

Boverkets föreskrifter om ändring av föreskrifterna till förordningen (1983:1021) om tilläggs lån för ombyggnad av bostadshus m.m.;

Utkom från trycket
den 27 oktober 1993

beslutade den 8 oktober 1993.

Boverket föreskriver med stöd av 15, 26 och 28 §§ *förordningen* (1983:1021) om tilläggs lån för ombyggnad av bostadshus m.m. att verkets föreskrifter¹ till förordningen skall ha följande lydelse.

1 Inledning

1.1 Denna författning innehåller föreskrifter och allmänna råd till förordningen (1983:1021) om tilläggs lån för ombyggnad av bostadshus m.m. TOB.

2 Det beräknade värdet av huset i ombyggt skick (7 och 10 §§ TOB)

2.1 Vid beräkningen av värdet av huset i ombyggt skick skall, såvitt gäller hyres- och bostadsrätts hus, ett avkastningsvärde bestämmas med ledning av förväntad hyres-/avgiftsnivå, befintliga kapitalkostnader samt beräknade drifts- och underhållskostnader för huset.

Allmänt råd

Vid beräkningen av avkastningsvärdet kan följande formel användas varvid faktorn x normalt bestäms utifrån räntan på befintliga och faktiska amorteringar.

$$\frac{\text{(bruttohyra)} - \text{(drifts- och underhållskostnader)}}{x}$$

2.2 Vid beräkningen av värdet av huset i ombyggt skick skall, såvitt gäller egenhem, bedömningen grundas på aktuella försäljningspriser i området.

2.3 Tilläggs lån kan inte lämnas till den del av den godkända kostnaden som svarar mot skillnaden mellan avkastningsvärdet respektive marknadsvärdet och befintliga lån som har använts för uppförandet eller förbättringen av fastigheten. Låntagaren skall kunna göra troligt att befintliga lån använts i detta syfte.

3 Betalning av ränta och amortering (15 § TOB)

3.1 Förfallodagar är den 1 april respektive den 1 oktober.

¹ Författningen omtryckt BOFS 1986:81. Senaste ändring BOFS 1988:13.

4 Ansökan om tillägglån (22 § TOB)

4.1 Ansökan skall göras på blankett som fastställts av boverket. Till ansökan skall bifogas de handlingar som anges i blanketten.

5 Slutbesiktning och utbetalning (24 § TOB)

5.1 Byggnadsprojektet skall anses färdigställt den dag som sådan besiktning utförts som leder till att slutbesiktningsintyg enligt avsnitt 5.2 kan utfärdas.

Besiktningen skall göras av byggnadstekniskt sakkunnig, som är fristående från byggherren och sådan konsult eller entreprenör som är knuten till projektet.

5.2 Slutbesiktningsintyg får utfärdas endast om samtliga arbeten som omfattas av ansökan är slutförda.

Intyg får dock utfärdas om endast mindre arbeten återstår och dessa med hänsyn till klimatet eller av annan anledning inte lämpligen kunnat utföras i samband med de övriga arbetena.

I slutbesiktningsintyget skall anges

- om projektet har utförts i enlighet med de handlingar som legat till grund för lånebeslutet,
- om det återstår sådana arbeten som avses i andra stycket ovan, samt
- dagen för besiktningen och vem som har utfört den.

5.3 Ansökan om utbetalning skall göras på blankett som fastställts av boverket. Ansökan och låneförbindelse skall vara undertecknad av låntagaren eller behörig företrädare för denne. Till ansökan skall fogas de handlingar som anges i blanketten.

5.4 Ansökan om förskott skall göras på blankett som fastställts av boverket.

Till ansökan, som skall vara undertecknad av ägaren till huset eller behörig företrädare för denne, skall fogas de handlingar som anges i blanketten.

6 Besiktningar under lånetiden (26 § TOB)

Förutsättningarna för ränte- och amorteringsfrihet skall, enligt 10 § andra stycket förordningen (1983:1021) om tillägglån för ombyggnad av bostadshus m.m., omprövas av länsbostadsnämnden sedan fem år förflutit från halvårsskiftet närmast efter lånets utbetalning och därefter vart femte år. Vid omprövningen kan det i enlighet med 7 § beräknade värdet av fastigheten eller huset användas,

6.1 På begäran av länsbostadsnämnden skall låntagaren inkomma med intyg, som utvisar fastighetens marknadsvärde. Intyget skall vara utfärdat av bank, mäklare eller annan opartisk värderingsman.

Denna författning träder i kraft den 1 november 1993. Föreskrifterna i avsnitten snitten 1–5 tillämpas dock endast i ärenden som anhängiggjorts efter juni månads utgång 1993.

GÖSTA BLÜCHER

Yvonne Svensson
(Boendeavdelningen)