

3 eksemplarer til fordeling
innen kommunale instanser,
herunder husnemnda.

Til kommunene, takstbestyrerne og distriktsarkitektene.

I. Husbankens lånetilsagn i 1970 og 1971.

Husbanken har i 1970 gitt tilsagn om lån for et samlet beløp på ca. 1.958 millioner kroner. Tilsagnene omfatter vel 29.000 boliger (27.000 leiligheter og vel 2.000 hybler uten kjøkken), ca. 48 daginstitusjoner med plass til ca. 1.600 barn, utbedring av henimot 300 boliger, ca. 1.700 garasje plasser i forbindelse med større boligprosjekter, foruten et mindre areal til andre formål enn boliger. Antallet leiligheter ligger ca. 1.000 høyere enn i 1969 og antallet hybler ca. 600 høyere enn i 1969. Låneordningene for daginstitusjoner, utbedring av eldre boliger og garasjer trådte i kraft i løpet av 1969. I forhold til 1969 er det i 1970 innvilget en god del flere lån til daginstitusjoner og til utbedring av eldre boliger, mens garasjeantallet er vesentlig lavere enn i 1969.

Tilsagnsrammen for nye boliger ble i Nasjonalbudsjettet for 1971 satt til 2.263 millioner kroner i sum av 1. prioritetslån og 2. prioritetslån. Det var regnet med at denne ramme skulle strekke til for ca. 31.000 boliger (sum leiligheter og hybler), d.v.s. ca. 2.000 flere boliger enn i 1970. Til daginstitusjoner, utbedringslån og garasjeanlegg ble det fastsatt en ramme på 35 millioner kroner.

Som et ledd i Regjeringens opplegg til prisdempende tiltak ble det ved Kongelig resolusjon av 8. desember 1970 truffet vedtak om at statsbankene skal holde tilsagnene i 1971 innenfor 90% av de tidligere tildelte beløp. Innvilgningene av lån skal tilpasses slik at de kan finne sted gjennom hele kalenderåret, samtidig som den andel av den reduserte

kvote som blir nyttet i første halvår, skal være mindre enn tidligere år. Det er gitt pålegg om at disse retningslinjer også skal følges av Husbanken sålenge ikke noe annet er bestemt. Blir den kredittbegrensning som nå er vedtatt, opprettholdt året ut, skulle Husbanken i 1971 likevel kunne finansiere omtrent like mange boliger som i 1970 eller som gjennomsnittet for de to siste år.

Etter de opplysninger Husbanken foreløpig sitter inne med om utviklingen i anleggskostnader m.v., ser det ut til at egenkapitalen for viktige grupper av hus har ligget noe høyere i 1970 enn i 1969. Bakgrunnen for dette er ikke bare kostnadsøkning, men også standardøkning.

Fra 1. januar 1971 er det gjennomført en lånenivåøkning på gjennomsnittlig 6%, noe høyere for blokkleiligheter og annen konsentrert boligbebyggelse, noe lavere for frittliggende eneboliger av forskjellige typer.

I rundskriv K nr. 98 av 22. juni 1970 ga Husbanken melding om husbankbelåning av innskottsfrie boliger. Denne låneordning gjelder for boliger - som hovedregel gjennomgangsboliger med en botid vanligvis ikke over 3 år - som skal nyttes ved formidling av arbeidskraft eller ved boligformidling for husstander med spesielle sosiale behov. Ordningen har vært i kraft så kort tid at det er for tidlig å si noe om hvilket omfang den vil få.

I to fellesrundskriv datert 13. april og 11. desember 1970 fra Landbruksbanken og Husbanken er det redegjort for endringer i bostøtteordningen - først og fremst om endringer i støttesatsene og inntekts-grensene. Det har i 1970 vært en markert økning i utbetalinger til bostøtte til de forskjellige grupper støtteberettigede sammenholdt med den husleiestøtteordning som bostøtteordningen avløste.

II. Påbygging av hus som er belånt i Husbanken.

Vedlikehold og forbedringer.

Husbanken praktiserer visse retningslinjer for behandling av søknader om påbygging/ombygging av boliger som banken har pant i. Disse retningslinjer er noe liberalisert i den senere tid.

Påbygging som bringer arealet utover gjeldende arealgrenser, godkjennes vanligvis ikke før det er gått 5 år fra utbetalingen av lånet. Når 15 år er gått, stilles låntakeren fritt, slik at en overskridelse av gjeldende arealgrenser ikke får konsekvenser for lånevilkårene. I det mellomliggende tidsrom kan det bli spørsmål om regulering av lånevilkårene eller om at lånet blir oppsagt; det kommer noe an på hvor stor arealoverskridelse det dreier seg om.

Det hender ikke sjelden at påbygging av et hus skjemmer husets utseende. Så lenge Husbanken skal godkjenne påbygging - de første 15 år - vil den søke å føre en viss kontroll, men ansvaret påhviler selvsagt i første rekke huseieren selv og de lokale bygningsmyndigheter.

Husbanken vil samtidig fremholde betydningen av at boligene holdes godt vedlike. De aller fleste låntakere sørger for det, men det forekommer tilfelle av mangelfullt vedlikehold. Noen boliglag synes å være så innstillet på å holde driftsutgiftene nede at det går ut over vedlikeholdet. I eldre lag er husleiene likevel gjennomgående såvidt rimelige at det skulle være gode muligheter for å dekke utgiftene både til nødvendig vedlikehold og til forbedringer av boliger og utendørsarealer. Økingen i bilholdet gjør det særlig påkrevd med tiltak for å skaffe trafikksikre lekeplasser for barna.

III. Tiltak for å påskynde og effektivisere saksbehandlingen i Husbanken.

Husbanken anser det av stor betydning for fremdriften av byggesakene at bankens avgjørelse av tilsagnsspørsmålet foreligger så raskt som mulig. Dette avhenger i første rekke av hvor godt lånesaken er forberedt fra lånsøkerens side, men også hvor rasjonelt saksbehandlingen er på de forberedende stadier og i Husbanken.

I årenes løp har Husbanken gjennomført forskjellige tiltak for å påskynde og forenkle saksbehandlingen i den utstrekning dette har vært forenlig med kravene til en forsvarlig behandling av sakene.

I den seneste tid har Husbanken tatt opp spørsmålet om en ytterligere

effektivisering av behandlingen av tilsagn- og bevilgningssakene. Dette rasjonaliseringsarbeid vil ogs a f a virkning for bankens ytre apparat og den forberedende lokale behandling av sakene.

Banken vil gjerne i tiden fremover f a anledning til  a dr ofte dette sp orsm al med de ansvarlige myndigheter i de enkelte kommuner.

 ERB ODIGST

DEN NORSKE STATS HUSBANK

John Hoffmann
Adm. direkt or

Reym Geiran