

Oslo 1

3 eksemplarer til fordeling innen kommunale instanser, herunder husnemnda.

Til kommunene og Husbankens takstbestyrere.

## 1. HUSBANKENS VIRKSOMHET I 1964 OG 1965.

Husbanken har i 1964 gitt lånetilsagn om ordinære rentebærende lån for et beløp på vel 550 mill. kroner og om stønadslån/tilleggslån for et samlet beløp på 80,7 mill. kroner. Beløpene omfatter også låneøkninger på tidligere gitte tilsagn og bevilgninger. Finansieringen gjelder ca. 16.400 leiligheter og dessuten 16-1700 hybler uten eget kjøkken og et mindre areal til andre formål enn boliger. Hybeltallet er vesentlig høyere enn noe tidligere år, og gjelder først og fremst hybelbygg for studenter.

I rundskriv K nr. 64 av 7. november 1964 gjorde Husbanken rede for de retningslinjer for bankens virksomhet som var trukket opp i forbindelse med Regjeringens forslag til nasjonalbudsjettet for 1965. I rundskrivet ble det bebudet nærmere beskjed om Stortingets behandling av denne delen av nasjonalbudsjettet. Vi kan nå meddele at stortingsbehandlingen ikke førte til noen endring i de retningslinjer som regjeringsforslaget trakk opp for Husbankens virksomhet i 1965. De retningslinjer som det er gjort rede for i rundskriv K nr. 64 er derfor nå endelig vedtatt som retningslinjer for Husbankens virksomhet i 1965.

## 2. GJENNOMFØRINGEN AV LÅNENIVÅØKNINGEN.

Nasjonalbudsjettet legger til grunn en gjennomsnittlig økning i Husbankens lånebeløp for ordinære familieleiligheter på 1.800 kroner i forhold til det budsjetterte lånenivå for 1964. Husbankens hovedstyre har funnet at ikke hele denne låneforhøyelsen kan gis som en tilsvarende generell forhøyelse av lånenivået for familieleilighetene. Dels må en regne med at gjennomsnittslånet i 1964 blir litt høyere enn budsjettert, og dels har en funnet at en mindre del av oppjusteringen bør foregå som ekstra oppjustering i endel kommuner som har særlig lavt lånenivå, eller som av andre grunner har spesielle behov for oppjustering. De kommuner som dette gjelder, får særskilt beskjed ved brev fra den husbankavdeling de sorterer under.

Etter dette har Husbankens hovedstyre vedtatt at lånenivået for vanlige familieleiligheter av fullgod standard skal økes med kr. 1.200 for tilsagn gitt etter 1. januar 1965. For mindre familieleiligheter (særlig 2-romsleiligheter), og for småleiligheter for enslige, blir økningen forholdsmessig den samme, og dermed noe mindre pr. leilighet. Vi minner om det som er fremholdt i rundskriv K nr. 64 om behovet for

streng økonomi for å kunne gjennomføre prosjektene uten en for sterk økning i egenkapital og/eller sekundær belåning.

### 3. SERIEBYGGING MED HUSBANKLÅN.

I rundskriv K nr. 64 uttalte Husbanken at kommuner med stort boligbehov burde være oppmerksom på den mulighet som foreligger for å øke boligbyggingen i 1965. I mange distrikter vil seriebygging ikke bare av større bolighus, men også av småhus (rekkehus, kjedehus, frittliggende hus) - være en riktig løsning for å få til økt boligbygging i rasjonelle former. Ved seriebygging forstår en at et større antall boliger av samme eller beslektet type enten føres opp underett på et større, sammenhengende tomteareal eller leveres etter typetegning av samme byggmester, trelastfirma, lettbetongfabrikk e.lign. for oppføring på spredte tomter. I begge former gir seriebyggingen muligheter for rasjonell fremstilling av husene og på sammenhengende tomtefelter også for økonomisk utnyttning av tilgjengelige tomter. Seriebygging på større, sammenhengende tomter forutsetter at kommunen går aktivt inn for å legge forholdene tilrette for slik bygging. Ved god planlegging kan en da også skape harmoniske boligområder og unngå den ensformighet som utbygging med typehus uten omhyggelig planlegging kan føre til.

Husbankens lånetilsagn gis vanligvis til den person eller det boliglag eller lignende som skal eie huset eller husene. I særlige tilfelle kan dog banken gi lånetilsagn til den som skal levere husene. Det stilles da spesielle vilkår for å sikre at prisen blir rimelig og kvaliteten fullt tilfredsstillende. Det tas også forbehold om at husene når de er ferdige, skal overdras til et borettslag eller til individuelle eiere som skal bo i dem. Denne fremgangsmåten har vært mest benyttet ved oppføring av blokkbebyggelse, men kan også nyttes ved oppføring av småhus på større tomtefelter. Husbanken vil dog understreke at den vil føre en ekstra nøye kontroll med kontraktsforhold og kostnader i slike saker. Spesielt vil en være på vakt mot for høyt oppdrevne tomtepriser for å hindre at denne lånepraksis skal føre til spekulasjonsartede oppkjøp av råtomter. Husbanken vil i det hele tatt i tiden fremover legge stor vekt på kontrollen med tomteprisene, og lånsøkerne må være forberedt på at høye tomtepriser lett kan føre til avslag på lånsøknadene.

ERBØDIGST

DEN NORSKE STATS HUSBANK

*John Hoffmann*

Adm. dir.

*Asbjørn*