

3 eksemplarer til fordeling
innen kommunale instanser
herunder husnemnda.

Til kommunene og Husbankens takstbestyrere.

RENTE- OG AVDRAGSREGLER FOR NEDSKRIVNINGSBIDRAG OG STØNADSLÅN I
HUSBANKEN

I møte 2. mars 1957 fastsatte Stortinget rente- og avdragsregler blant annet for nedskrivningsbidrag og stønadslån i Husbanken. Hovedregelen er at nedskrivningsbidragene fortsatt skal være rentefrie, men kreves tilbakebetalt. For de første 5 år er avdragssatsen satt til 3% pr. år av det avdragspliktige beløp. For de etterfølgende år skal avdragssatsen fastsettes ved senere vedtak av Stortinget. Tilbakebetaling kan ikke kreves før det er gått 10 år fra nedskrivningsbidraget ble utbetalt.

De stønadslån som er innvilget av Husbanken, er rentefrie, men kan kreves avdratt 10 år fra utbetalingen. Stortinget besluttet å iverksette avdragsplikten ved utløpet av 10-årsfristen og fastsatte samme avdragssats som for nedskrivningsbidragene. Ordningen blir således den samme for de to länetyper.

Fra hovedregelen er det gjort nødvendig unntak og opprettholdt renteplikt for de nedskrivningsbidrag som er innvilget i samsvar med bestemmelser som gjaldt før endring i husbankloven ved lov av 19. desember 1952. Disse nedskrivningsbidrag kan i henhold til lånevilkårene ikke kreves forrentet og avdratt uten at det ved forutgående verditakst påvises at det er grunnlag for å reise slikt krav. Det er forutsetningen at det skal svares renter og avdrag etter de samme satser som gjelder for det ordinære rentebærende lån i den enkelte sak. I første omgang vil dette si at det i det overveiende antall saker det her gjelder, må betales renter med 2½% p.a., og avdrag med henholdsvis 1% og 1,33% for ildfaste hus og trehus, tilsammen 3½% eller 3,83%. Nå er det bestemt at rentesatsen for

det ordinære rentebærende lån vil bli satt opp til 4½% p.a. så snart bindingstiden for rentesatsen er utløpt, og dette vil slå ut i en tilsvarende oppgang i rentesatsen for nedskrivningsbidraget. En må også regne med muligheten av at avdragssatsen for de eldre lån blir forhøyet fra det tidspunkt låneavtalen gir adgang til det, noe som også vil føre til økning i terminutgiftene for nedskrivningsbidrag. For hovedmassen av disse saker vil renteregulering bli gjennomført i tidsrommet 1972 til 1977.

Låntakerne innenfor denne gruppe gis imidlertid adgang til å fri seg fra renteplikten såfremt de avstår fra å kreve verditakst, og innen en frist av 1 måned forplikter seg til å betale 3% avdrag i samsvar med hovedregelen. De beholder allikevel adgangen til å kreve verditakst og gamle vilkår dersom avdragssatsen etter 5 år blir forhøyet. Det antas at storparten av låntakerne på grunn av rentebelastningen vil foretrekke å tilbakebetale nedskrivningsbidraget etter hovedregelen.

Stortinget har også fastsatt at når det gjelder nedskrivningsbidrag gitt i Finnmark fylke og i kommunene, Lyngen, Storfjord, Kåfjord, Skjervøy, Nordreisa og Kvænangen i Troms fylke, samt til gjenreise etter krigsskade i Telavåg i Sund kommune i Hordaland, skal de ikke kreves forrentet og/eller avdratt så lenge næværende låntaker, dennes ektefelle eller deres slektninger i rett opp eller nedstigende linjer eller adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling, er eier av eiendommen.

Videre gjelder unntaksbestemmelser for nedskrivningsbidrag i distrikter hvor nedskrivningsbidraget er utmålt etter høyere satser enn ellers i landet. Det gjelder hele Nordland fylke og Sør- og Midt-Troms av Troms fylke samt de krigsskadede byer Molde, Kristiansund, Steinkjer og Namsos. Hovedregelen skal for disse nedskrivningsbidrag bare gjelde den del av nedskrivningsbidraget som svarer til størrelsen av nedskrivningsbidraget på samme tid i tilsvarende distrikter ellers i landet. Kommunaldepartementet har utarbeidet nærmere bestemmelser om de lånebeløp som skal legges til grunn for rente- og avdragsplikten i de forskjellige distrikter.

Det vises til særtrykk av disse bestemmelser som følger som bilag til dette rundskriv.

Når særlige grunner tilsier det, kan Husbanken i den enkelte lånesak

eller for bestemte grupper av låntakere gjøre avvikelser fra disse bestemmelser og gi utsettelse med betaling av de fastsatte renter og avdrag.

Stortingets vedtak forutsetter at Kommunaldepartementet skal fastsette nærmere regler for innkreving av renter og avdrag, herunder når avdragsplikten for det enkelte lån skal inntre. Departementet har nå bestemt at ordningen skal settes i verk straks. Avdrag på nedskrivningsbidrag skal betales i ½-årlige terminer. Disse terminer faller sammen med terminene for det ordinære rentebærende lån i den enkelte sak. Det er videre bestemt at krav om avdrag på nedskrivningsbidraget skal fremsettes senest 3 måneder før den ½-årsterminen tar til å løpe som det skal betales for. Varsler for 1. pulje sendes ut i april måned 1967, og dette medfører at låntakere som har terminforfall 1. februar 1968 vil bli krevd for avdrag ved dette terminforfall. I de 5 kommende måneder ekspederes varsler ut suksessivt for de øvrige puljer. Ved terminforfall 1. juli 1968 skulle avdragsplikten være effektiv for de fleste låntakere med nedskrivningsbidrag.

De første stønadslån er utbetalt ved årsskiftet 1957/58 og her inntre avdragsplikten noe senere, men det regnes med at tilbakebetalingen av en del stønadslån vil ta til i løpet av siste halvår 1968.

Det arbeides med retningslinjer for verditaksering i de saker hvor låntakerne måtte kreve det.

Det er forutsetningen at det foretas en viss utligning på eier og leieboer(e) av de utgifter tilbakebetalingen trekker med seg. For eneboliger og eiendommer som tilhører borettslag reiser ikke dette noe problem, men for småhus hvor det er leiligheter til utleie er spørsmålet aktuelt. Når det gjelder hus hvor det bare skal betales avdrag, kan husleien forhøyes med et beløp som tilsvarer 1½% av den del av nedskrivningsbidraget som faller på utleieleiligheten. For hus hvor det skal betales både renter og avdrag av nedskrivningsbidraget, kan husleien forhøyes med et beløp som svarer til renter og avdrag av den del av nedskrivningsbidraget som gjelder utleieleiligheten(e).

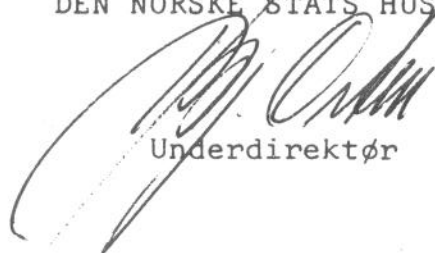
I følge Stortingets vedtak skal innbetalingen av renter og avdrag på nedskrivningsbidrag og stønadslån fordeles på staten og vedkommende

kommune i samme forhold som de har dekket lånene. Husbanken vil i henhold til dette godskrive den enkelte kommune for deres andel etter hvert som avdrag og eventuelt renter på nedskrivningsbidrag og stønadslån går inn. Saldooppgave vil bli tilstillet kommunene hvert kvartal samtidig som oppgjør blir foretatt over postgiro.

Stortingets vedtak gjelder ikke nedskrivningsbidrag eller del av nedskrivningsbidrag som en låntaker av andre grunner er eller vil bli forpliktet til å betale tilbake. Dersom en låntaker nytter eller ombygger sin bolig i strid med forutsetningene, kan Husbanken således fortsatt kreve hel eller delvis kontantinnløsning av nedskrivningsbidraget, og/eller kreve det forrentet og avdratt, f.t. fortrinnsvis etter satser som for 2.prioritetslån innvilget av Husbanken eller av annen låneinstitusjon mot garanti av Husbanken.

Ved overdragelse av eiendom som er gitt nedskrivningsbidrag vil fortsatt den til enhver tid ubetalte del av dette bli krevd forrentet og avdratt eller innløst.

ÆRBØDIGST
DEN NORSKE STATS HUSBANK



Underdirektør

Georg Amö

Vedlegg.

BESTEMMELSER OM INNKREVING AV RENTER OG AVDRAG AV NEDSKRIV-
NINGSBIDRAG OG STØNADSLÅN I STATENS BOLIGBANKER.

(Gitt den 20. april 1967 av Kommunal- og arbeidsdepartementet
i henhold til Stortingets vedtak av 2. mars 1967).

I

Vedkommende boligbank skal snarest foreta innkreving av renter
og avdrag etter de regler som er fastsatt i Stortingets vedtak
av 2. mars 1967. Innkrevingen skal skje i halvårlige terminer.
Avdragene kan avrundes oppover til nærmeste 10. kroner.

Banken skal gi hver enkelt låntaker skriftlig underretning
om rente- og avdragsreglene for nedskrivningsbidraget eller
stønadslånet og varsel om innkrevingen. Slikt varsel skal
gis minst 3 måneder før første rente- og/eller avdragstermin
begynner å løpe.

II

I henhold til I pkt. 4 annet ledd i Stortingets vedtak av
2. mars 1967 fastsettes at de lånebeløp som skal legges til
grunn for rente- og/eller avdragsplikten for Husbankens lån-
takere i de nedenfor nevnte distrikter skal beregnes på grunn-
lag av følgende maksimale lånesatser pr. leilighet:

- a) kr. 4.800 for alle distrikter i Nordland og Troms fylker
som ikke går inn under de satser som er nevnt
under b, c og d.
- b) kr. 5.600 for de områder i kommunene Andøy, Fauske, Hadsel,
Kvæfjord, Lenvik, Lødingen, Meløy, Nesna, Salt-
dal og Sortland hvor bygningsloven av 1924 var
gjort gjeldende.
- c) kr. 6.400 for de områder i kommunene Alstahaug, Ankenes,
Bodin, Brønnøy, Rana, Vefsn og tidligere kommuner
Trondenes, Sandtorg og Tromsøysund hvor bygnings-
loven av 1924 var gjort gjeldende.
- d) kr. 7.200 for byene Bodø og Narvik, områder innen de tidli-
gere bygrenser i Harstad, Tromsø, Molde, Kristian-
sund, Namsos og Steinkjer.