

6. juni 1985

Til kommunene, takstbestyrerne og distriktsarkitektene.

I dette rundskriv vil det blir gitt en orientering om nytt lånenivå for oppføringslån og endel endringer i retningslinjene for utmåling av lån.

I NYTT LÅNENIVÅ FOR OPPFØRINGSLÅN FRA 5. JUNI 1985

Tilsagnsgivningen hittil i år viser at gjennomsnittslånet til oppføring av nye boliger ligger noe lavere enn det i Nasjonalbudsjettet stipulerte gjennomsnittslån på kr 340 000 pr. bolig for 1985. Husbankens hovedstyre har derfor vedtatt at med virkning for tilsagn som gis fra og med 5. juni 1985 vil følgende kostnadsnormer (i kr 1000)/låneprosenter bli lagt til grunn for boliger oppført:

Antall rom/ sengeplasser	Enkeltvis		I serie		I blokker	
	Kostnads- norm	Lån	Kostnads- norm	Lån	Kostnads- norm	Lån
4/5	573	355	559	380	508	381
4/4	534	331	520	353	473	355
3/4	492	325	480	345	437	345
3/3	465	307	453	326	411	325
2/2	417	275	409	294	371	293
<u>Lån i pst. av lånegrunnlaget</u>						
4 rom		62		68		75
2 og 3 rom		66		72		79

De nye tallene er basert på en økning av kostnadsnormene for individuelt oppførte småhus på 4 prosent og en økning av låneprosenten med 2 prosentpoeng. For småhus oppført i serie og blokker er kostnadsnormene økt med h.h.v. 4 prosent og 5 prosent. Låneprosentene er her uendret.

II ENDEL ENDRINGER I RETNINGSLINJENE FOR UTMÅLING AV LÅN

Tillegg i kostnadsnormen for spesielle brukskvaliteter

Revidert utgave av Husbankens informasjonshefte nr. 2 - Lån og tilskudd fra Husbanken - er under trykking og vil bli sendt ut såsnart som mulig. Her vil vi imidlertid peke på enkelte punkter som er noe endret og dessuten mer presist utformet enn tidligere i rundskriv HB-1162 av 30. januar 1985.

- a. Tillegg når boligen har toalett for rullestolbruker.
Kostnadsnormen blir økt med tre prosent når boligen blir utstyrt med toalett tilgjengelig for rullestolbrukere på samme plan som stue/felles oppholdsrom.
- b. Tillegg for "livsløpsbolig".
Kostnadsnormen blir økt med seks prosent når boligen er planlagt som "livsløpsbolig". Det vil si at boligen må ha:
 - entre, stue, kjøkken, soverom for 2 personer, bad og toalett på inngangsplanet. Stue og kjøkken må tilsammen ha et nettoareal på minst 25 m². Alle rommene på inngangsplanet og repos foran inngangen må ha snuplass for rullestolbruker
 - ytterdør som er minst 100 cm bred og innvendige dører med minst 90 cm bredde. Terskelhøyden må ikke overstige 25 mm
 - trinnfri adkomst fra biloppstillingsplass til boligen/-inngangsplanet. Stigningen må ikke være over 1:12
- c. Tillegg for heis i lavblokker.
Etter byggeforskriftene er det ikke påbudt med heis i lavblokker - dvs. blokker med mindre enn fem etasjer. Når leiligheter i en slik blokk blir planlagt som livsløpsbolig (se pkt. b) og det blir installert heis i blokken, blir kostnadsnormen økt med seks prosent + merutgiftene for installering av heis. Tillegget for heis er imidlertid begrenset oppover til fire prosent.

Seriebygging

I Husbankens rundskriv HB-1162, side 3, pkt. a), ble det referert at bankens hovedstyre hadde vedtatt at høyere låneutmåling for seriebygging av småhus skulle begrenses til rekkehus, kjedehus og terrassehus. Det er senere fra flere hold pekt på at det nå i større utstrekning enn tidligere satses på feltutbygging med alle typer småhus - herunder også frittliggende eneboliger - og at hensikten er å oppnå kostnadsmessige innsparinger gjennom samordnet planlegging, rasjonelle byggemetoder og koordinert gjennomføring. Dessuten legges det vekt på å legge forholdene til rette for et godt bomiljø i slike områder.

På denne bakgrunn har bankens hovedstyre vedtatt at høyere låneutmåling skal kunne nyttes for småhus som er planlagt under ett og som oppføres samtidig i et antall av minst fem boliger på tomter som grenser inntil hverandre. Høyere låneutmåling til seriebygging tas sikte på en premiering av klare økonomiske innsparinger gjennom rasjonelle byggemetoder og/eller god planlegging. Overfor Husbanken må lånsøkerne uoppfordret redegjøre for de økonomiske innsparinger som oppnås.

DEN NORSKE STATS HUSBANK


A. Bjerke
Direktør


Tore Lilloe-Olsen