

3 eksemplarer til fordeling innen kommunale instanser, herunder husnemnda.

Til kommunene og
Husbankens takstbestyrere.

1. FORHØYELSE AV LÅNENIVÅET

Husbanken har gjort vedtak om en alminnelig forhøyelse av lånenivået på kr. 1.500 pr. familieleilighet på 3 rom og kjøkken eller mer både i trehus og i blokker. For andre hustyper og leilighetsstørrelser vil lånene bli forhøyet tilsvarende etter de omregningsregler som praktiseres, og dermed slik at mindre leiligheter får en noe mindre økning. Forhøyelsen vil kunne innarbeides etter hvert i de lånetilsagn som Husbanken gir i tiden fremover. Banken er imidlertid innstilt på at det skal være adgang til å ta opp spørsmålet om tilsvarende låneøkning ved konvertering av lånetilsagn som er gitt etter 1. januar 1961. En regner med at enkelte kommuner vil være innstilt på at det ikke er påkrevd med forhøyelse av gjeldende lånenivå, eller at forhøyelsen bør være mindre enn det banken er villig til å gå med på. Kostnadsutviklingen, og spesielt utviklingen i tomtekostnadene, har jo vært noe forskjellig i de forskjellige distrikter. En går ut fra at kommuner som ikke vil gå inn for en forhøyelse av lånenivået, slik som nevnt ovenfor, lar dette komme til uttrykk i sine vedtak i de enkelte lånesaker, og eventuelt også sender en særskilt melding til Husbanken. På den annen side er banken innstilt på visse mindre ekstratillegg til lånenivået i et mindre antall kommuner for å rette opp geografiske skjevheter. De kommuner som her berøres vil få særskilt beskjed.

De vedtatte låneforhøyelser må ses på bakgrunn av den økning i byggekostnadene og tomtekostnadene som har funnet sted siden Husbankens lånenivå ble justert forrige gang i mai 1959. Det er særlig økningen i trelastprisene omkring siste årsskifte og i arbeidslønningen i forbindelse med tariffoppgjøret i vår som har medført en merkbar stigning i byggekostnadene. I mange distrikter har det også vært en fortsatt stigning i de tomtekostnader som er oppgitt i lånsøknadene og som Husbanken har funnet å måtte legge til grunn. En har også tatt hensyn til at det sannsynligvis må regnes med en viss videre stigning i tomtekostnadene mange steder og også i prisene på enkelte bygningsmaterialer i forbindelse med økningen i arbeidslønningene i vår. Det skulle på den annen side være grunn til å regne med at en fortsatt i noen grad kan kompensere pris- og lønnsøkning gjennom rasjonalisering. Fra 1957 til 1960 er den gjennomsnittlige egenkapital for samtlige husbankbygg steget med ca. 20 %, og dermed merkbart sterkere enn de normale årsinntektene. Denne stigningen skyldes riktignok i ikke liten grad en forskyvning av de husbankbelånte leilighetene i retning av eneboliger og vertikalt delte hus som vanligvis hører til de typene som har relativt høy egenkapital. Likevel har Husbanken nå funnet at en lånenivåøkning er påkrevd.

2. INNTEKTS- OG FORMUESGRENSENE FOR STØNADSLÅN

Som kjent har Husbanken fastsatt inntekts- og formuesgrenser for oppnåelse av stønadslån. Disse inntektsgrensene varierer noe distriktsvis og etter forsørgelsesbyrde. De nærmere enkeltheter i reglene er det gjort rede for i rundskriv K nr. 49 av 27. januar 1959. I de tilfelle hvor det på grunn av inntekt og/eller formue ikke kan oppnås stønadslån, kan det i stedet ytes et rentebærende tilleggs lån som etter gjeldende regler vanligvis forrentes med 4 1/2 % p.a. og avdras med 2 % p.a. av det opprinnelige lån. For innvilgning av ordinært rentebærende lån og rentebærende tilleggs lån gjelder ingen inntekts- og formuesgrenser, men boliger og hustyper må ligge innen rammen av den størrelse, standard og kostnad som Husbanken godtar for belåning.

Inntektsgrensene har fra tid til annen vært justert opp for å følge med i den alminnelige stigning i kostnads-, låne- og inntektsnivået. Siste oppjustering ble gjennomført i begynnelsen av 1959 (rundskriv K nr. 49 av 27. januar 1959, pkt. 4), da de inntektsoppgaver en fikk inn var basert på skattelikningen for inntektsåret 1957. En antar at kostnads-, låne- og inntektsutviklingen nå tilsier en justering av satsene som bør gjøres gjeldende etter hvert som inntektsprøvingen blir basert på skattelikningen for inntektsåret 1960. Husbanken har derfor satt opp samtlige inntektsgrensesatser med kr. 2.000.

Etter dette vil de nye inntektsgrensene bli:

Gruppe	Inntektsgrense i skatteklasser:			
	1	2	3-5	6 og mer
A	18.000	20.000	22.000	25.000
B	16.000	18.000	20.000	23.000
C	14.000	16.000	18.000	21.000

ÆRBØDIGST

DEN NORSKE STATS HUSBANK

Johan Hoffmann
Adm. direktør

Jh. Seiz