

3 eksemplarer til fordeling
innen kommunale instanser

Til kommunene, SIBO, FLYBO, takstbestyrerne og distriktsarkitektene.

LÅN OG TILSKOTT TIL KOMMUNENE OG ETABLERINGSLÅN TIL SELSKAPET
FOR INNVANDRERBOLIGER (SIBO) OG STIFTELSEN FLYKTNINGEBOLIGER
(FLYBO)

I SØKNAD OM LÅN OG TILSKOTT FOR 1983

Det kan for 1983 søkes om:

1. Etableringslån til egne prosjekter (kommunal egenkapital)
og til videre utlån
2. Utbedringslån på sosialt grunnlag
3. Utbedringstilskott på sosialt grunnlag

Ved Stortingets behandling av St.meld. nr. 12 (1981-82) og
St.meld. nr. 61 (1981-82), jf. Innst. S. nr. 286 (1981-82)
og Stortingsforhandlinger 3. juni 1982, ble det lagt særlig vekt
på at statlige låne- og tilskuddsordninger til boligformål skal
gå til de som trenger det mest.

I tråd med dette har Regjeringen og Stortinget ved opplegget av
stats- og nasjonalbudsjettet for 1983 prioritert låne- og til-
skuddsordninger hvor behovsprøving inngår i behandling av søknadene.
Det er i første rekke rammen for etableringslån som er økt.

Da etterspørselen etter lån og tilskudd likevel må forventes å
bli større enn de vedtatte utlånsrammer og bevilgninger, vil det
både fra Husbanken og kommunenes side, måtte foretas en forholds-
vis streng behovsprøving av den enkelte søknad.

Vedlagt følger to eksemplarer av samlet søknads- og rapport-blankett HB-1516 for ordningene. Ett eksemplar skal returneres i utfylt stand. Søknader som er eller blir fremmet i annen form, blir det ikke tatt hensyn til ved fordelingen av midler.

Søknadene skal sendes til Husbanken, Postboks 5130, Majorstua, Oslo 3. Søknadene for begge ordningene må være kommet inn til Husbanken senest 15. februar 1983. Samtidig må rapportdelen være utfylt.

Kommuner som søker etter utløpet av fristen kan ikke regne med at deres søknad blir behandlet.

Det er ikke nødvendig at saken er behandlet av formannskapet eller kommunestyret før søknaden sendes inn og behandles i Husbanken.

1. Etableringslån

Rammen for 1983 er fastsatt til 784 mill. kroner, en økning på 344 mill. kroner eller vel 78 pst. fra 1982.

Den betydelige økningen i utlånsrammen er i hovedsak begrunnet ut fra to følgende forhold:

- Endringene i takstreglene for eldre borettslagsboliger vil føre til at husstander som etablerer seg i egen bolig for første gang får økt behov for rimelige lån.
- Det er ønskelig å stimulere etterspørselen etter nye boliger ved å bedre finansieringsmulighetene for svakstilte grupper.

Både i nasjonalbudsjettet for 1983 og under budsjettbehandlingen i høst, er det igjen understreket at denne lånerammen må fordeles etter en streng behovsprøving, og at det enkelte lån må være av en slik størrelse at det betyr en virkelig hjelp i forbindelse med finansieringen. Husbanken har understreket disse forhold overfor kommunene gjentatte ganger, men i en del tilfelle er dette ikke blitt fulgt opp.

Etableringslån kan gis både ved bygging av egen bolig, kjøp av ny innskuddsleilighet samt erverv og utbedring av eldre bolig. Boligene bør normalt være belånt i Husbanken eller Landbruksbanken ved vanlig lån til nybygging, utbedringslån eller ervervslån. Dette skal ikke være til hinder for at kommunene fordeler midler også til boliger som er finansiert på annen måte, dog skal nye boliger som finansieres med PSV-lån, normalt ikke komme inn under ordningen da disse ifølge det boligpolitiske opplegg for 1983 skal kunne oppnå private PSV-tilleggs-lån.

Husbanken vil understreke betydningen av at det i kommuner hvor det fortsatt er underdekning på boligmarkedet legges vekt på å styrke nybyggingen gjennom tildeling av etableringslån.

Ved vurdering av om etableringslån skal gis, bør kommunene legge særlig vekt på at lånene skal gå til grupper som står i en vanskelig etableringssituasjon og som ikke gjennom salg av egen bolig eller på annen måte kan skaffe tilstrekkelig egenkapital. Husstander som har egen bolig å selge bør normalt ikke få etableringslån.

Det enkelte lån kan utgjøre inntil 80 pst. av innskuddet eller egenkapitalen, likevel begrenset til et maksimumsbeløp som Husbankens hovedstyre senere vil ta standpunkt til og som vil bli tatt inn i lånebevilgningsbrevet til kommunen. I særlige tilfeller, f.eks. ved lån til funksjonshemmede, innvandrere, flyktninger og andre med særlige behov, kan lån innvilges utover maksimumsbeløpet, men bare etter samtykke fra Husbanken i hver enkelt sak.

Husbanken forutsetter at kommunene ikke innvilger lån som er mindre enn 30.000 kroner med mindre det gjelder lån i forbindelse med utbedring. Til oppføring, eller erverv av ordinære familieboliger bør lånet være på minst 50.000 kroner. Normalt bør lånet utgjøre mellom 30 og 80 pst. av egenkapitalen. Ved utmåling av etableringslånets størrelse skal kommunen ta særlig hensyn til takstøkninger på innskuddsleiligheter.

Renten på etableringslån er etter vedtak i Stortinget
13. desember 1982:

Det første året (de to første terminene):	5	% p.a.
Det andre året (tredje og fjerde termin):	6	% p.a.
Det tredje året (femte og sjette termin):	7	% p.a.
Det fjerde året (syvende og åttende termin):	8	% p.a.
Det femte året (niende og tiende termin):	9	% p.a.
Det sjette året (ellevte og tolvte termin):	10,5	% p.a.
Det syvende året (trettende og fjortende termin):	11,5	% p.a.

Deretter er renten som i det syvende året.

Avdragsplanen er uendret:

De første tre år (seks første terminene):	0	% p.a.
De neste fire år (åtte neste terminene):	4	% p.a.
De neste fire år (åtte neste terminene):	8	% p.a.
De siste fire år (åtte siste terminene):	13	% p.a.

Rente- og avdragssatsene kan endres etter vedtak av Stortinget.

2. Utbedringslån på sosialt grunnlag

Rammen for 1983 er fastsatt til 490 mill. kroner, en økning på 13 mill. kroner fra 1982. Innenfor denne rammen skal 300 mill. kroner prioriteres planmessig byfornyelse. Rammen for utbedringslån på sosialt grunnlag og til andre formål er dermed mindre enn i 1982. Den del av rammen som Husbanken kan fordele til kommunene vil derfor måtte begrenses til 50-60 mill. kroner eller 10-20 mill. kroner mindre enn i 1982.

Ved vurdering av om utbedringslån skal gis, må kommunene legge særlig vekt på søkerens aktuelle boligsituasjon og behovet for forbedring av denne sammenholdt med søkerens økonomiske situasjon. Det vil være aktuelt å se tildeling av lån til utbedring på sosialt grunnlag og tilskudd til utbedring i sammenheng med sikte på rimelige løsninger.

Hovedstyret har fastsatt maksimalt lån til utbedring gjennom kommunene til kr 60.000. Samtidig finner hovedstyret å måtte begrense tilgangen av søknader direkte til Husbanken til saker hvor det søkes om større beløp enn kr 60.000. Også disse søknader skal være strengt vurdert og prioritert av kommunen før de sendes inn. Vi ber spesielt kommuner som hittil ikke har søkt om utbedringslån til videre utlån, være oppmerksom på denne endringen i ordningen.

Renten på utbedringslån er etter vedtak i Stortinget 13. desember 1982 den samme som for etableringslån, jf. under pkt. 1 foran.

Avdragsplanen er uendret:

De første seks år (de første tolv terminene):	0	% pr. år
De neste fire år (de neste åtte terminene):	7	% pr. år
De neste tre år (de neste seks terminene):	11	% pr. år
De siste tre år (de siste seks terminene):	13	% pr. år

Rente- og avdragssatsene kan endres av Stortinget.

3. Utbedringstilskott på sosialt grunnlag

Den totale tilskottsbevilgning er 90 mill. kroner, det samme som i 1982. Av bevilgningen skal 45 mill. kroner nyttes som tilskott i byfornyelsessaker, og 45 mill. kroner nyttes som utbedringstilskott på sosialt grunnlag til fordeling gjennom kommunene.

Retningslinjene for bruk av tilskottsmidler som gis gjennom kommunen er disse:

Tilskottene skal fortsatt gis på sosialt grunnlag. Grensen for tilskott til den enkelte husstand er fortsatt 10.000 kroner. Til funksjonshemmede kan kommunene gi høyere tilskott. Også når det gjelder disse midler vil Husbanken understreke nødvendigheten av en streng behovsprøving.

Søknad om tilskott til byfornyelse sendes Husbanken for hvert enkelt prosjekt.

II RAPPORT FOR 1982

Sammen med kommunens søknad om lån og tilskott for 1983 skal det rapporteres om bruken av midler i 1982, jf. den felles søknads- og rapportblanketten som ligger ved.

Tidsfristen for rapporteringen blir dermed den samme som for søknaden.

Om vilkår for eldre lån vises til vedlegg.

DEN NORSKE STATS HUSBANK


A. Bjerke
Direktør


R. Neumann

OK/ad
14.1.1983

HUSBANKENS LÅNEVILKÅR I 1983 FOR LÅN TIL
KOMMUNER/SIBO/FLYBO UTBTALT FRA 1972 T.O.M. 1983

Ut- be- talt År	Etableringslån			Utbedringslån			Energisparingslån ¹⁾			
	Oppr. lånevilkår	Lånevilkår 1983	Oppr. lånevilkår	Lånevilkår 1983	Oppr. lånevilkår	Lånevilkår 1983	Oppr. lånevilkår	Lånevilkår 1983	Oppr. lånevilkår	Lånevilkår 1983
	Rente	Bind. tid år	Avdrag	Rente	Bind. tid år	Avdrag	Rente	Bind. tid år	Rente	Avdrag
1972	5,5%	5 ³⁾	3+12 ²⁾	9,5%		Følger oppr. avdragsplan				
1973	"	"	"	"	5 ³⁾	3+12 ²⁾	4,5%			
1974	"	"	"	"	"	"	"			
1975	"	"	"	"	"	"	"			
1976	"	"	"	"	"	"	"			
1977	"	"	"	8,5%(9,5)	5	8+15 ⁶⁾	8,5%(9,5)		4,5%	15 ⁴⁾
1978	6%	5 ⁵⁾	15 ⁴⁾	6%(8,5)	"	"	5,5%(8,5)		5,5%	"
1979	"	"	"	6%	"	"	5,5%		"	"
1980	"	Ut 1980	"	7%(8)	Ut 1980	"	"		"	"
1981	7%	Ut 5)	1+14 ⁷⁾	6%(7)	Ut	"	6%(7)		"	"
1982	5%	1981	13+12 ⁸⁾	5%(6)	1981	6+10 ⁹⁾	5%		"	"
1983	5%	Uten binding	3+12 ⁸⁾	5%	Uten binding	6+10 ⁹⁾	5%		"	"

Bindingstiden er den tid, regnet fra utbetaling av lånet, der rente- eller avdragsvilkår ikke kan endres. Paranteser angir at rentesatsen kan variere avhengig av det enkelte terminforfall, 1 termin = 6 måneder.

- 1) Ordningen er suspendert fra 1979
- 2) 3 år avdragsfritt, deretter like avdrag (dvs. 8 1/3%) over 12 år.
- 3) Gjelder rentesatsen. Avdragsplanen er bundet i hele løpetiden (15 år).
- 4) 5% de første 5 årene, 6,5% de neste 5 årene og 8,5% de siste 5 årene.
- 5) Gjelder rentesatsen. Avdragsplanen kan endres f.o.m. det 6 året etter at lånet er utbetalt.
- 6) 8 år avdragsfritt, deretter 5% i 5 år, 6,5% i de neste 5 årene og 8,5% de siste 5 årene.
- 7) 1 år avdragsfritt, 5% de neste 4 årene og 8% de siste 10 årene.
- 8) 3 år avdragsfritt, deretter 4% i 4 år, 8% i de neste 4 årene og 13% de siste 4 årene.
- 9) 6 år avdragsfritt, deretter 7% i 4 år, 11% i de neste 3 årene og 13% de siste 3 årene.