

3 eksemplarer til fordeling
innen kommunale instanser,
herunder husnemnda.

Til kommunene, takstbestyrerne og distriktsarkitektene.

I. HUSBANKENS LÅNETILSAGN 1968 OG 1969.

Husbanken har i 1968 gitt tilsagn om lån på 1.- og 2.prioritet for et samlet beløp på ca. 1.390 mill. kroner. Tilsagnene gjelder ca. 23.450 leiligheter og 770 hybler uten kjøkken og dessuten et mindre areal til andre formål enn boliger. Antallet leiligheter ligger henimot 3.000 høyere og antallet hybler ca. 1.100 lavere enn i 1967.

Tilsagnsrammen for nye leiligheter er for 1969 satt til 1.760 mill. kroner i sum av 1.prioritetslån og 2.prioritetslån. En kan regne med at alle lånsøknader som gjelder boliger som faller innenfor Husbankens virkeområde, vil kunne innvilges.

I løpet av høsten 1968 ble lånenivået i Husbanken hevet med ca. 3.000 kroner pr. leilighet. Fra 1. januar 1969 er gjennomført en ny tilsvarende lånenivåøkning. Økningen slår noe forskjellig ut for de forskjellige hus- og leilighetstyper og mellom de forskjellige distrikter.

Etter de opplysninger Husbanken får inn på tilsagnstidspunktet, ser det ut til at kravet til egenkapital for viktige grupper av hus har vært noe lavere i 1968 enn i 1967. Med den heving av lånenivået som nå er gjennomført, skulle det være grunnlag for ytterligere noen reduksjon av kravet til egenkapital.

I strøk med overveiende småhusbebyggelse blir det lett for liten tilgang på mindre leiligheter beregnet på små husstander. Det er i såfall ønskelig at kommunen søker å få til en rimelig dekning også av dette boligbehovet. På den annen side kan det, som Husbanken

fremholdt ved forrige årsskifte, være grunn til i strøk med overveiende blokkbebyggelse å bygge endel 5-roms leiligheter i blokkene. Forutsetningen må være at store husstander får et fortrinn ved bebyggelsen av disse leilighetene.

For boliger for en-persons husstander har det som hovedregel vært praktisert en arealgrense på 45 m² leieareal, dvs. arealet for en mindre 2-roms leilighet. I St.meld. nr. 79 (1967-68) om Husbankens virksomhet i 1967 gikk Kommunaldepartementet inn for å oppheve arealgrensen for 2-roms leiligheter for en-persons husstander i husbankbelånte bygg. Stortinget har nå sluttet seg til dette forslaget. Etter dette gjelder ingen restriksjoner på adgangen for en-persons husstander til å overta leiligheter på 2 rom og kjøkken i husbankbelånte bygg, og dette gjelder både nybygg og overtaking av leiligheter i tidligere oppførte husbankbygg. Kommunaldepartementet uttalte i ovennevnte stortingsmelding at det fortsatt måtte være grunn til - i tillegg til vanlige leiligheter på 2 rom og kjøkken - å bygge hele spektret av boligtyper for en-persons husstander inklusive mindre leiligheter på 2 rom og kjøkken (eventuelt tekjøkken), leiligheter på 1 rom og kjøkken, hybelleiligheter og hybler.

II. FELLESROM I ALDERSBOLIGER M.V.

Husbanken gir lån til bygging av mindre leiligheter - aldersboliger - beregnet på den gruppe av eldre mennesker som kan stelle for seg selv. Dette gjelder enten leilighetene ligger i egne bygg - aldersboligbygg - eller i bygg som også inneholder andre typer av leiligheter. Husbanken deltar derimot ikke i finansieringen av bygg som er beregnet på felleshusholdning, dvs. aldershjem, sykehjem eller sykehusavdelinger. I noen av de aldersboligbygg som Husbanken har finansiert, er det innredet en del fellesrom som fellesstuer og hobbyrom, spiserom og kjøkken, sykestue for sengeliggende m.v. Husbanken godtar innredningen av slike fellesrom, forutsatt at aldersboligbygget ikke mister karakteren av bygg med småleiligheter for eldre som fører sin egen husholdning.

Ved beregningen av lånet har fellesrom hittil vært holdt utenfor lånegrunnlaget, slik at lånet bare har vært beregnet i forhold til selve leilighetene. Husbanken vil nå gå over til i en viss utstrekning å trekke fellesarealet inn i lånegrunnlaget. Forutsetningen er dog stadig at bygget ikke får karakter av et aldershjem eller annen in-

stusjon med felleleshusholdning. Fellesrommene kan ligge i etasjene eller i underetasjen. En forutsetter at rommene og de funksjoner som er knyttet til dem, er beregnet på beboerne i samme bygg eller i nærliggende bebyggelse. I denne forbindelse gjør vi merksom på at Norges Kommunalbank fra og med 1969 får fastsatt en årlig lånevoté beregnet for sykehus og sosialbygg. Helse- og velferdssentraler antas å falle inn under sosialbygg og hører dermed til den gruppe bygg som Kommunalbanken kan gi lån til.

Også fellesrom i hybelbygg for andre små husstander enn eldre personer vil bli regnet med i lånegrunnlaget. I hus med vanlige leiligheter kan det også tenkes innredet fellesrom, f.eks. rom for portner-service, vaskeriservice o.lign. Slike bolighus kalles gjerne servicehus eller kollektivhus. Spørsmålet om i hvilken utstrekning slike rom eller lokaler skal tas med i lånegrunnlaget ved beregningen av Husbankens lån, vil det bli tatt standpunkt til når konkrete prosjekter blir forelagt banken.

III. GRØNNANLEGG OG LEKEPLASSER.

Til prosjekter med konsentrert bebyggelse - både blokk- og småhusbebyggelse - som har en bedre standard på grønnanlegg, lekeplasser m.v. enn det som er vanlig, yter Husbanken et visst lånetillegg til delvis dekning av merkostnadene. Maksimumstillegget er fra 1. januar 1969 økt fra kr. 12-1300,- pr. leilighet til kr. 1700,- pr. leilighet. Tillegget begrenses til 60% av kostnadene.

IV. LÅN TIL UTBEDRING AV ELDRE BOLIGER.

I St.meld. nr. 79 (1967-68) om Husbankens virksomhet i 1967 fremla Kommunaldepartementet på grunnlag av en avgitt komitéinnstilling forslag om utvidelse av Husbankens virksomhet til også å omfatte innvilgning av lån til utbedring av eldre boliger i følgende tilfelle:

- a) Utbedring av boliger for eldre, uføre m.v. og når det ellers foreligger et særlig sosialt behov.
- b) Utbedring av boliger i forbindelse med planmessig sanering eller annen byfornyelse når utbedringen ikke kan finansieres på annen måte.

Stortinget sluttet seg i møte 13. desember 1968 med visse merknader til departementets forslag.

Tilsagnsrammen for utbedringslån er for 1969 satt til 10 mill. kroner.

Nærmere bestemmelser om denne ordningen skal fastsettes av Kommunaldepartementet. Ordningen vil bli satt iverk så snart bestemmelsene foreligger og omstendighetene for øvrig tillater det. Nærmere orientering vil bli gitt kommunene i et særskilt rundskriv.

V. MIDLERTIDIG STØTTEORDNING I SAMBAND MED BETALING AV AVDRAG OG RENTER AV NEDSKRIVNINGSBIDRAG OG STØNADSLÅN.

Som kjent ble det ved Stortingets vedtak av 27. februar 1968 etablert en støtteordning for kalenderåret 1968 for eldre, uføre og andre med relativt lav inntekt i samband med betaling av avdrag av nedskrivningsbidrag og stønadslån i statens boligbanker, jfr. rundskriv av 2. mai 1968 fra Husbanken og Landbruksbanken.

Ved St.prp. nr. 49 (1968-69) er det foreslått en forlengelse av støtteordningen, slik at den også omfatter betaling med forfall i 1969.

Det er foreslått innført den regel at inntektsprøvingen i sin helhet skal baseres på statsskatteligningen for 1967. Følgende inntektsgrenser er foreslått for 1967:

Kr. 8.500,-	for	husstader	på	1	person
Kr. 11.000,-	"	"	"	2	personer
Kr. 13.000,-	"	"	"	3	"
Kr. 16.000,-	"	"	"	4	"

og kr. 16.000,- med tillegg av kr. 3.000,- for hver person utover 4.

Dersom inntekten overstiger disse grenser, skal støtten reduseres med kr. 10,- for hver kr. 100,- som inntekten overskrider grensen.

Hvis proposisjonen fører til stortingsvedtak om en støtteordning for 1969, vil kommunene bli gjort kjent med dette ved et særskilt rundskriv.

ÆRBØDIGST

DEN NORSKE STATS HUSBANK

Johan Hoffmann
Adm. dir.

Abim Teiran