

Oslo, 5. juli 1948.

Til ordførerne, husnemndene og kommunekassererne.

Ad kommunenes garantiansvar for lån og andel av nedskrivningsbidrag i henhold til lov om Statens Husbank:

1. Formene for de kommunale vedtak.
2. Melding til kommunene om de vedtak som gjøres i Husbanken, om innbetaling av andel av nedskrivningsbidrag m.m.
3. Periodiske oversikter over kommunenes løpende garantiforpliktelser.
4. Diverse.

Ad pkt. 1. - Formene for de kommunale vedtak.

Vi vedlegger et særtrykk av det kommunale vedtaket som er inntatt i Husbankens nye lånsøknadsskjema nr. 9. Ordlyden av selve vedtaket er som tidligere, men da Husbanken må føre en viss kontroll med den formelle side av den kommunale behandling, er det tatt inn en del tilleggsopplysninger - pkt. A til F - som vi skal forklare nærmere:

Ad pkt. A:

Et kommunalt vedtak om å garantere for lån må godkjennes av Justisdepartementet. Vi vil inntrengende henstille at dette ordnes på den i alt. 1 nevnte måte, nemlig ved at kommunestyret får godkjent et vedtak om å garantere for inntil en bestemt samlet sum. Vedtaket bør i følge konferanse med Justisdepartementet nevne det samlede lånebeløp som kommunen ønsker å ha adgang til å garantere for. Kommunens faktiske tapsrisiko blir da inntil 1/3 av dette beløp. På baksiden av det ovenfor nevnte vedlagte særtrykk er tatt inn et utkast til det kommunale vedtak.

Særutskrift av et slikt generelt kommunalt vedtak må sendes Husbanken. For fremtiden gjøres dette ved at kommunen legger ved 2 - to - ekstra utskrifter når vedtaket sendes til departementet til godkjenning. Etter avtale med departementet sender dette utskriftene til Husbanken sammen med gjenpart av melding om godkjenning.

Hvis en kommune som har fått godkjent slikt generelt vedtak unntakelsesvis skulle ønske å innhente departementets godkjenning i en spesiell sak, bør det presiseres at beløpet for denne sak skal inkluderes i det tidligere godkjente samlede garantibeløp. En annen ordning vil vanskeliggjøre oversikten både for kommunen og for Husbanken.

Et mindre antall kommuner har valgt den i pkt. A, alt. 2 nevnte fremgangsmåte. Det er ikke gjort vedtak om en samlet garantisum, men garantivedtaket i hver enkelt sak sendes departementet til godkjenning. Denne ordningen gjør Husbankens kontroll tungvint, og vi vil inntrengende henstille til vedkommende kommuner å gå over til den i alt. 1 nevnte praksis. Når det da formes et vedtak om en samlet garantisum, skal vi henstille at det i summen tas med beløpene for de hittil godkjente enkelte saker for å lette oversikten såvel for kommunen som for Husbanken.

Enkelte kommuner har i det hele ikke sørget for å få godkjent sine garantivedtak av departementet. Andre kommuner er i forbindelse med Husbankens saldomeldinger pr. 30. juni og 30. september 1947 gjort oppmerksom på at godkjente garantibeløp er overskredet uten at noe er gjort fra vedkommende kommunes side for å få forholdet brakt i orden.

Husbanken må heretter iverksette en strengere kontroll med de kommunale vedtak. De kommuner som ikke har vedtakene i orden, vil risikere at lånsøknader fra vedkommende kommune blir lagt til side.

Ad pkt. B:

Punktet er medtatt for å henlede kommunens oppmerksomhet på at det må foreligge dekning på kommunens budsjett for den tredjedel av eventuelt nedskrivningsbidrag som kommunen skal betale (såfremt den ikke er blitt fritatt for å yte tilskudd til stønnd etter husbankloven).

Ad pkt. C:

I mange kommuner har kommunestyret gitt formannskapet bemyndigelse til å behandle saker etter husbankloven. Særutskrift av vedtaket om bemyndigelse må sendes Husbanken i 2 - to - eksemplarer.

I en del vedtak er formannskapets bemyndigelse blitt begrenset til en bestemt samlet lånesum. Hvis dette er gjort med hensikt, må det påses at bemyndigelsen fornyes i et eventuelt senere vedtak om å forhøye den samlede garantisum.

I andre tilfelle er bemyndigelsen begrenset til et bestemt beløp i den enkelte lånesak. En slik begrensning vil alltid komplisere Husbankens kontroll, og vi vil henstille til vedkommende kommuner å overveje om ikke begrensningen kan oppheves.

I det vedlagte særtrykk er tatt inn et utkast til vedtak om fullmakt som Husbanken vil henstille til kommunene å benytte. En vil da unngå tvil om fullmaktens innhold. Vedtaket bør treffes særskilt om en spesiell tilknytning til vedtak om en samlet garantisum.

Ad pkt. D:

En del kommuner har under den midlertidige husbankordning utbetalt et beløp til den enkelte husbygger som forskudd på nedskrivningsbidrag. Det har som regel vært meningen at det utbetalte beløp skulle inngå i et eventuelt bidrag etter husbankloven, slik at kommunen ved konverteringen skulle få refundert det som oversteg kommunens andel etter § 23. Det har imidlertid også forekommet at det av kommunen utbetalte beløp enten i sin helhet eller forsåvidt det oversteg 1/3 av Husbankens bidrag skulle representere et særskilt kommunalt nedskrivningsbidrag.

Etter den endelige husbankordning bortfaller enhver form for forskuttering fra kommunens side av nedskrivningsbidraget etter husbankloven. Bidraget er imbefattet i det gittkonverteringstilsagn og blir i henhold til dette utbetalt av vedkommende byggelånsbank.

Kommuner som måtte ønske å yte særskilte nedskrivningsbidrag utenom husbankordningen, vil fortsatt ha anledning til dette. Kommunen må bare være oppmerksom på at den i tilfelle ikke vil ha noe refusjonskrav overfor Husbanken ved konverteringen. Hvis en kommune yter slikt særskilt nedskrivningsbidrag utenom husbankordningen, ber vi kommunen sørge for at dette blir anmerket i søknadsskjemaene.

Ad pkt. E:

Vi skal nedenfor gjøre rede for formene for melding til kommunene om Husbankens vedtak m.m. Meldingene vil bli stilet til kommunekassereren. For at denne skal være orientert, bør han på forhånd være varslet om kommunens eget vedtak.

Ad pkt. F:

Selve det materielle vedtaket - se rundskrivets første avsnitt - er formet i overensstemmelse med de retningslinjer som er trukket opp i tidligere rundskriv fra Justisdepartementet og fra Husbanken. Vi går ut fra at vedtaket bli enslydende innført i kommunens møteprotokoll.

Hvis kommunen unntakelsesvis skulle ønske å knytte særskilte forbehold eller betingelser til vedtaket, må det legges ved særskilt utskrift av vedtaket, og etter pkt. F i avsnittet for kommunen på søknadsskjemaet må det tydelig henvises til særutskriften. Hele avsnittet må utfylles og underskrives selv om særutskrift vedlegges.

I det hele vil vi få innskjerpe at det kommunale avsnitt må utfylles fullstendig og riktig, forsynes med kommunens stempel og underskrives av ordføreren. Mangelfull utfylling og underskrift vil medføre at søknaden må returneres og saksbehandlingen bli forsinket. Av særlig betydning er det at det fremgår av påtegningen om det er formannskapet eller kommunestyret som har behandlet søknaden.

Det vil fremdeles en tid bli forelagt til kommunal behandling søknader på det opprinnelige skjema nr. 9 og på skjema nr. 10, 11 og 23, hvor det kommunale avsnitt ikke inneholder de ovenfor nevnte bekreftelser overfor Husbanken. En skal be ordførerne om å ha innholdet av det nye avsnittet og av nærværende rundskriv for øye ved utfylling og underskrift av avsnittet på de nevnte skjemaer

Ad pkt. 2. - Melding til kommunene om de vedtak som gjøres i Husbanken om innbetaling av andel av nedskrivningsbidrag m.m.

Hittil er det sendt følgende meldinger til kommunene om ovennevnte vedtak m.m.

Pr. 30. juni 1947 ble det sendt en samlet oversikt over:

- a. gitte konverteringstilsagn etter den endelige husbankordningen,
- b. bevilgede ordinære lån og nedskrivningsbidrag og
- c. lån bevilget av bygglånsbankene etter den midlertidige husbankordning (rundskriv A 1).

En liknende oversikt ble sendt kommunene pr. 30. september 1947.

Fra 1. oktober s.d. er det sendt gjenparter av alle gitte konverteringstilsagn og bevilgninger.

I form av kontokurant er det sendt regning over kommunenes andel av utbetalte nedskrivningsbidrag.

Nedenfor skal en nærmere forklare den ordningen som Husbanken fra nå av og inntil videre vil praktisere ved meldinger til kommunene:

a. På grunnlag av en av kommunen godkjent lånsøknad gir Husbanken et konverteringstilsagn (tilsagn om lån og eventuelt om nedskrivningsbidrag). Gjenpart av tilsagnet sendes kommunen. Tilsagnet lyder på et samlet beløp og gir samtidig opplysning om hvordan beløpet ved konverteringen ventelig vil fordeles på rentekrørende lån og på eventuelt nedskrivningsbidrag.

Hvis Husbanken unntakelsesvis skulle måtte gi tilleggstilsagn, vil gjenparten som sendes til kommunen inneholde henvisning til det opprinnelige tilsagn. Det samme er tilfelle hvis et tilsagn må annulleres og nytt tilsagn utstedes

b. Når bygget er ferdig, gir Husbanken på grunnlag av en konverteringssøknad den endelige lånebevilgning. Gjenpart av bevilgningsbrevet sendes kommunen. Ved bevilgningen fastsettes den endelige fordeling av lån og bidrag, og på grunnlag av meldingen om dette oppfordres kommunen til å innbetale sin andel av

nedskrivningsbidraget (hvis ikke kommunen er fritatt for å betale). Andelen - 1/3 - utregnes av kommunen og betales med et helt kronebeløp (eventuelt ørebeløp forhøyes ikke, men strykes). Oppgjør i henhold til disse bevilgningsgjenparter må sendes samlet pr. måned med spesifikasjon. Når Husbanken utbetaler lån og nedskrivningsbidrag, vil kommunen bli belastet for andel av bidraget, og rentebelastning vil finne sted fra utbetalingsdagen og til innbetaling skjer. Ved å innbetale beløpet på forhånd unngår kommunen å bli belastet for renter. Rente-kreditering av forskuddsremisser vil ikke bli foretatt. Kommunen anmodes om å bruke Husbankens postgirokonto nr. 8950 ved innbetalingen.

Den foran nevnte fremgangsmåte med varsel til kommunene om innbetaling av eventuell andel av nedskrivningsbidrag m.m. er ikke helt i overensstemmelse med Justisdepartementets uttalelse i rundskriv av 22. april 1947 - se rundskrivets annet avsnitt. Departementet har imidlertid ikke hatt noe å merke til den foran nevnte fremgangsmåte.

Om eventuelle tilleggsbevilgninger og annullering av gitt bevilgninger vises til det som er nevnt ovenfor under a.

c. Når lån utbetales, får kommunen melding i form av et kontokort. Dette vil kunne benyttes for jourføring når kommunen senere får melding om innbetalte avdrag - se nedenfor.

Det kan forekomme at et hus som oppføres for byggelån i henhold til husbankordningen skifter eier før konverteringen. Kommunen vil få uttale seg om den nye eier skal godkjennes som lånsøker. Melding om Husbankens avgjørelse vil bli sendt kommunen. Husbanken vil i det hele bestrebe seg på å holde kommunene a jour med saksbehandlingsresultater.

De foran nevnte meldinger til kommunen vil bli sendt til kommunekassereren. Husbanken kan ikke påta seg å sende melding til mer enn en kommunal instans, og en har valgt kommunekassereren, som skal utbetale kommunens andel av nedskrivningsbidrag og som i de fleste kommuner fører garantiregnskapet. Kommunekassereren må i tilfelle gi andre interesserte kommunale instanser (som ordfører, husnemnd og kontrollnemnd) melding om Husbankens avgjørelser.

Kommunene bør sørge for å gjøre seg nytte av de mottatte meldinger, notere dem og holde notatene a jour. Husbanken kan selvfølgelig ikke gi kommunene instruks om hvordan gitte garantier skal registreres eller om hvordan regnskapet over løpende garantiforpliktelse skal føres. I pkt. 3 nedenfor er gitt en oversikt over hvordan kommunens løpende garantiforpliktelse fremkommer. I forbindelse med det som er behandlet foran i pkt. 2 vil vi gjøre kommunene oppmerksom på nødvendigheten av også å føre kontroll med gitte garantier sett i forhold til et av Justisdepartementet godkjent samlet garantibeløp for lån.

En summerer lånsbeløpene for de konverteringstilsagn som det ennå ikke er gitt bevilgning på (og med fradrag av annullerte tilsagn) og legger til summen av gitte bevilgninger (med fradrag av annullerte bevilgninger). Kommunen må også holde oversikt over de samsynlige beløp i lån og nedskrivningsbidrag i de lånsøknader som har passert kommunestyret eller eventuelt formannskapet, men som ennå ikke er svajort av Husbanken. Når den derved fremkomne sluttsum begynner å nærme seg det godkjente samlede garantibeløp, må det snarest gjøres nytt garantivedtak i kommunestyret, og vedtaket må sendes departementet til godkjenning. (Ved kontrollen må en inntil videre ha for øye også de lån som er bevilget etter den midlertidige byggelånsordning - se pkt. 3 a nedenfor).

Ad pkt. 3. - Periodiske oversikter over kommunenes løpende garantiforpliktelser.

Fr. 30. juni hvert år vil kommunene få tilsendt saldooppgave. Oppgaven vil omfatte de nedenfor nevnte fire forskjellige former for innvilgede ordinære lån. (Eventuell saldo på kommunenes andel av nedskrivningsbidrag vil ikke være medtatt i denne oppgave, bortsett fra den i pkt. a nedenfor nevnte reservasjon):

a. Det samlede lånebeløp som er bevilget av byggelånbankene etter den midlertidige byggelånsordning med fradrag av de lån hvor Husbanken har gitt endelig bevilgning - se pkt. c - . Her er også medtatt eventuelle nedskrivningsbidrag. Den endelige fordeling mellom ordinært lån og bidrag blir først fastsatt ved konverteringen.

b. Sum av ordinære lån i gitte konverteringstilsagn som det ennå ikke er gitt endelig lånebevilgning på, eventuelt med fradrag av annullerte tilsagn.

c. Sum av ordinære lån i gitte bevilgninger hvor lånet ennå ikke er utbetalt, eventuelt med fradrag av annullerte bevilgninger.

d. Sum av restbeløp på utbetalte ordinære lån (utbetalte beløp + innbetalte avdrag.)

Disse fire kategorier vil tilsammen utgjøre kommunens løpende garantiforpliktelse.

Kommunen vil dessuten inntil videre i løpet av året med passende mellomrom få oversendt en utskrift av hver av de konti Husbanken fører for den enkelte kommune (unntatt lån etter den midlertidige ordning). I disse kontoutskrifter vil låntakeren være angitt ved søknadsnummeret for konverteringstilsagn og bevilgningens vedkommende. For utbetalinger og innbetalinger vil derimot låntakerens kontonummer i Husbanken bli brukt. De tilsendte gjenparter av konverteringstilsagn, bevilgninger og utbetalinger vil gi kommunen de nødvendige opplysninger om søknadsnummer og kontonummer. På grunnlag av disse gjenparter vil også kommunen til stadighet kunne holde sine garantiforpliktelser a jour og avstemme sine egne noteringer med kontokuranter fra Husbanken.

Husbanken kommer sannsynligvis til etter en tids forløp å sløyfe utsendelsen av kontokuranter. Kommunen bør derfor sørge for å føre sitt garanti-regnskap så nøyaktig at en uspesifisert oppgave fra Husbanken vil være tilstrekkelig for kommunens budsjettforslag og årsregnskap.

---

Ad pkt. 4. - Diverse.

Hvis en lånsøknad er blitt avslått av kommunestyre eller formannskap og søknadsdokumentene skal sendes tilbake til søkeren, skal en minne om at takstskjemaet ikke må vedlegges.

Takstskjemaet vedkommende disse saker skal sendes til Husbanken med uttrykkelig melding om at søknaden er avslått.

---

Husbanken imøteser omgående melding hvis den postadresse som benyttes herfor til ordfører eller kommunekasserer er unøyaktig eller ufullstendig.

---

Randskrivet sendes i tre eksemplarer til husnemnda, som bes overlevere ett eksemplar til ordføreren og ett til kommunekassereren.

DEN NORSKE STATS HUSBANK

*John T. ...*  
Adm. direktør

..... kommunestyre/formannskap har i  
möte ..... / ..... 19.... behandlet foranstående søknad  
fra .....  
med de bemerkninger som er fremkommet fra husnemnda og Husbankens  
takstnemnd. Det ble gjort slikt vedtak:

"Kommunen innestår for mulige tap i forbindelse med lånet  
etter de regler som følger av loven om Den Norske Stats  
Husbank og i den utstrekning som blir resultatet av den  
endelige avgjørelse av saken i Husbanken. På samme måte  
forplikter kommunen seg til i tilfelle å yte sin del av  
mulig stönad og i den form som Husbanken krever, forutsatt  
at kommunen ikke er fritatt for å yte stönad etter  
husbankloven."

-----

For övrig bekreftes (en stryker de avsnitt nedenfor som  
ikke passer):

- A. 25) Alt. 1: Justisdepartementet har godkjent kommunestyrets  
vedtak om å garantere for lån i Husbanken med en  
samlet sum som ikke blir overskredet ved garanti-  
vedtaket i denne sak. Særutskrift av kommunestyrets  
vedtak er sendt Husbanken.
- Alt. 2: Justisdepartementet har godkjent kommunestyrets  
garantivedtak i denne spesielle sak.
- B. 26) Den samlede sum som er bevilget til stönad til boligbygging  
i kommunen vil ikke overskrides ved at Husbanken eventuelt  
yter stönad.
- C. (Hvis saken er behandlet av formannskapet). Formannskapet  
har fått bemyndigelse av kommunestyret til å behandle saker  
etter husbankloven. Særutskrift av kommunestyrets vedtak er  
sendt Husbanken. Formannskapet har ved behandlingen av nær-  
værende sak ikke gått ut over sin bemyndigelse.
- D. Det vil ikke finne sted noen utbetaling direkte til lånsökeren  
av kommunens andel av eventuell stönad etter husbankloven.  
Hvis kommunen yter annen stönad til bygget, vil dette i til-  
felle ikke foranledige noe krav fra kommunen overfor Husbanken  
ved konverteringen av byggelånet.
- E. Kommunekassereren har fått melding om ovennevnte garantivedtak.
- F. Til vedtaket i denne sak er det overfor Husbanken ikke knyttet  
forbehold eller betingelser som ikke fremgår av påtegning på  
söknadsskjemaet.

.....  
(kommunens stempel)

.....  
(ordfører)

25) Da kommunen bare skal dekke 1/3 av evt. tap på lånet, vil garanti-  
ansvaret bare belöpe seg til 1/3 av det rentebærende lån som blir  
innvilget.

26) Kommunens andel av nedskrivningsbidraget vil bare belöpe seg til  
1/3 av det nedskrivningsbidrag som tilförlig utgjör 1/3 av lånet.

Ordföreren. Hele avsnittet må utfylles og underskrives selv om særutskrift vedlegges. Det må alltid fremgå om vedtaket er gjort av kommunestyret eller formannskapet.

Generelt garantivedtak.

..... kommune overtar sin andel av mulige tap etter husbanklovens § 22 i forbindelse med lån som bevilges av Den Norske Stats Husbank i henhold til nevnte lovs § 16, jfr. § 15, inntil et samlet innvilget lånebelöp på kr. .... (f.eks. kr. 300.000.-) med tapsrisiko inntil 1/3 herav = kr. .... (f.eks. kr. 100.000.-).

Forhöyelse av generelt garantivedtak.

Ved kommunestyrets vedtak, sist av ..... (dato), jfr. Justisdepartementets godkjenningsbrev av ..... (dato), har ..... kommune overtatt sin andel av mulige tap etter husbanklovens § 22 i forbindelse med lån som bevilges av Den Norske Stats Husbank i henhold til nevnte lovs § 16, jfr. § 15, for inntil et samlet innvilget lånebelöp på kr. .... (f.eks. kr. 300.000.-).

Da lånebelöpet nå på det nærmeste er oppbrukt, overtar kommunen sin andel av mulige tap som ovenfor nevnt, for et ytterligere lånebelöp på inntil kr. .... (f.eks. kr. 600.000.-). Kommunen har dermed overtatt sin andel av mulige tap etter husbanklovens § 22 for inntil et samlet innvilget lånebelöp på kr. .... (f.eks. kr. 900.000.-) med tapsrisiko inntil 1/3 herav = kr. .... (f.eks. kr. 300.000.-).

Fullmakt til formannskapet.

I henhold til husbanklovens § 15, jfr. §§ 16 og 23, bemyndiges formannskapet til å behandle og avgjøre søknader om ordinært lån og eventuelt om nedskrivningsbidrag i Husbanken. Formannskapet må ikke overta garantiensvar for lån utover det belöp som til enhver tid er godkjent av Justisdepartementet som kommunens høyeste lånesum i Husbanken, og må ikke bevilge nedskrivningsbidrag utover det maksimumsbelöp som kommunestyret har fastsatt.