år, men nedbetalingstakten skal endrast. Avdragsplanen blir då slik: Det første året av løpetida på lånet er avdragsfritt. I kvart av dei neste fire åra skal det betalast årleg 5 pst. av det opphavlege lånet, og i kvart av dei siste ti åra 8 pst. Avdragsplanen skal kunna endrast frå det sjette året etter at lånet er utbetalt. Renta er bunden berre ut 1981. Desse vilkåra gjeld for utlån så vel frå Husbanken som for vidare utlån frå kommunane/SIBO/Flybo.

Om lånevilkåra for eldre lån slik dei vil bli i 1981, viser vi til avsnitt IV Særlege spørsmål.

## 2. Utbeiringslån på sosialt grunnlag

Sett bort frå utlånsrenta er opplegget for utbeiringslån gjennom kommunane ikkje tenkt endra i 1981. Som før skal kommunale utbeiringslån berre kunna gjevast på sosialt grunnlag og i form av vidare utlån, jf. forskriftene. Det kan gjevast lån til utbeiring av bustad der det bur minst ein person som er over 60 år eller er funksjonshemma eller som har eit særleg sosialt behov. Dersom det bur ein person over 60 år i bustaden, skal det altså ikkje gjennomførast behovsprøving.

Bustaden må vere minst 30 år gammal. I 1981 vil såleis bustader oppførte i 1951 kome med som ny årgang. Det kan gjevast lån når bustaden er yngre enn 30 år dersom utbeiringa har direkte samanheng med funksjonshemming, eller når ingen i husstanden har inntekt over det som svarar til grunnbeløpet med særtillegg i folketrygda (minstepensjonsbeløpa). Inn under ordninga kjem framleis berre hus på tomt - utan krav om statsbankfinansiering - men slik at utbeiringslån for våningshus på gardsbruk må søkjast i Landbruksbanken. I tvilstilfelle bør kommunen ta kontakt med Landbruksbanken sin tillitsmann.

Det kommunale maksimumslånet står fast ved 40.000 kroner pr. sak, det same som i 1980 og 1979. Enkelte kommunar har redusert lånebeløpa for å kunne behandle alle innkomne saker, med det resultat at lånet blir mindre enn det søkjaren ville få i Husbanken. Dersom lånebehovet er større enn 40.000 kroner eller søknadsmengda er større enn det kommunen har pengar for, skal desse søknadene sendast til Husbanken direkte på vanleg måte. Det same gjeld utbeiring av kommunale bustadbygg. Utbeiring av slike kan ikkje finansierast av den kvoten kommunane

får tildelt. Det går ikkje å kombinere utbetningslån frå Husbanken og frå kommunen i ei og same sak.

Ut over det kommunale utbetningslånet kan eventuelt toppfinansieringsbehov dekkjast gjennom utbetningstilskott (jf. pkt. 3) eller gjennom etableringslån såframt det kan ordnast innafor gjeldande maksimumsgrensar og forskrifter elles.

Rentesatsen for utbetningslån er i 1981 sett opp til 6,5 pst. p.a. (1980 5,5 pst.). Avdragsplanen står uendra. Lånet er avdragsfritt dei første åtte åra etter utbetaling, etter det skal det betalast attende med 5 pst. for kvart av dei første fem åra, 6½ pst. for kvart av dei neste fem åra og 8½ pst. for kvart av dei siste fem åra. Om lånevilkåra for eldre lån, sjå avsnitt IV.

### 3. Utbetningstilskott gjennom kommunane

Ordninga med utbetningstilskott skal utvidast til å femme om byforny- ing, og ramma skal aukast fra 42 mill. kroner i 1980 til 85 mill. kroner i 1981. 40 mill. kroner av den auka ramma skal brukast som tilskott i byfornyings saker, slike tilskott skal bli gitt direkte frå Husbanken. Til fordeling gjennom kommunane er følgjelig avsett 45 mill. kroner som er 3 mill. kroner meir enn i 1980.

Det er ikkje lagt opp til endringar i føresegnene om bruken av tilskottsmidlar som går gjennom kommunen. Dei skal framleis bli gitt på sosialt grunnlag til utbetring av eldre hus utan omsyn til finansieringsmåten og utan aldersgrense for huset.

Maksimalt tilskott er auka til 10.000 kroner. For funksjonshemma kan kommunen gje høgere tilskott, for dette trengs det ikkje samtykke frå Husbanken. Utbetningstilskott kan kombinerast med utbetningslån og etableringslån der ikkje reglane om husstanden/ bustaden og maksimumsgrensene er til hinder for det.

#### IV SÆRLEGE SPØRSMÅL

##### 1. Lånevilkår for eldre lån

Vi viser til vedlagde oppstilling. Det er i oppstillinga lista opp opphavlege vilkår og vilkåra i 1981. Oppstillinga gjeld vilkåra for lån frå Husbanken til kommunane. Desse vilkåra skal normalt óg gjelde for vidare utlån frå kommunane.

##### 2. Unnataksføresegner for etableringslån til vidare utlån

Det kan gjerast unnatak frå maksimalgrensene på 85.000 kroner og 75 % av innskottet/eigenkapitalen (§ 3, 2. ledd i forskriftene), og frå kravet om statsbankfinansiering (§ 1, siste ledd i forskriftene). For å sikre mest mogleg lik handsaming, ber vi om at kommunen/SIBO/Flybo først vedtek å gje lån med atterhald om samtykke frå Husbanken, og at saka deretter vert oversendt Husbanken.

I dei tilfella det er søkt og/eller løyvd statsbank- eller PSV-lån, bør saksnummeret gå fram av søknaden.

##### 3. Krav om bustad og butid

Enkelte kommunar praktiserer framleis reglar om butid i kommunen. Vi vil derfor på nytt presisere at det ikkje er høve til å praktisere slike reglar. Det kan berre krevjast at søkjaran bur i kommunen eller har til føremål å busette seg der.

Dersom det vert søkt om lån/tilskott i samband med flytting frå ein kommune til ein annan, bør det primært vere tilflyttingskommunen sitt ansvar å handsame søknaden.

##### 4. Utbedringslån/tilskott for husstandar som ikkje eig bustaden

Det er ikkje stilt som vilkår for å få utbedringslån eller utbedrings-tilskott at husstanden sjølv eig bustaden. Husstandar som har leige-forhold eller er burettshavarar, og som fyller vilkåra om sosialt grunnlag, kan søkje lån og tilskott til utbedringsarbeid innvendig i bustaden. Kommunen avgjer sjølv kva trygd han skal ha for sine utlån. Dersom søkjar har låg inntekt eller minstepensjon og utbedringskostnadene eller finansieringsbehovet ikkje blir høgare enn 10.000 kroner,

bør regelen vere at kommunen gir utbetringstilskott fullt ut og unngår å gi utbetningslån på nokre få tusen kroner.

For utvendig utbetring vil det som hovudregel berre kunne gjevast lån til huseigaren. Bur det eldre eller funksjonshemma mv. i småhus/einebustad som andre eig, bør huseigaren kunne få utbetningslån til å sette i stand huset sjølv om han ikkje bur i huset. For større hus med fleire bustader kan lån på sosialt grunnlag berre gjevast dersom alle husstandar fyller vilkåra om sosialt grunnlag. Dersom lånebehovet pr. hus er større enn 40.000 kroner, skal dessutan saka sendast direkte til Husbanken. Om ikkje alle husstandane fyller vilkåra for lån på sosialt grunnlag, må kommunen vurdere om andre kategoriar av utbetningslån - direkte frå Husbanken - kan vere aktuelle.

#### 5. Fråflytting

Ved flytting kan ein husstand med etableringslån behalde lånet dersom han framleis tilfredsstiller krava til å få lån. Gjer han ikkje det, må lånet innfriast eller overdragast til den nye eigaren dersom han tilfredsstiller krava.

I tilfelle utbetningslån skal lånet overdragast med uendra vilkår til den nye eigaren, eller det skal innfriast.

#### 6. Innfridde lån

Dersom lån blir heilt eller delvis innfridde, rår vi til at dei disponible midlane anten blir lånte ut igjen på dei vilkåra som gjeld til kvar tid, eller at dei blir tilbakeførte til Husbanken.

### V. FORSKRIFTER OG TIDLEGARE RUNDSKRIV

#### 1. Forskrifter

Alminnelige forskrifter for Husbanken av 20. mars 1980, HB-4503.

Forskrifter for lån fra Den Norske Stats Husbank til oppføring av boliger av 20. mars 1980, HB-4514.

Forskrifter for etableringslån fra Den Norske Stats Husbank av 20. mars 1980, HB-4515.

Forskrifter for lån og tilskott til utbetring fra Den Norske Stats Husbank av 7. mars 1980, HB-4511.

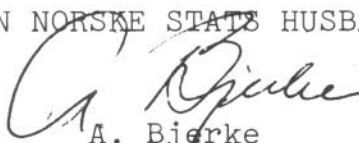
2. Rundskriv og brev

Desse skriva orienterer om ordningane i 1980. Innhaldet gjeld i den utstrekning det ikkje er sagt noko nytt i dette rundskrivet.

Lån og tilskott til kommunene og etableringslån til Selskapet for innvandrerboliger og Stiftelsen flyktningeboliger av 11. januar 1980, Rundskriv HB-1072.

Lån og tilskott til kommunene 1980. Brev dagsett 28. april 1980 Jnr. 675/80.

DEN NORSKE STATS HUSBANK

  
A. Bjerke  
Direktør

  
Rüdiger Neumann



HUSBANKENS LÅNEVILKÅR I 1981 FOR LÅN TIL  
KOMMUNAR/SIBO/FLYBO UTBETALTEFRÅ 1972 T.O.M. 1981

Utbetalt År	Etableringslån				Utbetningslån				Energisparingslån <sup>1)</sup>			
	Opph. lånevilkår		Lånevilkår 1981		Opph. lånevilkår		Lånevilkår 1981		Opph. lånevilkår		Lånevilkår 1981	
	Rente	År	Bind Tid	Avdrag	Rente	År	Bind Tid	Avdrag	Rente	År	Bind Tid	Avdrag
1972	5½%	3+12 <sup>2)</sup>	5 <sup>3)</sup>	7 %	4½%	3+12 <sup>2)</sup>	5 <sup>3)</sup>	6½%				
1973	"	"	"	"	"	"	"	"				
1974	"	"	"	"	"	"	"	"				
1975	"	"	"	5½% <sup>7)</sup>	"	"	"	4½% <sup>7)</sup>				
1976	"	"	"	"	"	"	"	"				
1977	"	"	"	"	5½%	5 <sup>5)</sup>	"	"	4½%	15 <sup>4)</sup>	5 <sup>5)</sup>	Som 1977
1978	6 %	15 <sup>4)</sup>	"	6 %	5½%	"	"	5½%	5½%	"	"	" 1978
1979	"	"	"	"	"	"	"	"				
1980	"	"	Ut	7 %	"	"	Ut	6½%				
1981	7 %	1+14 <sup>8)</sup>	Ut	"	6½%	"	Ut	"				
			1980				1980					
			1981				1981					

1) Ordninga er suspendert frå 1979.

2) 3 år avdragsfritt, deretter like avdrag (dvs. 8½ %) over 12 år.

3) Gjeld rentesatsen. Avdragsplanen er bunden i heile løpetida (15 år).

4) 5 % dei første 5 åra, 6½ % dei neste 5 åra og 8½ % dei siste 5 åra.

5) Avdragsplanen skal etter vedtak av Stortinget kunne endrast med verknad f.o.m. det 6. året etter at avdragsbetalinga er begynt.

6) 8 år avdragsfritt, deretter 5 % i 5 år, 6½ % i dei neste 5 åra og 8½ % dei siste 5 åra.

7) Avhengig av utbetalingsdato.

8) 1. år avdragsfritt, 5 % dei neste 4 åra, 8 % p.a. dei siste 10 åra.