

3 eksemplarer til fordeling
innen kommunale instanser,
herunder 1 til bygningsrådet
og 1 til husnemnda.

Til kommunene, Husbankens takstbestyrere og distriktsarkitekter.

TILSKOTT - OMSETNINGSAVGIFT
LEGITIMASJONSREGLER FOR BOLIGER OG ROM

Som det vil være kjent, ble det fra 1. januar 1968 iverksatt en tilskottsordning som kompensasjon for opphevelse av fritak for omsetningsavgift på boliger. Tilskottet skal regnes ut på grunnlag av boligens leieareal, etter måleregler fastsatt av Kommunal- og arbeidsdepartementet.

Bortsett fra boliger som finansieres og måles av Landbruksbanken, skal Husbanken foreta måling av leieareal for tilskott for samtlige boliger som det søkes tilskott for. Når det gjelder bygg som finansieres i Husbanken, vil måleresultatet bli anført både i konverteringstilsagnet og på det eksemplar av de godkjente tegninger - for bygg med mer enn 1 bolig på særskilt måleskjema - som sendes lånsøkeren. Disse tegninger er beregnet på oppbevaring i bygge- lånsbanken i byggetiden til kontroll av at bygget føres opp i samsvar med de godkjente tegninger og beskrivelsen. De samme tegninger skal deretter nyttes ved søknad om tilskott.

Når det gjelder privatfinansierte bygg og tilbygg til eldre hus, vil leieareal for tilskott først bli utregnet etter at søknad om tilskott med nødvendige tegninger er kommet inn.

Søknad om tilskott sendes til skatteinspektøren i vedkommende fylke (skjema nr. 216) når byggearbeidet er ferdig. I forbindelse med søknaden må følgende legitimasjoner foreligge:

1. Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.
2. Bevitnelse for at huset er oppført i samsvar med de innsendte tegninger.

I aktuelle tilfelle må det også foreligge:

3. Bevitnelse for at boliger og rom er godkjent for beboelse.
4. Bevitnelse for innredning og disponering av selvstendige boliger uten egen entre ved tilbygg til eldre hus.

Ad. 1. Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Slik attest skal utferdiges av bygningsrådet i kommunen. Dersom brukstillatelse ikke omfatter hele boligen, må det gå tydelig frem hva som ikke er med.

Ad. 2. Bevitnelse for at huset er oppført i samsvar med de innsendte tegninger.

Bevitnelse om dette skal gis på første etasjes plantegning dersom det gjelder byggesak med bare 1 bygning. Hvis søknaden gjelder 1 eller flere bygninger i et større byggeprosjekt, skal attestasjonen gis på situasjonsplanen, hvor den eller de bygninger søknaden gjelder er tydelig avmerket.

For boliger som finansieres av Husbanken, er det Husbankens takstmann (takstbestyrer) som skal gi denne bevitnelse i forbindelse med ferdigtaksten. Den skal gis på den tegning som er arealstemplet av Husbanken i forbindelse med utstedelse av konverteringstilsagnet, og som i tilfelle må fås utlånt fra byggelånsbanken.

Hvor Husbanken ikke har takstbestyrer, eller hvor takstbestyreren på grunn av forholdene ikke kan påta seg arbeidet, må bekreftelsen gis av bygningssjefen eller husnemnda i vedkommende kommune.

For privatfinansierte hus må bekreftelsen gis av bygningssjefen eller den kommunale husnemnd (eventuelt av Husbankens takstbestyrer hvis han kan påta seg det). Før bevitnelsen gis, anmodes bygningssjefene og husnemndene om å få forsikring om at det ikke gjelder husbankbelånt hus. Hvis det viser seg at det gjelder hus som finansieres av Husbanken, henvises vedkommende til Husbankens takstmann, eller det må eventuelt sørges for at det er de av Husbanken arealstemplede tegninger (nevnt ovenfor) som blir attestert.

Ad. 3. Bevitnelse for boliger og rom godkjent for beboelse.

Vilkår for tilskott er bl.a. at boliger og rom som det søkes til-

skott for, er godkjent for beboelse. Bevitnelse om dette gis i de tilfelle det anses nødvendig for å klargjøre hva som er godkjent eller ikke godkjent. Den gis av bygnings sjefen i tilslutning til bevitnelsen i henhold til pkt. 2, og bør referere seg til bygningsrådsvedtak. Spesielt viktig er slik bekreftelse for rom på loft og i kjeller eller underetasje, som f.eks. peisestue, hobbyrom, hybelrom o.lign. Bl.a. vil rom med for lav høyde eller med gulvet helt eller delvis under omgivende terrengs nivå ikke bli tatt med i arealoppgaven uten bekreftelse på bygningsrådets godkjenning for beboelse.

Ad. 4. Bevitnelse for innredning og disponering av selvstendige boliger uten egen entre ved tilbygg til eldre hus.

Eldre hus er ofte innredet for 2 (eller flere) husstander som disponerer boliger uten egen entre og med adkomst (ofte til flere av rommene) fra felles gang. I mange tilfelle er det ikke mulig på grunnlag av tegninger og opplysninger i saken å avgjøre om slike hus inneholder 1 eller 2 (eventuelt flere) selvstendige boliger.

I forbindelse med tilbygg til eldre hus er det nødvendig å få klarlagt hvordan det eksisterende hus er innredet og disponert, da dette er av vesentlig betydning for fordeling av tilskottsberettiget areal på de enkelte tilskottssatser. For at leiligheter i eldre hus, som ikke er adskilt ved egen entre, skal kunne godtas som selvstendige boligheter, må de være innredet og disponert som egne leieobjekter med eget w.c. og innlagt vann, eller adgang w.c. og vann uten passering av annen bolig. Rommene i boligen må være gruppert sammen, ikke tilfeldig spredt i huset.

Bevitnelse om disponering av hus med 2 eller flere boliger etter disse retningslinjer skal i tilfelle gis av bygnings sjefen eller husnemnda.

Av hensyn til en rask ekspedisjon av arealmålingen tør en be om at de legitimasjonsregler som her er trukket opp, blir nøye fulgt. I motsatt fall kan det resultere i at saken må returneres, eller at tilskottsberettiget areal ikke kommer med i arealoppgaven.

Disse regler har vært forelagt Kommunal- og arbeidsdepartementet og Direktøren for skattevesenet.

ÆRBØDIGST
DEN NORSKE STATS HUSBANK

Agim Geiran
Underdirektør

Olav Pettersen