

Til kommunene, takstbestyrerne og distriktsarkitektene.

I dette rundskriv vil det bli gitt en orientering om:

- I HUSBANKENS LÅNE- OG TILSKUDDSRAMMER FOR 1984
- II RENTE- OG TILBAKEBETALINGSVILKÅR FOR HUSBANKLÅN
- III ORDNINGEN MED LÅN PÅ SPESIELLE VILKÅR (PSV-LÅN)
- IV ANDRE SPØRSMÅL

I Husbankens låne- og tilskuddsrammer for 1984

For Husbankens virksomhet i 1984 er det fastsatt følgende utlåns- og tilskuddsrammer:

	<u>Mill. kroner</u>
1. Nye boliger	4.817
2. Utbedring av eldre boliger	500
3. Barnehager, bomiljøtiltak	110
4. Erverv av boliger	90
5. Etableringslån	827
Samlet utlånsramme	<u>6.344</u>
6. Tilskudd til utbedring av boliger og byfornyelse	90
7. Etableringstilskudd	30
Samlet tilskuddsramme	<u>120</u>

Av utlånsrammene kan inntil 50 pst. benyttes i løpet av 1. halvår 1984 og inntil 75 pst. i løpet av de tre første kvartaler 1984. Rammen for etableringslån er ikke underlagt noen slik begrensning i løpet av året.

Når det gjelder låne- og tilskuddsmidler til kommunene for videreutlån, vises til særskilt rundskriv HB-1136 av 3. november 1983. Forøvrig vises til Husbankens rundskriv HB-1139 av 5. desember 1983 som omhandler nye forskrifter fra Kommunal- og arbeidsdepartementet for de forskjellige låne- og tilskuddsordninger og hvor det er redegjort nærmere for endel endringer gjeldende fra 1. november 1983.

Ad 1 - Lån til oppføring av nye boliger

Det er forutsatt at utlånsrammen på 4.817 mill. kroner skal strekke til for ca. 17.900 boliger hvilket gir et gjennomsnittslån på kr 269.100 pr. bolig. Dette gir rom for en låneøkning. Det er fra departementets side forutsatt at låneøkningen skal være større for seriebygg og blokker enn for individuelt oppførte hus. Utmåling av lån etter antall rom/sengeplasser opprettholdes som det fremgår av tabellen nedenfor. For hvert trinn av antall rom/sengeplasser er det fastsatt en nedre arealgrense. Når boligens areal er mindre enn den nedre grensen for vedkommende trinn, rykker låneutmålingen ned ett eller flere trinn. Denne gradering er gjort for å unngå premiering av boligtyper med uønsket lav arealstandard i forhold til antall rom/sengeplasser. Forøvrig vil trekk og tillegg i lånenormene bli vurdert ut fra de retningslinjer som til enhver tid gjelder. Med virkning fra 1. januar 1984 er alle kommuner plassert i samme lånesone.

For mindre boliger planlagt for spesielle brukergrupper, utmåles lån på grunnlag av godkjente anleggskostnader.

Ut fra dette vil følgende inntil videre bli lagt til grunn ved vurderingen og låneutmålingen:

Boligtype Antall rom/senge- plasser	Nedre areal- grense Kvm BA	Lånebeløp for boliger i (1000 kr):		
		Eneboliger, V-delte tom.bol., rekkehus		Blokker
		Individuelt oppf.	Seriebygg	
4/5	95	260 - (277) ¹⁾	289 - (307) ¹⁾	289 - (300) ¹⁾
4/4	85	246 - (263)	274 - (291)	273 - (284)
3/4	75	238 - (253)	264 - (279)	263 - (278)
3/3	65	231 - (245)	256 - (271)	255 - (270)
2/-	55	203 - (215)	225 - (238)	224 - (237)

- 1) Tallene i parantes gjelder de kommuner i Finnmark og Nord-Troms som hører inn under Husbankens avdelingskontor i Hammerfest og hvor låneutmålingen skal være noe høyere enn ellers i landet.

Ordningen med tilleggs lån gjennom forretnings- og sparebankene og Postsparebanken skal videreføres. Slike tilleggs lån skal kunne gis til enkeltpersoners finansiering av nye boliger når statsbankene står for grunnfinansieringen og det ikke er gitt behovsprøvd etableringslån. Tilleggs lånet skal kunne utgjøre inntil 20 pst. av anleggskostnadene. Det skal gis uten strenge krav til kundeforhold og med en samlet løpetid på 15 år, herav 2½ års avdragsfrihet. Renten fastsettes av den enkelte bank innenfor rammen av Finansdepartementets renteerklæring.

Ad 2 - Lån til utbedring av boliger

Den samlede utlånsramme til utbedringsformål er fastsatt til 500 mill. kroner hvorav 300 mill. kroner er avsatt til planmessig byfornyelse. Rammen for utbedringslån på sosialt grunnlag og til andre formål utgjør således 200 mill. kroner hvorav ca. 60 mill. kroner er fordelt til kommunene for videre utlån.

Maksimumsbeløp for kommunenes videreutlån på sosialt grunnlag er fastsatt til kr 60.000 pr. lånesak. Som følge av den beskjedne låneramme Husbanken har til disposisjon, er søknader til Husbanken fortsatt begrenset til saker hvor det kan påregnes høyere lån enn kr 60.000. Unntatt er kommuner som ikke har ordningen med videreutlån. Det vises forøvrig til rundskriv HB-1128 av 4. februar 1983.

Ad 3 - Lån til barnehager, fritidshjem og miljøtiltak

Av utlånsrammen på 110 mill. kroner er 10 mill. kroner tillatt brukt i 1983 slik at det for 1984 står til disposisjon 100 mill. kroner. Søknadspågangen er her fortsatt stor og Husbanken regner med en stram situasjon også inneværende år.

Ad 4 - Lån til erverv av boliger

Utlånsrammen på 90 mill. kroner er den samme som i 1983. Søknadspågangen har også her vært større enn det har vært mulig å dekke gjennom disponible utlånsrammer og situasjonen ventes fortsatt stram.

Ad 5 - Etableringslån til kommunene for videreutlån

Rammen for etableringslån er økt fra 784 mill. kroner i 1983 til 827 mill. kroner i 1984. Det maksimale etableringslån pr. bolig er fastsatt til kr 130.000 for lån til nybygg og kr 150.000 i forbindelse med erverv, forøvrig med de begrensninger som følger av forskriftene for etableringslåneordningen.

Det enkelte lån må være av en slik størrelse at det gir reell hjelp i boligfinansieringen for vanskeligstilte grupper. Det understrekes at disse lån skal utdeles etter streng prioritering i kommunene og at hensikten med dem er å hjelpe yngre og husstander med vanskelig økonomi til å etablere seg i boligmarkedet. Det er videre forutsatt at etableringslån til kjøp av brukte boliger bare går til spesielt svakstilte grupper og at minst halvparten av rammen nyttes til nye boliger. Dette vil dog ikke være til hinder for at enkelte kommuner, hvis boligsituasjonen tilsier det, i samråd med Husbanken kan anvende mer enn 50 pst. av lånerammen til kjøp av brukt bolig.

Ad 6 - Tilskudd til utbedring av boliger og til byfornyelse

Tilskudd til utbedring av boliger og til byfornyelse er ført opp med samme beløp som i 1983 - 90 mill. kroner. Av rammen skal 45 mill. kroner nyttes til utbedringstilskudd på sosialt grunnlag og fordeles gjennom kommunene, jf. rundskriv HB-1136 av 3. november 1983. Det er foreløpig ikke lagt opp til endringer i retningslinjene for tildeling av slike tilskudd eller i tidligere fastsatte beløpsgrenser for ordningen.

45 mill. kroner er øremerket til byfornyelse. Som nevnt i rundskriv HB-1139 av 5. desember 1983 arbeides det med å fastsette nye særskilte forskrifter for denne tilskuddsordningen. Inntil videre gjelder de gamle forskrifter og de retningslinjer som er trukket opp i rundskriv HB-1128 av 4. februar 1982.

Midlene skal i hovedsak brukes i den langsiktige, omfattende byfornyelsen, til prosjekter som ellers ville vært vanskelig å gjennomføre dersom utgiftene skulle belastes de framtidige beboerne. Tilskuddene skal dessuten bidra til å sikre at varige og miljøforberedende tiltak kan gjennomføres samtidig med utbedringen. Tilskuddene kan omfatte opparbeiding av felles utearealer for

flere boliger, fjerning av bygninger eller deler av bygninger for å oppnå tilfredsstillende plass til utearealer eller nye bygninger, dekning av utgifter i forbindelse med utflytting av næringsvirksomhet av miljømessige grunner, og dekning av ekstra utgifter ved utbedring dersom et boligbygg er spesielt kostbart å utbedre, men har antikvarisk eller miljømessig verdi. Tilskuddet skal kunne dekke inntil 80 pst. av godkjente kostnader for tiltaket. I særlige tilfeller kan det gis høyere tilskudd.

Tilskudd kan gis til kommuner, Selskapet for innvandrerboliger, Stiftelsen Flyktningeboliger, kommunale byfornyelsesselskaper og borettslag. Der tilskuddet gis til fellestiltak, kan tilskudd også gis private gårdeiere.

Ad 7 - Etableringstilskudd

Rammen for etableringstilskudd er holdt på samme nivå som i 1983 - 30 mill. kroner. Innenfor denne rammen forutsettes minst 2 mill. kroner brukt til Ungbo-prosjekter, dvs, boformer hvor vanskeligstilte ungdommer bor sammen med andre unge i vanlige boliger.

Det er videre bestemt at ordningen med etableringstilskudd skal erstatte ordningen med rente- og avdragsfrie lån til boligtiltak i indre Finnmark og i enkelte kyst- og fjordområder med samisk befolkning. Det er forutsatt at inntil 3 mill. kroner av tilskuddsmidlene skal brukes til dette formål. Ordningen vil bli administrert fra Husbankens avdelingskontor i Hammerfest og nærmere retningslinjer for praktiseringen vil bli gitt på et noe senere tidspunkt når alle detaljer er avklaret.

Søknader om etableringstilskudd til særskilt vanskeligstilte husstander vil fortsatt være gjenstand for streng behovsprøving. Midlene skal primært gå til husstander med personer som er under sosial rehabilitering og hvor kommunene deltar aktivt for å skaffe husstandene boliger. Det ventes fortsatt stor pågang av søknader om disse tilskuddsmidler og vi må igjen be om at kommunene viser den største nøkternhet både når det gjelder egne søknader og anbefaling av eventuelle søknader fra individuelle søkere. Det presiseres at hensikten med tilskuddsordningen i første rekke er å dekke et nødvendig finansieringsbehov for vedkommende husstand når lånemulighetene ellers er uttømt.

Problemet med høye boutgifter i relasjon til husstandens inntekter er ment løst gjennom bostøtteordningen og eventuelle andre sosiale tilskuddsordninger.

Forskriftene for etableringstilskuddsordningen er også under revisjon. Husbanken vil senere redegjøre for eventuelle endringer i tildelingskriterier og retningslinjer for ordningen.

II Rente- og tilbakebetalingsvilkår

St. prp. nr. 42 og Innst. S. nr. 94 (1983-84) om rente- og avdragsvilkårene for lån i Den Norske Stats Husbank ble vedtatt av Stortinget 15. desember 1983. Ajourførte regler følger vedlagt. Alle endringer i det tidligere vedtak er understreket og skjer med virkning fra 1. januar 1984. Endringen går ut på at den generelle husbankrenten heve med 1/2 prosentpoeng fra 11½ pst. til 12 pst. i lånets syvende løpeår. Når det gjelder øvrige endringer vises spesielt til punktene 3.7, 3.10 og 5.

III Ordningen med lån på spesielle vilkår (PSV-lån)

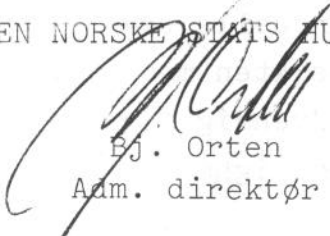
Inntil annet måtte bli bestemt, vil Husbanken fortsatt formidle søknader om grunnlån på spesielle vilkår i forretningsbank, sparebank eller Postsparebanken. Det er ingen endringer i behandlingsprosedyren eller i retningslinjene for tilvising av slike lån og det vises i sin helhet til det som er sagt i vårt rundskriv HB-1128 av 4. februar 1983.

IV Andre spørsmål

Arealtilskuddsordningen

Det er tidligere bestemt at ordningen med arealtilskudd skal bortfalle og at avviklingen skal gjennomføres ved at boliger byggeanmeldt etter 12. oktober 1981 ikke er kvalifisert til tilskudd. I forbindelse med statsbudsjettet har Regjeringen fremmet forslag om å sette en sluttstrek for ordningen. Det er foreslått at arealtilskudd bare blir gitt dersom boligen er fullført og søknad om tilskudd er mottatt innen 1. april 1984. Husbanken vil komme tilbake til dette spørsmål dersom en slik dato for opphør av ordningen blir vedtatt.

DEN NORSKE STATS HUSBANK


Bj. Orten
Adm. direktør


A. Bjerke