

Til kommunene, takstbestyrerne og
distriktsarkitektene

HUSBANKENS VIRKSOMHET I 1987

Dette rundskriv gir en oversikt over Husbankens låne- og tilskuddsrammer for 1987 samt en orientering om endel aktuelle spørsmål i tilknytning til bruken av rammene til de respektive formål.

I Husbankens låne- og tilskuddsrammer

For året 1987 er det fastsatt følgende rammer:	<u>Mill kroner</u>
1 Lån til oppføring av nye boliger	5 056,0
2 Lån til utbedring av boliger	530,0
3 Miljølån til barnehager og fritidshjem	190,0
4 Miljølån til andre miljøtiltak	35,0
5 Ervervslån til kjøp av boliger	120,0
6 Etableringslån	1 000,0
Sum utlånsrammer	<u>6 931,0</u>
7 Tilskudd til utbedring av boliger og til byfornyelse	104,0
8 Utbedringstilskudd - Særlige tiltak for Finnmark	2,0
9 Etableringstilskudd	47,7
Sum tilskuddsrammer	<u>153,7</u>

Bruken av innvilgningsrammene er fortsatt pålagt begrensninger gjennom året. Inntil 40 prosent av rammene kan benyttes i 1. halvår og inntil 70 prosent i løpet av de tre første kvartaler i 1987. Rammen for etableringslån og rammen for lån til barnehager er ikke underlagt slike begrensninger.

Ad 1 - Lån til oppføring av nye boliger

Det er forutsatt at det innenfor utlånsrammen på 5 056 mill kroner skal være mulig å gi lån til om lag 13 250 nye boliger. Med dette utgangspunkt vil gjennomsnittslånet for alle nye boliger sett undet ett beløpe seg til kr 382 000 pr bolig i 1987. Det vises for øvrig til Husbankens rundskriv HB-1181 av 30. desember 1986 hvor det på dette grunnlag er fastsatt nye kostnadsnormer og låneprosent for utmåling av lån og hvor det for øvrig er redegjort for endel endringer i retningslinjene for låneutmålingen.

Ad 2 - Lån til utbedring av boliger

Av den samlede utlånsrammen til utbedringsformål på 530 mill kroner er 275 mill kroner forutsatt nyttet til planmessig byfornyelse. Disse midlene skal i hovedsak forbeholdes den planmessige byfornyelse i de tre største byene hvor fornyelsesbehovet er størst. I Nasjonalbudsjettet er det for øvrig på samme måte som i 1986 øremerket 150 mill kroner av kredittforetakernes boligkvote for 1987 til den planmessige byfornyelse.

Rammen for utbedringslån til andre formål utgjør 255 mill kroner hvorav 80 mill kroner er vedtatt fordelt til kommunene for videre utlån på sosialt grunnlag. Fordelingen vil skje såsnart nærmere retningslinjer foreligger.

En viktig regelendring på dette område er at beløpsgrensen for kommunenes videre utlån er hevet fra kr 60 000 til kr 80 000 og at omsøkt lånebeløp heretter skal knyttes til lån pr bolig og ikke til lån pr lånesak slik som tidligere. Utbedringslån på sosialt grunnlag direkte fra Husbanken kan gis når omsøkt lånebeløp overstiger kr 80 000 pr bolig.

Ventetiden for overliggende søknader fra 1986 og eventuelle nye søknader vil fortsatt bli lang. Vi regner med at den disponible utlånsrammen for 1987 i sin helhet vil gå med til å dekke lånsøknader som allerede er innkommet til Husbanken. Ovennevnte regelendringer vil imidlertid ikke gjøres gjeldende for lånsøknader som er innkommet til Husbanken før 1. januar 1987. Disse lånsøknader vil bli tatt opp til realitetsavgjørelse i kronologisk orden og på det tidspunkt utlånsrammene tillater det.

Ad 3 - Miljølån til barnehager og fritidshjem

For 1987 er det fortsatt en særskilt utlånsramme på 190 mill kroner til dette formål. Vi regner med at rammen er såvidt romslig at den vil dekke etterspørselen i 1987.

Ad 4 - Miljølån til andre miljøtiltak

Utlånsrammen som er fastsatt til 35 mill kroner skal bl.a dekke etterspørselen etter lån til servicelokaler til aldersboliger og aldershjem, helse- og velferdssentraler, grendehus og andre lokaler som har betydning for bomiljøet. Allerede innkomne søknader til Husbanken vil langt på vei legge beslag på hele utlånsrammen for 1987.

Ad 5 - Ervervslån til kjøp av boliger

Utlånsrammen for 1987 er fastsatt til 120 mill kroner. Den disponible rammen på 48 mill kroner for 1. halvår vil medgå til søknader som allerede er innkommet til Husbanken.

Ad 6 - Etableringslån

Rammen for etableringslån er økt fra 950 mill kroner i 1986 til 1 000 mill kroner i 1987. - Lånene skal etter forutsetningen hovedsaklig gis i tilknytning til nye boliger, men kan også gis ved kjøp av brukte boliger. Maksimalt etableringslån er vedtatt hevet fra kr 130 000 til kr 170 000 ved oppføring av nybygg og fra kr 150 000 til kr 200 000 ved kjøp av brukte boliger; dog ikke utover 80 prosent av egenkapitalen eller innskuddskapitalen. Utlånsmidlene vil bli fordelt til kommunene såsnart nærmere retningslinjer foreligger.

Ad 7 - Tilskudd til utbedring av boliger og til byfornyelse

Tilskuddsrammen er økt fra 95 mill kroner i 1986 til 104 mill kroner i 1987. 45 mill kroner av tilskuddsrammen er som i fjor øremerket til byfornyelse. 59 mill kroner skal brukes til utbedringstilskudd på sosialt grunnlag og beløpet vil i sin helhet bli fordelt gjennom kommunene. Maksimumsbeløpet kr 10 000 for tilskudd på sosialt grunnlag er uendret.

Ad 8 - Utbedringstilskudd. Særlige tiltak for Finnmark

Som egen post i Statsbudsjettet er det avsatt 2,0 mill kroner til utbedringstilskudd på sosialt grunnlag for særskilte tiltak i Finnmark. Beløpet vil bli disponert gjennom Husbanken såsnart nærmere retningslinjer foreligger.

Ad 9 - Etableringstilskudd

Rammen for etableringstilskudd til vanskeligstilte husstander er fastsatt til 47,7 mill kroner. Det er forutsatt at bevilgningen i hovedsak skal gis som 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 3,0 mill kroner bestemt for boligtiltakene i indre Finnmark. For øvrig er 10,0 mill kroner øremerket for etablering av boliger for bostedsløse og 2,0 mill kroner til særskilte Ungboprosjekter; det vil si boformer hvor vanskeligstilte ungdommer bor sammen med andre unge i vanlige boliger. Når det gjelder bostedsløse vises til det som Husbanken har uttalt i rundskriv HB-1170 av 10. januar 1986. Av rammen er det dessuten avsatt kr 700 000 for Kommunaldepartementet til bruk for informasjons- og utviklingsprosjekt i forbindelse med etablering av boliger for vanskeligstilte husstander.

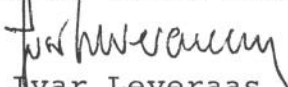
Tildeling av etableringstilskudd skjer etter en særskilt streng behovsprøving. Ofte fremmes det søknader om tilskudd i tilknytning til boliger som ikke synes å stå i rimelig forhold til aktuelt behov. Husbanken vil derfor innskjerpe at etableringstilskudd vil måtte begrenses til saker hvor boligen dekker et nøkternt behov.

Praktiske hensyn har gjort det nødvendig å fastsette sammenfallende regler for behandling av tilskuddssøknader fra individuelle eiere og borettslavere. Dette innebærer at alle innvilgede tilskudd vil bli utbetalt gjennom kommunene.

Tilskudd som er utbetalt, men som av ulike årsaker kreves innfridd, skal tilbakebetales til Husbanken. Kommunene vil således ikke ha adgang til å benytte tilbakebetalte beløp til eventuelle andre potensielle søkere. Dette gjelder imidlertid ikke tilskuddsmidler som er bevilget av de rundsumsbeløp som Husbanken har stilt til disposisjon for de tre største bykommunene i landet.

Tilslutt nevnes at Husbanken så snart som mulig vil sende ut eget rundskriv om bostøtteordningen og om de endringer som her gjelder fra 1. januar 1987. Det vil også bli sendt ut et særskilt rundskriv om klimatilpassede boliger med retningslinjer for finansiering av boliger som kommer inn under denne ordningen.

Med hilsen
DEN NORSKE STATS HUSBANK


Ivar Leveraas
Adm. direktør


A. Bjerke