

Til kommunene, takstbestyrerne og
distriktsarkitektene

ENDRINGER I LÅNEUTMÅLINGEN FRA 1. JANUAR 1987

1 Nytt lånenivå

Gjennomsnittslånet til oppføring av nye boliger er i Nasjonalbudsjettet 1987 stipulert til 382 000 kroner pr bolig. Husbankens hovedstyre har vedtatt nye kostnadsnormer og låneprosent med virkning fra 1. januar.

Regjeringen har bestemt at låneutmålingen for konsentrert utbygging skal bedres. Ved låneutmålingen til småhus i 1987 vil vi derfor ta hensyn til om småhusene er oppført enkeltvis, i serie eller som konsentrert småhusbygging.

Småhus i serie regnes :

Minst fem boliger som er planlagt under ett og som oppføres samtidig og under felles ledelse på tomter som grenser inntil hverandre.

Som konsentrert småhusbygging regnes :

Et boligprosjekt hvor lånsøknaden omfatter minst ti boliger i rekkehus, kjedehus eller andre småhus hvor netto tomteareal ikke overstiger 400 m² pr boligenhet i gjennomsnitt. Dette gjelder for vanlige familieboliger på 100-120 m² BA. For prosjekter med mindre boligenheter forutsettes en relativ like god tomteutnyttelse.

Annen småhusbygging får lånet utmålt som for enkeltvis oppførte småhus.

Låneprosentene og kostnadsnormene er fastsatt som i tabellene nedenfor. Her er også oppgitt hva lånet blir dersom det ikke er trekk eller tillegg i kostnadsnormen.

Lån i prosent av lånegrunnlaget

Antall rom	Småhus oppført			Blokker
	Enkeltvis	I serie	Konsentrert	
4 rom	54	58	64	71
2 og 3 rom	58	62	68	75

Kostnadsnormer og lån i 1 000 kroner

Ant rom/ sengepl.	Småhus oppført		Flere småhus samtidig	I serie		Blokker	
	Enkeltvis	Lån		Kons.	Lån	Norm	Lån
	Norm	Lån	Norm	Lån	Lån	Norm	Lån
4/5	700	378	675	392	432	615	437
4/4	650	351	630	365	403	575	408
3/4	600	348	580	360	394	530	398
3/3	565	328	540	335	367	495	371
2/2	510	296	480	298	326	445	334

Kostnadsnormen skal heretter fastsettes etter det antall rom som faktisk innredes i boligen. Stiplede planløsninger vil således ikke lengre legges til grunn ved låneutmålingen. Saker som er kommet inn til Husbanken før 15. februar 1987 vil bli behandlet etter retningslinjene i 1986.

2 Andre endringer i retningslinjene for utmåling av lån

I parantesene er det gitt opplysninger om hvilken side og hvilket punkt i heftet "Lån og tilskudd fra Husbanken" saken tidligere er omtalt. Nye punkter er merket "nytt". Det skal finnes en del eksemplarer av heftet i kommunen.

Tillegg i kostnadsnormen for spesielle brukskvaliteter.

a Livsløpsstandard (s.11,d).

Tillegget er økt fra 6 til 8 prosent av normen når boligen har full livsløpsstandard. Tilleggene for toalett for rullestolbruker og for tilrettelegging for livsløpsstandard er fjernet. Endringene tar sikte på å få flere boliger med full livsløpsstandard.

b Boliger for funksjonshemmede (s.11,a).

Det kreves ikke lengre at boligen skal være tilgjengelig for rullestolbruker for å få økt areal.

c Heis i lavblokk (s.11,e)

Det kan gis tillegg på inntil 8 prosent for heis i lavblokk selv om boligene ikke har livsløpsstandard.

d Opparbeidet felles uteareal (s.12,h)

Tillegg kan gis når det bygges minst 10 småhus.

e Tilfluktsrom i aldershjem (nytt)

Kostnadene for tilfluktsrommet tas med i lånegrunnlaget når Sivilforsvaret har gitt pålegg om bygging av rommet.

f Det kan gis tillegg for klimatilpassede boliger (s.13)

Det vil bli sendt ut eget rundskriv om dette over nyttår.

g Boligblokker på sentrumstomter (s.12,i)

For å kunne realisere nybyggingsprosjekter i byfornyelsesområder er tillegget i kostnadsnormen økt til 20 prosent.

Trekk i kostnadsnormen

Kostnadsnormen kan reduseres med inntil 2 prosent dersom boliger som legges på plate på mark ikke har varmekabler i oppholdsrommene. (Nytt)

Tillegg i lånet

For boliger i distrikter som hører inn under Husbankens avdelingskontor i Hammerfest, kan lånet økes med inntil 50 000 kroner pr bolig utover de satser som ellers gjelder, (s.14)

Nytt, revidert hefte vil bli sendt ut i løpet av våren.

Med hilsen
DEN NORSKE ~~STATS~~ HUSBANK

Tore Lilloe-Olsen
Tore Lilloe-Olsen
Underdirektør

Lisa Blom
Lisa Blom