

Til kommunene, takstbestyrerne og distriktsarkitektene.

PÅBYGGING ELLER BRUK AV BOLIG I STRID MED HUSBANKENS FORUTSETNINGER

Følgene av at en husbankfinansiert bolig blir påbygd eller nyttet i strid med Husbankens forutsetninger, er omtalt i Husbankens rundskriv HB-1060 av 2. mai 1978. Retningslinjene er seinere forenklet noe, og i dette rundskrivet skal vi oppsummere de retningslinjer som gjelder nå. Dersom boligen blir påbygd eller nyttet i strid med disse retningslinjene, kan Husbanken si opp lånet, kreve ekstraordinær innbetaling eller skjerpe rente- og tilbakebetalingsvilkårene.

Så lenge boligen ikke er fullført, er det adgang til å søke Husbanken om å endre de planer som lå til grunn for bankens tilsagn. Hvis de nye planene ligger innenfor Husbankens areal- og kostnadsgrenser, kan man regne med at en slik søknad vil bli godtatt.

Etter at boligen er fullført og besikket, vil det i en periode fram til det har gått fem år fra lånet ble utbetalt, ikke være adgang til å bygge på boligen, jf. rundskriv HB-1058 av 9. mars 1978. Med påbygging menes også tilbygging og ombygging. I denne perioden er det heller ikke adgang til å ta en husbankfinansiert utleieleilighet helt eller delvis til eget bruk.

Når det har gått fem år fra lånet er utbetalt, er det fri adgang til å på-, til- eller ombygge huset. Det vil videre være adgang til å søke om å ta i bruk deler av eller hele utleieleiligheten. Dersom deler av denne blir tatt i bruk av eieren, vil dette føre til at halvparten av det lån som opprinnelig ble gitt til utleieleiligheten samt eventuell stønad til denne vil bli krevd innbetalt. Blir hele utleieleiligheten tatt i bruk, vil det opprinnelig fastsatte lån for denne og eventuell stønad bli krevd innbetalt.

Som hovedregel er det en forutsetning for å kunne godkjenne en endret disponering at det dreier seg om ledige leiligheter og at husnemnda ikke har noe å merke.

Søknader om å ta i bruk deler av eller hele utleieleiligheten vil bli lagt fram for husnemnda til uttalelse. Slike søknader bør vurderes ut fra den generelle boligdekningen i kommunen. Husbanken vil legge avgjørende vekt på husnemndas uttalelse.

Det er videre en forutsetning for lånet at boligen skal nyttes som helårsbolig. Dersom eieren ikke selv skal bo i boligen, må den leies ut. For boliger som er finansiert med ervervslån gjelder spesielle forutsetninger, og man må søke Husbanken om samtykke til endret bruk.

I borettslag er det lagets styre som har ansvaret for at leilighetene blir nyttet i overensstemmelse med Husbankens forutsetninger. Borettslagene kan vedtektsfeste strengere bestemmelser.

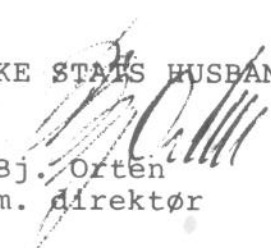
Dersom husnemnda har kjennskap til at eiendommer disponeres i strid med forutsetningene, ber vi nemnda medvirke til at retningslinjene overholdes. Nemnda kan også sende melding til Husbanken, og vi kan da ta saken opp direkte med låntakeren. Dette vil føre til at låntakerne får en mer ensartet behandling.

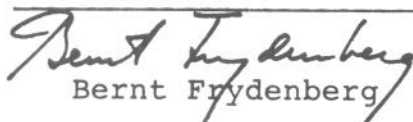
Vi ber husnemnda medvirke til at retningslinjene blir best mulig kjent, slik at misforståelser kan unngås.

Forholdet til eldre rundskriv

Dette rundskrivet avløser rundskriv HB-1060, som faller bort.

DEN NORSKE STATS HUSBANK


Bj. Orten
Adm. direktør


Bernt Frydenberg