

3 eksemplarer til fordeling  
innen kommunale instanser,  
herunder husnemnda.

Til kommunene, takstbestyrerne og distriktsarkitektene.

#### ØKNING AV HUSBANKENS AREALGRENSER

Etter at Kommunal- og arbeidsdepartementet har samtykket i at arealgrensene for lån i Husbanken settes opp for de viktigste hus- og leilighetstyper, vil Husbanken praktisere følgende grenser for nye lånetilsagn:

Boliger på ett plan ..... 95 m<sup>2</sup>

Boliger på mer enn ett plan .... 100 m<sup>2</sup>

Grensene gjelder boligens leieareal, dvs. det areal som ligger innenfor de yttervegger som omslutter boligen. Det er ikke gjort noen endringer i gjeldende måleregler. Arealforskjellen mellom boliger på ett plan og boliger på mer enn ett plan, har sammenheng med at det i ett-plans leiligheter ikke går med noe av arealet til intern trapp.

Arealgrensene forutsetter minst 4 rom (3 soverom) og kjøkken med 5 sengeplasser på golv. Ellers må arealet reduseres tilsvarende.

De nye arealgrensebestemmelser innebærer at det nå bare blir to arealgrenser og at det blir samme arealgrense for småhus i én etasje og for blokkleiligheter på ett plan. For småhus i én etasje er grensen hevet med 10 m<sup>2</sup>. For ett-plans leiligheter i blokker er økningen enda noe større sett i forhold til det areal som hittil har vært god tatt for 4-roms blokkleiligheter. For leiligheter i vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus på mer enn ett plan er arealøkningen 5 m<sup>2</sup>. For frittliggende eneboliger på mer enn ett plan er arealgrensen den samme som før.

Innenfor de økte arealgrenser vil det fortsatt være aktuelt med prosjektering av forskjellige leilighetsstørrelser etter det behov som foreligger og de boligsøkendes økonomiske evne. Det bør sørges for at behovet for mindre leiligheter beregnet på små husstander også blir dekket. Byggherrene må være klar over at de største leilighetstypene vil falle forholdsvis kostbare og derfor stiller forholdsvis store krav til egenkapital og husleie. De økte arealgrenser aktualiserer ytterligere behovet for nøktern planlegging og rasjonell produksjon.

I større boligprosjekter hvor mange boligsøkende konkurrerer om tildelingen av leiligheter, vil Husbanken fortsatt kreve at større husstander har en viss preferanse til 4- og 5-roms leiligheter fremfor mindre husstander. Vi minner i denne forbindelse om at Husbanken i rundskriv K nr. 89 datert 27. juni 1969 har gitt melding om økning av belåningen av 4- og 5-roms leiligheter i blokkene under den forutsetning at boligselskapene gir et visst fortrinn til større husstander ved tildeling av disse leilighetstyper.

I forbindelse med arealøkningen minner vi om at hus som Husbanken har gitt lånetilsagn for, må føres opp i samsvar med de tegninger som tilsagnet gjelder. Planene må ikke endres uten bankens godkjenning.

Som hittil vil det kunne dispenseres fra arealgrensene under spesielle forhold, således hvis boligen er beregnet på særlig store husstander. For boliger for vanføre har Husbanken tidligere godkjent noe areal utover maksimalgrensene. Husbanken vil vurdere nærmere om også de nye arealgrenser tilsier noe arealtillegg for vanføre.

Arealgrensene er et ledd i Husbankens kostnadsprøving. Lånsøkerne må derfor være forberedt på at lån kan bli avslått fordi kostnadene ligger for høyt, selv om arealgrensen ikke er overskredet.

ÆRBØDIGST  
DEN NORSKE STATS HUSBANK

*John Hoffmann*  
Adm. dir.

*Bojsim Geiran*