



Rundskriv HB-1210  
15. juni 1990

Til kommunene, takstbestyrerne og  
distriktsarkitektene

#### INFORMASJON OM UTBEDRINGSLÅN

Vi ber om at utbedringslåneordningen i Husbanken gjøres godt  
kjent i kommunen.

Det er idag ingen ventetid for å få utbedringslån fra Husbanken.

#### **Lån ved boligetablering**

Dette er en ny låneordning i 1990. Låneordningen gjelder  
personlige lånsøkere som kjøper en selveid bolig som trenger  
utbedring. Det kan gis lån fra Husbanken til selve utbedringen,  
men ikke til kjøpet.

#### Krav til husstanden

Personlig lånsøker under 35 år.

#### Krav til boligen

Selveid helårsbolig som er minst 30 år gammel.

#### Krav til kjøpetidspunktet

Det må søkes om lån innen ett år etter at eiendommen er kjøpt  
(hjemmelsoverføring).

#### Krav til kostnadene

Samlede kostnader (utbedring og kjøp) bør ikke overstige  
akseptable kostnader til tomt og bygging av tilsvarende ny  
bolig. Utbedringskostnadene bør utgjøre minst 20 prosent av  
akseptable kostnader.

#### Renten

Lån til boligetablering gis som rentejustert lån, og dette er  
ikke subsidiert fra staten slik som utbedringslånet. Renten er  
11 prosent. Renten blir justert hvert år i samsvar med utvik-  
lingen i rentenivået for statsobligasjoner.

#### **Lån på sosialt grunnlag**

For å få utbedringslån på sosialt grunnlag må både husstanden og  
boligen oppfylle visse krav. Ordningen vil kunne bli økonomisk  
behovsprøvd. Kommunen vil i tilfelle få nærmere orientering.

### Krav til husstanden

I husstanden må minst én person være

- over 60 år
- eller være funksjonshemmet. (Person med uførepensjon eller funksjonshemming dokumentert med legeattest)
- eller ha særlig sosialt behov, f eks husstand med mange barn og dårlig økonomi. Uttalelse fra sosialkontoret kreves.

### Krav til boligen

Boligen må være i bruk som helårsbolig, og den må være minst 30 år gammel.

Husbanken kan også gi lån til nyere boliger hvis det er en funksjonshemmet i husstanden og utbedringen har direkte sammenheng med funksjonshemmingen, eller hvis ingen i husstanden har større inntekt enn det som svarer til minstepensjonen i folketrygden (grunnbeløpet pluss særtillegg).

Lån på sosialt grunnlag inntil 80.000 kroner avgjøres vanligvis i kommunen.

### ***Boliger med særlig liten plass***

Husbanken kan gi lån til utbedring og utvidelse av boliger hvor husstanden bor trangt. Ordningen gjelder for boliger hvor husstanden

- er på minst 1,5 personer pr oppholdsrom (stuer og soverom)
- eller har oppholdsrom som til sammen er mindre enn 10 kvm pr person

Det stilles ingen krav til boligens eller beboernes alder.

### ***Antikvarisk eller kulturhistorisk grunnlag (verneverdig)***

Betingelser som må være oppfylt for at en helårsbolig skal komme inn under ordningen:

- 1) Huset må etter en samlet vurdering av antikvariske og kulturhistoriske verdier kunne karakteriseres som verneverdig og
- 2) Den planlagte utbedringen må ta nødvendig hensyn til boligens antikvariske og kulturhistoriske verdier.

Fylkeskonservatoren avgjør om boligen er verneverdig.

### ***Byfornyelse***

I forbindelse med planmessig byfornyelse kan Husbanken gi lån til utbedring av alle typer helårsboliger. Vilkåret er at boligen ligger i et "fornyelsesområde" i følge en reguleringsplan, eller at det er vedtatt et utbedringsprogram for boligen. Det planlagte utbedringsarbeidet må føre til at 30-årsstandarden blir oppfylt. Med 30-årsstandard menes at boligen får minst 30 år forlenget levetid.

Utbedringslån til byfornyelse skal etter vedtak i Stortinget først og fremst gå til Oslo, Bergen og Trondheim, men søknader fra andre kommuner vil også bli vurdert.

#### Utleieboliger

I kommunene Oslo, Bergen, Trondheim, Bærum, Drammen, Skien, Porsgrunn, Kristiansand, Stavanger og Tromsø kan Husbanken gi lån til utbedring av bygninger som er oppført før 8. april 1940 og som er eller har vært i bruk som utleieboliger. Ordningen gjelder bare bygninger med mer enn to boliger.

#### Rente- og avdragsvilkår

Renten på utbedringslån (unntatt ved boligetablering) begynner på 6 prosent. Renten stiger med ett prosentpoeng pr år de fem første årene etter utbetaling av lånet. Topprenten er 12 prosent p a fra og med det sjette året.

Avdragstiden er vanligvis 16 år. Dersom det gis et større utbedringslån (mer enn ca 190.000 kroner pr bolig) kan det gis 30 års avdragstid.

Nærmere opplysninger finnes i brosjyren om utbedringslån og -tilskudd 1990 eller fås ved henvendelse direkte til Husbanken.

Med hilsen  
DEN NØRSKE STATS HUSBANK

  
Stein Stavrum  
Direktør

  
Willy Sandli