

Til kommunene, takstbestyrerne og distriktsarkitektene.

HUSBANKENS VIRKSOMHET I 1986

Dette rundskriv gir en oversikt over Husbankens låne- og tilskuddsrammer for 1986 og en orientering om endel aktuelle spørsmål i tilknytning til bankens utlånsvirksomhet.

I Husbankens låne- og tilskuddsrammer for 1986

For året 1986 er det fastsatt følgende rammer:

	<u>Mill. kroner</u>
1. Lån til oppføring av nye boliger	5.470
2. Lån til utbedring av boliger	515
3. Miljølån til barnehager, fritidshjem og miljøtiltak	130
4. Ervervslån til kjøp av boliger	100
5. Etableringslån	900
Sum utlånsrammer	<u>7.115</u>
6. Tilskudd til utbedring av boliger og til byfornyelse	95
7. Etableringstilskudd	44
Sum tilskuddsramme	<u>139</u>

Innvilgningsrammene er fortsatt pålagt begrensninger gjennom året. Inntil 50 pst. av rammene kan benyttes i løpet av 1. halvår

Den Norske Stats Husbank

og inntil 75 pst. i løpet av de tre første kvartaler i 1986. Rammen for etableringslån er ikke underlagt noen slik begrensning.

Ad 1 Lån til oppføring av nye boliger

Det er forutsatt at det innenfor utlånsrammen på 5.470 mill. kroner skal være mulig å gi lån til omlag 15.500 nye boliger. Med dette utgangspunkt vil gjennomsnittslånet for alle nye boliger sett under ett beløpe seg til kr. 353.600 pr. bolig for 1986.

Når det gjelder utmålingen av lån, viser tilsagnsgivningen i 4. kvartal 1985 at gjennomsnittslånet ligger omtrent på det nivå som er stipulert for 1986. Det er derfor inntil videre ikke aktuelt med økning i lånenivået. Det vises herom til Husbankens rundskriv HB-1164 av 6. juni 1985.

Ad 2 Lån til utbedring av boliger

Av den samlede utlånsrammen til utbedringsformål på 515 mill. kroner er 305 mill. kroner forutsatt nyttet til planmessig byfornyelse. Disse midlene skal i hovedsak forbeholdes byfornyelsen i de tre største byene hvor fornyelsesbehovet antas å være størst. I Nasjonalbudsjettet er det samtidig forutsatt at en større del av den planmessige byfornyelse skal finansieres fra private kilder. I tråd med dette er 150 mill. kroner av kredittforetakenes boligkvote for 1986 øremerket til den planmessige byfornyelse.

Rammen for utbedringslån til andre formål utgjør 210 mill. kroner hvorav 70 mill. kroner er vedtatt fordelt til kommunene for videre utlån på sosialt grunnlag. Husbankens hovedstyre har bestemt at gjeldende beløpsgrense kr. 60.000 for utbedringslån som kommunen kan innvilge, skal opprettholdes. Søknader direkte til Husbanken er begrenset til saker hvor det kan påregnes høyere lån enn kr. 60.000. Ventetiden for overliggende og eventuelle nye søknader vil fortsatt bli lang. Vi regner med at den disponible utlånsrammen for 1. halvår i sin helhet vil gå med til å dekke lånesøknader som er innkommet til banken før desember 1985.

Ad 3 Miljølån til barnehager, fritidshjem og miljøtiltak

Utlånsrammen for 1986 er fastsatt til 130 mill. kroner. Dette er en økning av rammen på 10 mill. kroner i forhold til 1985. Søknader innkommet til banken i 4. kvartal 1985 vil nå kunne tas opp til realitetsavgjørelse.

Ad 4 Ervervslån til kjøp av boliger

I forhold til 1985 er utlånsrammen økt med 10 mill. kroner til 100 mill. kroner i 1986. Overliggende søknader og eventuelle nye søknader vil inntil videre kunne behandles relativt raskt.

Ad 5 Etableringslån

Rammen for etableringslån er økt fra 860 mill. kroner i 1985 til 900 mill. kroner i 1986. Det er forutsatt at lånene i all hovedsak skal gis som tilleggs lån i tilknytning til nye boliger, men at de i noen grad også kan gis ved kjøp av brukte boliger. Grensen for maksimalt etableringslån pr. bolig er som tidligere kr. 130.000 ved nybygg og kr. 150.000 i forbindelse med kjøp av eldre bolig. Utlånsmidlene vil bli fordelt til kommunen i februar.

Ad 6 Tilskudd til utbedring av boliger og til byfornyelse

Tilskuddsrammen er økt fra 90 mill. kroner i 1985 til 95 mill. kroner i 1986. Av rammen skal 50 mill. kroner brukes til utbedringstilskudd på sosialt grunnlag og fordeles gjennom kommunene mens 45 mill. kroner er øremerket til byfornyelse. Maksimumsbeløpet kr. 10.000 for tilskudd på sosialt grunnlag er uendret.

Ad 7 Etableringstilskudd

Rammen for etableringstilskudd til vanskeligstilte husstander er fastsatt til 44 mill. kroner. Dette er en økning på 12 mill. kroner fra 1985. Det er forutsatt at bevilgningen i hovedsak skal nyttes til tilskudd til kommuner og organisasjoner som vil etablere boliger for særlig vanskeligstilte grupper som er uten nødvendige økonomiske midler og som ikke kan ivareta sine egne interesser på boligmarkedet. Av rammen er 4 mill. kroner reservert

for boligtiltakene i indre Finnmark, 2 mill. kroner til Ungboprojekter og kr. 600.000 for Kommunaldepartementets bruk til informasjons- og utviklingsprosjekter i forbindelse med etablering av boliger for vanskeligstilte husstander.

Ordningen med etableringstilskudd er samtidig utvidet til å omfatte etablering av boliger for bostedsløse, herunder omstreifere og 9 mill. kroner av tilskuddsrammen er reservert for dette formål. Dette har sammenheng med at refusjonsordningen til kommunene for sosialomsorgsutgifter til bostedsløse og omstreifere faller bort fra 1. januar 1986 i forbindelse med overgangen til nytt inntektssystem for kommunene. De som vil komme inn under denne ordningen vil stort sett være den gruppen bostedsløse som kommunene tidligere fikk refundert sosialhjelp-utgiftene for og som er nevnt under punkt 6 i sosialdepartementets rundskriv I - 6/81 av 27. april 1981, jf. § 16^D i lov om sosial omsorg samt § 8 i løsgjengerloven. Det tenkes her på personer med store sosiale tilpassingsvansker som er bostedsløse og uten spesiell tilknytning til en bestemt kommune. Dette kan være løsgjengere, herbergerister og uteliggere som fører en omflakkende tilværelse. Også personer av omstreiferslekt, samt norske sigøynere må regnes med til denne gruppen. Vi går ut fra at kommunene på grunnlag av tidligere praksis gjennom sosialomsorgsordningen vil kunne vurdere aktuelle søknader på dette området.

II. Andre spørsmål

T-lånsordningen

a. Tilleggslån til grunnlån i Husbanken og til PSV grunnlån
I boliglånsforståelsen mellom myndighetene og de to bankforeningene samt Postsparebanken er det lagt opp til endel forenklinger. Den viktigste endringen er at tilleggsfinansieringen til Husbankens grunnlån og til PSV grunnlån gjøres ensartet. Det vil heretter således bare være en tilleggslåneordning med betegnelsen T-lånsordningen.

Tilleggslånet vil normalt kunne utgjøre 45 pst. av grunnlånet så lenge summen av grunnlån og tilleggslån gir en samlet finansiering på inntil 90 pst. av godkjente anleggskostnader. Renten på

tilleggslånet fastsettes av den enkelte bank. Lånet skal vanligvis gis som annuitetslån med en avdragstid på minst 15 år. Det forutsettes at bankene yter slike lån uten strenge krav til kundeforhold. Det skal ikke stilles krav til forutgående sparing ut over ordinær bruk av lønnskonto eller liknende kundeforhold, men bankene vil likevel kunne legge kredittmessige vurderinger til grunn for sine avgjørelser. Gjennom vedlegg til Husbankens lånetilsagn og lånetilvisninger vil låntakerne bli orientert om T-lånsordningen.

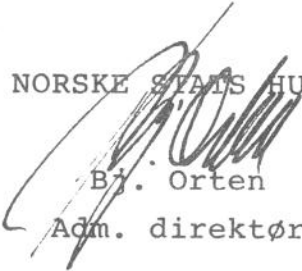
b. _ _ Forvaltningsgebyrer i statsbankene _

Stortinget har vedtatt Regjeringens forslag om at det i 1986 innføres en ordning med forvaltningsgebyrer i statens boligbanker. Ordningen knyttes til bankenes utlånsvirksomhet til delvis dekning av deres administrasjonsutgifter. Forvaltningsgebyret er fastsatt til kr. 30 pr. terminforfall og vil bli innkrevd i forbindelse med låntakerens ordinære terminforfall. Ordningen gjelder fra 1. januar 1986 og skal settes iverk snarest mulig. Det vil imidlertid ikke bli innkrevd gebyrer i forbindelse med Husbankens ervervslån. Husbanken vil orientere hver enkelt låntaker såsnart enkelte detaljspørsmål er nærmere avklaret.

c. _ _ Bostøtteordningen

Med virkning fra 1. januar 1986 er det vedtatt enkelte endringer i bostøtteordningens beregningsregler. Grenser og satser for beregning av rimelig boutgift er justert. Dessuten er minste og høyeste beløp for de boutgifter som kan legges til grunn hevet. Husbanken vil umiddelbart orientere nærmere om endringene i særskilt rundskriv.

DEN NORSKE STATS HUSBANK


Bj. Orten
Adm. direktør


A. Bjerke