

Til kommunene og SIFBO

LÅN OG TILSKUDD I 1991

I dette rundskrivet omtales fordeling av etableringslån, utbedringslån og utbedringstilskudd i 1991 samt en del retningslinjer og vilkår for kommunens videre tildeling av lån- og tilskuddsmidler. Det vises også til vedlagte tabell over lånevilkårene og til hefte 2 - Lån og Tilskudd fra Husbanken fra 1989, der de ulike ordningene er omtalt.

1. Etableringslån

1.1 Rammer og bevilgninger for 1991

Totalrammen til etableringslån er 1.950 mill kroner i 1991. Herav er 300 mill kroner avsatt til flyktninger mv, til fordeling gjennom Sifbo og kommunene. Ved årets tildeling er nå 1.346 mill kroner fordelt til kommunene for videre utlån og kommunalt kjøp av boliger.

Det resterende beløp skal nyttes til prioriterte enkeltprosjekter i forbindelse med søknad om oppføringslån, ervervslån eller utbedringslån gjennom Husbanken i forbindelse med aldersboliger, boliger for funksjonshemmede mm. Husbanken vil behandle alle søknader der etableringslån eller annet lån skal ha gunstigere vilkår enn ordinært, jf rundskriv HB-1207 av 22. januar 1990.

Søknader fra kommunene om etableringslån for psykisk utviklingshemmede og for personlige lånsøkere hvor husstanden blir tildelt etableringstilskudd, vil få en særskilt behandling i Husbanken med muligheter for gunstigere lånevilkår. Disse søkerne kommer derfor utenom hovedtildelingen til kommunene.

Av flyktningkvoten er 112 mill kroner fordelt til kommunene. Storparten av den resterende flyktningkvoten vil bli fordelt til Sifbo. Nye søknader fra kommunene vil bli behandlet fortløpende gjennom året. Kommunene må gi mest mulig konkrete opplysninger i forbindelse med den aktuelle utplassering av flyktninger mv.

1.2 Retningslinjer for kommunenes utlån

Etableringslån skal i hovedsak nyttes som tilleggsfinansiering til nye statsbankfinansierte boliger. Dette gjelder boliger med ordinært oppføringslån (lån med rentesubsidier) fra Husbanken. Oppføringslån med rentejustering behandles her på linje med andre ikke-subsidierte finansieringsformer. Dette innebærer at etableringslån normalt ikke gis i forbindelse med oppføringslån med

rentejustering. Når det gjelder kjøp av brukt bolig kan det nyttes etableringslån der boligen er eller har vært finansiert med lån i Husbanken eller Landbruksbanken. Midlene kan ikke nyttes til å refinansiere gamle lån.

Kommunens utlån skal gå til unge i etableringsfasen, funksjonshemmede og andre vanskeligstilte. Dette omfatter også flyktninger og personer med oppholdstillatelse på humanitært grunnlag. Husstanden skal ha behov for rimeligere lånevilkår enn det som kan oppnås i lånemarkedet.inntekt, formue og tidligere sparemuligheter skal inngå i kommunenes vurdering av søknaden. Husstander som har bolig å selge, skal normalt ikke kunne få etableringslån.

Etableringslån kan generelt dekke opptil 80 prosent av egenkapitalen eller innskuddet. Maksimalt etableringslån er vanligvis 200.000 kroner enten det gjelder ny eller brukt bolig. I særlige tilfeller kan Husbanken gi dispensasjon til å gå utover disse grensene. Boliger som kommunene kjøper for flyktninger og asylsøkere kan fullfinansieres med ervervslån og etableringslån fra Husbanken.

1.3 Nye rentevilkår

Fra 1. mai 1991 er det innført nye rentevilkår for lån i Den Norske Stats Husbank jf HB-2849 januar 1991. Dette medfører at topprenten er redusert med ett prosentpoeng, dvs topprenten er 11 prosent for lån med tilsagn etter 1. januar 1980 og 12 prosent for lån med tilsagn før 1. januar 1980. Vi forutsetter at vilkårene på kommunens/Sifbos utlån endres tilsvarende.

1.4 Ekstraordinære innfrielser

Dersom kommunene mottar ekstraordinære innfrielser gjennom året f eks ved flytting og salg av boliger, skal midlene enten lånes ut igjen til boligformål eller innbetales til Husbanken som ekstraordinære avdrag. Dersom kommunen velger å låne midlene ut igjen, kan kommunen selv velge vilkårene så lenge de ikke blir dårligere enn vilkårene for den gjenstående perioden ved innfrielsestidspunktet. Innbetalinger til Husbanken går til nedbetaling av det eldste lånet. Lånets identifikasjonsnummer må oppgis ved innbetalingen.

1.5 Utbetaling av lån

For de kommunene som har fått innvilget mer enn 15 mill kroner i etableringslån til videreutlån, er lånet delt i to. I så fall vil den andre halvparten av lånet bli utbetalt fra og med august. Gjeldsbrevene kan behandles under ett i kommunen. De sendes det avdelingskontor i Husbanken som kommunen sorterer under. Ordføreren i kommunen skal underskrive gjeldsbrevene.

2. Utbedringslån på sosialt grunnlag

Totalbeløpet som fordeles gjennom kommunene er 100 mill kroner i 1991. Hele beløpet er fordelt.

Videre er det bestemt å øke minstebeløpet som fordeles til den

enkelte kommune til 100.000 kroner.

Søknader om lån på under 80.000 kroner må behandles i den enkelte kommune innenfor kommunens ramme (forutsatt at kommunen er innvilget midler til videre utlån). Dersom kommunen ønsker det, kan den imidlertid selv avgjøre søknader inntil 100.000 kroner innenfor sin tildelte ramme.

Kommuner som ikke har brukt noe av fjorårets tildeling, er ikke innvilget nytt lån i år. Midler fra tidligere år kan tildeles etter retningslinjer for 1991.

3. Utbedringstilskudd

Bevilgningen er 54 mill kroner i 1991. Av bevilgningen er 3 mill kroner forutsatt nytt til særlige tiltak i Finnmark. De resterende 51 mill kroner disponeres gjennom kommunene. Dette beløpet er fordelt i sin helhet.

Maksimumsgrensen er i år 15.000 kroner for tilskudd på sosialt grunnlag. Beløpsgrensen på 15.000 kroner kan fravikes ved søknader fra funksjonshemmede.

4. Tap på utlån

Husbanken har i 1990/91 mottatt flere henvendelser fra kommuner vedrørende tap på videreutlån - særlig etableringslån. Videreutlånsprinsippet innebærer at kommunene står som ansvarlige långivere overfor publikum, og de har derfor også ansvar for lånets sikkerhet og innkreving av renter og avdrag. Dette medfører at kommunene også er ansvarlige for eventuelle tap på utlånsvirksomheten.

Det er nå klarlagt at dersom enkelte kommuner har tap av betydning på etableringslån eller utbedringslån (videreutlånsmidler), er dette ett av de forhold fylkesmennene kan legge vekt på ved fordelingen av den skjønnsmessige delen av generelt tilskudd for 1991. (Inntektssystemet for 1991.)

I forbindelse med fremleggingen av revidert nasjonalbudsjett 10. mai, kan det komme endringer som vil berøre enkelte av Husbankens ordninger. Husbanken vil informere kommunene så snart endringene foreligger.

Med hilsen
DEN NORSKE STATS HUSBANK

Lisa Blom
Lisa Blom
Direktør

Odd Kristiansen
Odd Kristiansen