

Oslo, 26. august 1960.

3 eksemplarer til fordeling innen kommunale instanser, herunder husnemnda.

Til kommunene og  
Husbankens takstbestyrere.

Endringer av satsene for stønadslån og tilleggsloan.

Med godkjenning av Kommunal- og arbeidsdepartementet og Finansdepartementet har Husbanken gjort vedtak om å endre satsene for stønadslån og tilleggsloan med virkning fra 1. januar 1961. I lånetilsagn som gis etter dette tidspunkt vil stønadslån og tilleggsloan bli beregnet etter følgende satser som er de samme for byer og landdistrikter i samme landsdel:

Østlandet og Sørlandet kr. 70 pr. m<sup>2</sup> leieareal inntil kr. 4.900 pr. leilighet.

Vestlandet, Møre og Romsdal og Trøndelag kr. 80 pr. m<sup>2</sup> leieareal inntil kr. 5.600 pr. leilighet.

Helgelandsdistriktet (Nordland syd for Saltfjellet til og med Nord-Rana, Træna og Lurøy kommuner) kr. 90 pr. m<sup>2</sup> leieareal inntil kr. 6.300 pr. leilighet.

Saltendistriktet (Midtre del av Nordland fylke til og med Hamarøy kommune) kr. 100 pr. m<sup>2</sup> leieareal inntil kr. 7.000 pr. leilighet.

Ofoten, Lofoten og Vesterålen (resten av Nordland fylke) kr. 110 pr. m<sup>2</sup> leieareal inntil kr. 7.700 pr. leilighet.

Troms med unntak av kommunene Kvenangen, Skjærvøy, Nordreisa, Kåfjord, Storfjord og Lyngen, kr. 120 pr. m<sup>2</sup> leieareal inntil kr. 8.400 pr. leilighet.

For Finnmark og Nord-Troms er saken ikke endelig avgjort, og melding vil bli sendt senere.

Endringene i satsene vil i de aller fleste tilfelle føre til lavere stønadslån (tilleggsloan). Bare i en del landkommuner på Vestlandet og i Nordland og Troms ligger de nye satsene høyere enn før. Nedgangen i stønadslån vil bli oppveiet av høyere rentebærende lån, slik at den samlede finansiering i form av rentebærende lån og stønadslån ikke noe sted vil bli redusert. Der hvor stønadslånet blir høyere enn før, vil det rentebærende lån bli redusert tilsvarende i alle kommuner som ikke får særskilt melding om at nivået for rentebærende lån blir opprettholdt.

Siden det ikke betales renter av stønadslån - og de første ti år heller ikke avdrag - vil en reduksjon av stønadslånet føre med seg en mindre

husleieøkning.

Endringene i satsene for stønadslån tar dels sikte på en viss mindre reduksjon i den samlede boligstøtten fra stat og kommune, dels på en utjevning mellom by og land innen samme landsdel. Tiltaket har sammenheng med at kostnadene for en bolig gjennomgående er steget merkbart langsommere enn det vanlige inntektsnivå. Dette er en utvikling som har pågått hele tiden siden slutten av 1940-årene, men som særlig har gjort seg gjeldende i byer og bymessige strøk. Det var i første rekke på bakgrunn av denne utviklingen at det ble ansett forsvarlig å sette opp Husbankens lånerente fra 2.1/2 % til 3.1/2 % for lånetilsagn gitt etter 1. januar 1957. Men også etter 1956, da vedtaket om renteforhøyelse ble truffet, har stigningen i byggekostnadene pr. leilighet stadig vært noe langsommere enn stigningen i årsinntektene. Utviklingen må antas å gjøre det forsvarlig med den husleieøkning på gjennomsnittlig ca. 4 % som endringene av stønadssatsene vil føre med seg.

Utjevningen av satsene mellom by og land har som bakgrunn at det stort sett gjennom hele etterkrigsperioden har pågått en viss utjevning av byggekostnadene mellom by og land, en utvikling som delvis har sammenheng med at utstyrsstandarden i landdistriktene etter hvert er brakt opp mot det som har vært vanlig i byene. Det har riktignok også vært utjevningstendenser mellom by og land når det gjelder inntektene, men utjevningen her har neppe pågått så raskt som utjevningen i de faktiske byggekostnader for boliger av den standard som til enhver tid har vært bygd. Husbanken har også tidligere i årenes løp foretatt enkelte mindre justeringer av stønadssatsene for å følge opp denne utviklingen. En har imidlertid nå ansett det riktig å ta skrittet fullt ut og innføre samme stønadssatser for byer og landdistrikter. En har også funnet grunn til å gjennomføre en noe sterkere gradering av stønadslånene etter landsdel enn en har hatt tidligere, idet forholdet mellom byggekostnader og inntekter stort sett er gunstigst på Østlandet og Sørlandet, og ugunstigere jo lengre nord en kommer nordenfjells.

Forhøyelsen av de rentebærende lån for å oppveie nedgangen i stønadslån vil føre til at forskjellen i lånenivå mellom by og land blir litt større enn nå. Både etter inntektsforholdene og ut fra forskjellige andre markedsmessige forhold synes dette å være en rimelig utvikling.

Reduksjonene av stønadslånene vil føre til en viss lettelse av kommunenes samlede forpliktelser siden en tredjedel av midlene til disse lån - i motsetning til midlene til rentebærende lån - kommer fra kommunene. Virkningen på kommunenes budsjetter vil først vise seg etter hvert som stønadslånene på grunnlag av de nye satser kommer til utbetaling.

Som nevnt foran får endringene av stønadssatsene virkning for tilsagn som gis fra 1. januar 1961. Vi tør be kommunene og takstbestyrerne om å være oppmerksom på forholdet ved forberedelsen av lånesaker hvor det ikke regnes med lånetilsagn før dette tidspunkt. Oppjusteringen av lånenivået forutsetter en tilsvarende oppjustering av forrentningsverdiene og de husleier som ligger til grunn for dem. Husbanken anser seg dog som vanlig berettiget til å heve det rentebærende lån med det beløp som stønadslånet måtte bli redusert med, selv om dette ikke var fremsatt ved kommunens behandling av saken.

ÆRBØDIGST

DEN NORSKE STATS HUSBANK

*Johann Hoffmann*  
Adm. direktør

*J. L. Seip*