

Bostadsstyrelsens föreskrifter och information till förordningen (1983:1021) om tilläggsån för ombyggnad av bostadshus m.m.;

Utkom från trycket
den 3 december 1986

utfärdade den 13 november 1986.

Med anledning av regeringens beslut har 4, 8 och 13 §§ förordningen (1983:1021) om tilläggsån för ombyggnad av bostadshus ändrats. Ändringarna är föranledda av ombyggnadslåneförordningen för bostäder (1986:693) Vilken träder i kraft den 1 november 1986.

Ändringsförordningen har SFS nr 1986:719 och träder i kraft den 1 november 1986. Ändringarna är av redaktionell art. Bostadsstyrelsen utfärdar härmed kompletta föreskrifter samt lämnar information till förordningen.

Paragrafen återges med indrag text. Ändringar är markerade.

Information och föreskrifter träder i kraft den 1 november 1986. Samtidigt upphävs BOFS 1984:8 (TOB 1), BOFS 1985:37 (TOB 3) och BOFS 1985:84 (TOB 4).

MAGNUS ELISON

Mats Hildeby
(Författningssektionen)

Inledande bestämmelser

1 § Enligt denna förordning lämnas lån av statsmedel med viss ränte- och amorteringsfrihet (tillägglån) för vissa åtgärder i eller i anslutning till hus med utrymmen för bostadsändamål, om kostnaden för åtgärderna överstiger husets ekonomiska bärkraft. Lån lämnas i mån av tillgång på medel.

INFORMATION

1 Förarbetena till förordningen finns i prop. 1983/84:49 (bil. 9, sid. 53–56).

2 Tillägglån för åtgärder i syfte att avhjälpa mera omfattande fukt- och mögelskador i en- eller tvåbostadshus lämnas endast om lägenheterna i huset upplåts med hyres- eller bostadsrätt. För övriga åtgärder kan tillägglån lämnas oavsett upplåtelseform eller fastighetsägarkategori. Tillägglån lämnas dock endast för bostäder avsedda för permanent bruk. Angående innebörden av sistnämnda begrepp och såvitt gäller gränsdragningen bostäder – institutioner, se föreskrifterna till 7 § ombyggnadslåneförordningen för bostäder (1986:693) OF.

3 Tillägglån kan avse även lokaler som kan ingå i låneunderlaget i det fall att åtgärderna vidtas i hus som är av byggnadsminnekaraktär eller avser grundförstärkning.

4 Tillägglån lämnas ej – i likhet med vad gäller bostadslån enligt 14 §, OF – om låntagaren kan antas sakna förutsättningar att fullgöra de skyldigheter som följer med lånet eller att förvalta husets tillfredsställande.

5 För det tillägglån som avser ombyggnad av hus av byggnadsminneskaraktär (2 § p 1) finns en rambegränsning i form av en s.k. tillstyrkanderam, som handhas av de antikvariska myndigheterna.

Beslut om tillägglån för de ändamål som anges i 2 § p 2, 3 och 5 är rambegränsat.

Beslut om tillägglån för det ändamål som anges i 2 § p 4 är ej rambegränsat.

6 För åtgärder som är berättigade till tillägglån kan, om bostadslån inte lämnas, finansiering ske t.ex. genom upptagande av oprioriterade lån. För sådana lån förutsätts normalt att kommunen tecknar fyllnadsborgen i de fall lånen överstiger 85 men inte 100 % av fastighetsvärdet.

2 § Tillägglån får lämnas i följande fall:

1. För ombyggnad av hus som har förklarats för eller är av sådan beskaffenhet att det kan förklaras för byggnadsminne enligt lagen (1960:690) om byggnadsminnen.
2. För åtgärder i syfte att förstärka grunden till kulturhistoriskt värdefulla bostadshus eller till bostadshus som ingår i en från kulturhistorisk synpunkt värdefull bebyggelsemiljö.
3. För åtgärder i syfte att avhjälpa mera omfattande röt-, mögel-, fukt- och korrosionsskador i bostadshus som är yngre än 30 år eller för att avhjälpa andra byggnadstekniska brister i sådana hus, om påtaglig risk från säkerhets- eller hälsoskyddssynpunkt.

4. För åtgärder i syfte att minska radonhalter i bostadshus till en nivå som är godtagbar från hälsoskyddssynpunkt.
5. För åtgärder som innebär ändring av lägenhetssammansättningen i flerfamiljshus som är yngre än 30 år, om kostnaden för outhyrda lägenheter i huset är betydande och kan förväntas bestå under längre tid samt ändringen kan antas minska dessa kostnader.
6. Tilläggsån för åtgärder i syfte att avhjälpa mera omfattande fukt- och mögelskador i en- eller tvåbostadshus lämnas endast om lägenheterna är upplåtna med hyresrätt eller bostadsrätt.

INFORMATION

1 Ombyggnad av hus av byggnadsminneskaraktär

Tilläggsån för ombyggnad av hus av byggnadsminneskaraktär förutsätter att beslut om bostadslån lämnas samtidigt (4 §).

Enligt byggnadsminneslagen (1960:690), omtryck (1976:440) kan länsstyrelsen förklara för byggnadsminne "byggnad som bevarar egenarten hos gången tids byggnadskick eller minnet av historiskt betydelsefull händelse och som med hänsyn därtill är att anse som synnerligen märklig". Som framgår av 2 § 1 är det tillräckligt att förutsättningarna för byggnadsminnesförklaring är uppfyllda.

Urvalet av de byggnader som skall kunna få tilläggsån sker genom riksantikvarieämbetets försorg.

2 Grundförsäkring av kulturhistoriskt värdefulla bostadshus m m

Det ankommer på de antikvariska myndigheterna att bedöma om bostadshusets resp. bebyggelsemiljön är kulturhistoriskt värdefull.

Det förutsetts inte att bostadslån lämnas. Bostadslån kan dock medges både för sådana grundförstärkningsåtgärder och för separata sådana.

Om bostadslån inte lämnas gäller att åtgärderna där så är möjligt bör samordnas kvartersvis och att geoteknisk undersökning har utförts som visar behovet av åtgärder och vilken metod dom förordas. Kostnaderna för sådan undersökning får ingå i godkänd kostnad.

3 Reparationsåtgärder

Med reparationsåtgärder avses de som är uppräknade i 2 § p 3.

För sådana småhus där tilläggsån för avhjälpan av fukt- och mögelskador inte kan lämnas, har fastighetsägaren i stället möjlighet att ansöka om stöd hos fonden för avhjälpan av fukt- och mögelskador; se SFS 1985:1119.

Husets ålder räknas från och med det år då huset färdigställdes efter nybyggnad eller genomgripande ombyggnad.

Det är inte en förutsättning att statligt stöd lämnas i annan ordning. Statligt räntestöd i form av räntebidrag kan i vissa fall lämnas, om lägenheterna upplåts med hyres- eller bostadsrätt. Se närmare *förordningen (1983:974) om statligt räntestöd vid förbättring av bostadshus* samt BOFS 1985:8 (RBF 4).

4 Åtgärder mot radon

Annat statligt stöd behöver inte lämnas samtidigt. Under vissa förutsättningar kan dock beviljas antingen bostadslån enligt OF eller räntebidrag enligt RBF.

Åtgärder mot radon är enligt sistnämnda författningar hänförliga till reparationsåtgärder.

Bostadslån för åtgärder mot radon kan lämnas endast för hyres- och bostadsrättshus. Vidare förutsätts att husets ålder är mer än 30 år och att radonåtgärderna utförs tillsammans med och är samordnade bl.a. med egentliga ombyggnadsåtgärder.

Räntebidrag enligt RBF för radonåtgärder kan lämnas för samma hus som enligt OF, dock oavsett husets ålder. Stödet avser det fall att radonåtgärderna utförs separat, bortsett från att energisparåtgärder som skäligen bör komma till stånd skall utföras samtidigt. Se närmare information till RBF.

Tilläggsån för radonåtgärder kan lämnas om miljö- och hälsoskyddsnämnden i kommunen beslutat att radondotterhalten i bostadsutrymmena innebär sanitär olägenhet. En förutsättning är också att förmedlingsorganet finner åtgärderna lämpliga efter samråd med byggnadsnämnd och miljö- och hälsoskydd.

5 Ändring av lägenhetssammansättningen

Bostadslån behöver inte lämnas samtidigt. Sådant lån kan dock lämnas enligt 5 och 8 §§ OF för fall som avses i paragrafen.

3 § Låneverksamheten handhas av bostadsstyrelsen, länsbostadsnämnderna och kommunerna.

Kommunens låneförmedling och därmed sammanhängande verksamhet handhas av ett förmedlingsorgan. Kommunstyrelsen är förmedlingsorgan, om inte kommunen beslutar att någon annan kommunal nämnd skall ha hand om verksamheten.

INFORMATION

I Gotlands län handhar länsstyrelsen de uppgifter som ankommer på länsbostadsnämnd.

Bestämmelser om skyldighet för kommun att medverka vid låne- och bidragsverksamheten finns i 2 § *lagen (1947:523) om kommande åtgärder till bostadsförsörjningens främjande*.

Förutsättningar för lån

4 § Tilläggsån för sådana ombyggnader som avses i 2 § 1 lämnas endast om huset byggs om med stöd av bostadslån enligt ombyggnadslåneförordningen för bostäder (1986:693).

5 § Tilläggsån för sådana åtgärder som anges i 2 § 2–5 lämnas under förutsättning att

1. åtgärderna inte är av endast ringa omfattning,
2. kostnaderna för åtgärderna är skäliga med hänsyn till arbetenas art och omfattning,
3. husets kvaliteter tas till vara i skälig omfattning,
4. åtgärderna inte har påbörjats när låneansökningen prövas.

Om det finns synnerliga skäl, får tilläggsån lämnas utan hinder av första stycket 4. Länsbostadsnämnden kan också medge att åtgärderna får påbörjas innan låneansökningen prövas, om det finns särskilda skäl.

Omfattas skador eller brister som avses i 2 § 3 av garanti- eller försäkringsåtagande som berättigar husägaren till ersättning och har ersättningsfrågan inte reglerats slutligt vid tidpunkten för lånebeslutet, lämnas tilläggsån endast om låntagaren förbinder sig att återbetala lånet helt eller delvis när ersättning betalas ut.

INFORMATION

Om bostadsån enligt OF eller räntebidrag enligt RBF lämnas är förutsättningarna enligt 5 § första och andra styckena uppfyllda.

Om statligt stöd inte lämnas enligt OF eller RBF prövas förutsättningarna på samma sätt som vid sådant stöd. 5 § första stycket 1–3 ovan motsvaras härvid av 6 § första stycket 1–3 OF. 5 § första stycke 4 ovan motsvaras av 13 § OF.

Lånets storlek

6 § Tilläggsån för sådana ombyggnader som avses i 2 § skall motsvara skillnaden mellan den godkända kostnaden för ombyggnaden och mot denna kostnad svarande låneunderlaget för bostadsån. Tilläggslånet och låneunderlaget får dock tillsammans inte överstiga ett belopp som motsvarar den godkända kostnaden intill 140 procent av summan av de belopp som beräknas enligt 2–11 §§ förordningen (1978:384) om beräkning av låneunderlag och pantvärde för bostadsån och tre fjärdedelar av den del av kostnaden som överstiger 140 men inte 200 procent av denne summa.

Om det finns synnerliga skäl, kan tilläggsån lämnas med större belopp än som följer av första stycket.

INFORMATION

För lån till ombyggnad av hus som har förklarats för eller är av sådan beskaffenhet att det kan förklaras för byggnadsminne enligt lagen (1960:690) om byggnadsminnen krävs att möjligheten till förhöjt låneunderlag enligt 16 § BLP (1978:384) först prövas.

7 § Tilläggsån för åtgärder som avses i 2 § 2–5 skall motsvara den godkända kostnaden för åtgärden, till den del kostnaden inte kan bäras av huset i ombyggt skick. Tilläggsån lämnas dock inte för kostnader som överstiger 75 procent av summan av de belopp som beräknas enligt 2-11 §§ förordningen (1978:384) om beräkning av låneunderlag och pantvärde för bostadsån.

Föreskrifter

1 Beräkningen av tilläggslånets storlek för hus upplåtna med hyres- eller bostadsrätt görs på följande sätt.

Ett avkastningsvärde beräknas med ledning av hyresnivån efter ombyggnaden. Länsbostadsnämnden bör i samråd med kommunen och efter hörande av hyresmarknadernas parter söka avgöra vilka hyresintäkter för bostäder och lokaler

som kan påräknas efter åtgärderna. För huset efter ombyggnaden bedöms driftskostnaderna med beaktande av skälig avsättning för underhåll.

Fastighetens avkastningsvärde erhålls som summan av värdet för bostäder och lokaler.

$$\text{- Bostäder} = \frac{(\text{bruttohyra}) - (\text{drifts- och underhållskostnader})}{4/100}$$

$$\text{- Lokaler} = \frac{(\text{bruttohyra}) - (\text{drifts- och underhållskostnader})}{8/100}$$

Om pantvärdet efter ombyggnaden, bestämt enligt 32 § OF, överstiger det ovan beräknade avkastningsvärdet skall pantvärdet läggas till grund för bedömning av tilläggslånets storlek.

Om särskilda skäl föreligger kan avsteg från denna beräkningsmodell göra t.ex. om andelen outhyrda lägenheter är stor och avkastningsvärdet med normal beräkning därigenom blir uppenbart missvisande.

2 För egnahem skall en bedömning av den berörda fastighetens marknadsvärde efter åtgärderna göras. Bedömningen bör grundas på aktuella försäljningspriser i området. Vid svårigheter att göra en sådan värdering kan fastighetens pantvärde efter ombyggnad, bestämt enligt 32 § OF, ge vägledning.

3 Tilläggslån kan inte lämnas till den del av den godkända kostnaden som svarar mot skillnaden mellan avkastningsvärdet resp. marknadsvärdet – i förekommande fall pantvärdet – och befintliga lån som har använts för uppförande eller förbättring av fastigheten. Låntagaren skall kunna göra troligt att befintliga lån användas i detta syfte. Beträffande egnahem får även äldre lån som har upptagits i samband med köp beaktas. Tilläggslån får vidare inte uppgå till högre belopp än 75 % av låneunderlaget för motsvarande nybyggnad.

Säkerhet för lånet

8 § De bestämmelser om säkerhet för bostadslån som finns i 20 § ombyggnadslåneförordningen för bostäder (1986:693) skall tillämpas också i fråga om säkerhet för tilläggslån.

Om panträtt i fastigheten eller tomträten upplåts till säkerhet för bostadslån, skall inteckningen vara belägen närmast efter 100 procent av det fastställda pantvärdet. Om bostadslån inte lämnas, skall inteckningen vara belägen närmast efter 100 procent av fastighetens beräknade värde i ombyggt skick.

Har panträtt i fastigheten eller tomträten upplåtits till säkerhet för annan skuld än bostadslån och har inteckningen bättre förmånsrätt än som följer med en inteckning enligt andra stycket, skall låntagaren som ytterligare säkerhet för tilläggslånet pantsätta samma pantbrev i andra hand.

Vad som föreskrivs i tredje stycket gäller inte inteckningar för vilka fastigheten eller tomträten svarar i andra hand.

INFORMATION

1 Säkerhet

I likhet med 20 § OF behöver säkerhet inte ställas av kommun, samfällighetsförening, allmännyttigt bostadsföretag för vars tilläggs lån kommunen har gått i borgen som för egen skuld, eller församling eller samfällighet enligt lagen (1982:1052) om församlingar och kyrkliga samfälligheter.

Säkerheten skall i övriga fall i princip bestå av inteckning/pantbrev.

Beträffande skugginteckning, se föreskrifterna till 22 § förordningen (1978:384) om beräkning av låneunderlag och pantvärde för bostadslån.

2 Pantvärde

Särskilda bestämmelser om beräkning av pantvärde för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse finns i 23 § BLP.

Lånetid

9 § För tilläggs lån skall bestämmas en lånetid. Om tilläggs lånet avser åtgärder för vilka bostadslån har beviljats, skall lånetiden för tilläggs lånet vara densamma som amorteringstiden för bostadslånet. I övriga fall skall lånetiden bestämmas med hänsyn till husets återstående användningstid och den tid som de med stöd av lånet vidtagna åtgärderna kan nyttiggöras.

INFORMATION

Amorteringstiden för bostadslån för ombyggnad är högst 30 år. Se i övrigt 35 § OF.

Ränte- och amorteringsfrihet m m

10 § Tilläggs lån är räntefritt och stående.

Länsbostadsnämnden skall dock ompröva förutsättningarna för ränte- och amorteringsfriheten sedan fem år förflutit från halvårsskiftet närmast efter lånets utbetalning och därefter vart femte år. Fortsatt ränte- och amorteringsfrihet får medges endast för sådan del av tilläggs lånet som överstiger det vid omprövningstillfället beräknade värdet av fastigheten eller huset.

11 § Överlåts fastigheten eller huset under den tid då tilläggs lånet eller en del av detta är ränte- och amorteringsfritt och uppgår köpeskillingen till ett belopp som är högre än det vid senaste prövningstillfället beräknade värdet av fastigheten eller huset, skall ränte- och amorteringsfriheten upphöra för en så stor del av det ränte- och amorteringsfria lånet som motsvarar skillnaden mellan köpeskillingen och det vid senaste prövningstillfället beräknade värdet av fastigheten eller huset.

INFORMATION

För att köpeskillingen skall kunna jämföras med fastighetens värde förutsätts att den nya ägaren vid ansökan om övertagande enligt 20 § tillhandahåller kopia av fångeshandlingen.

Bestämmelsen om köpeskillingen är även tillämplig vid byte.

Om omprövning enligt 10 § föranlett att del av tilläggslånet omlagts till ränte- och amorteringsbärande del och fastighetens värde därefter minskar föranleder detta inte att ränte- och amorteringsfrihet på nytt kan erhållas för den aktuella lånedelen.

12 § Upptar låntagaren sedan tilläggslånet har betalats ut nya lån mot säkerhet i form av panträtt i fastigheten eller tomträtten och har inteckningen sämre förmånsrätt än som följer med inteckning enligt 8 § andra stycket, skall ränte- och amorteringsfriheten för tilläggslånet upphöra.

INFORMATION

Bestämmelsen syftar till att förhindra fortsatt ränte- och amorteringsfrihet för det fall att fastigheten av annan långivare bedöms kunna förränta ytterligare lånekostnader. Det ankommer på låntagaren att underrätta länsbostadsnämnden om sådan belåning.

Ränta och amortering

13 § Sådana lån eller lånedelar för vilka ränte- och amorteringsfriheten upphör på grund av 10–12 §§ skall löpa med ränta och amorteras från den dag som länsbostadsnämnden bestämmer. Räntan beräknas efter den räntesats som enligt 34 § första stycket ombyggnadslåneförordningen för bostäder (1986:693), gäller för bostadslån.

14 § Ränta och amortering betalas i form av annuiteter som beräknas efter åtta procent ränta och för den för lånet fastställda lånetiden.

Om räntan för lånet är högre än åtta procent, betalas jämte annuiteten en mot skillnaden svarande tilläggsränta. Är räntan lägre än åtta procent, minskas annuiteten med ett mot skillnaden svarande belopp.

INFORMATION

Bostadslåneräntan fastställs i december varje år av regeringen och avser det närmast följande året.

Annuiteterna, grundade på 8 % ränta och halvårsvis amortering, är följande vid olika amorteringstider.

| | |
|-------|-------|
| 30 år | 8,84 |
| 25 år | 9,31 |
| 20 år | 10,10 |
| 15 år | 11,57 |
| 10 år | 14,72 |

I de fall som avses i 11 respektive 12 §§ beräknas ränta och amortering från den dag då överlåtelsen skedde eller fastigheten blev föremål för belåning efter säkerheten för tilläggslånet.

15 § Ränta och amorteringar betalas halvårsvis i efterskott. Bostadsstyrelsen får i fråga om beräkning och betalning av ränta och amortering föreskriva att halvår skall omfatta annan period om sex månader än kalenderhalvår.

FÖRESKRIFTER OCH INFORMATION

Förfallodagar är den 1 april resp den 1 oktober.

Bestämmelser om dröjsmålsränta finns i *räntelagen* (1975:635).
Dröjsmålsräntan utgörs av diskontot + 8 procentenheter, om denna ränta överstiger bostadslåneräntan.

16 § Låntagaren är skyldig att underkasta sig de ändringar i fråga om ränta som regeringen bestämmer.

Eftergift av lån

17 § Av lånebelopp som enligt 13 § skall löpa med ränta efterges så stor del som motsvarar summan av de enligt 14 § beräknade amorteringarna under den tid då lånebeloppet har varit ränte- och amorteringsfritt. Detsamma gäller i fråga om ränte- och amorteringsfria lånebelopp som sägs upp till betalning med tillämpning av 19 § eller 20 § andra stycket.

18 § Lånebelopp som vid lånetidens slut alltjämt är räntefritt och stående skall efterges.

Lånebelopp som är räntefritt och stående får också efterges helt eller delvis, om fastigheten eller huset under lånetiden överläts genom köp eller byte. Som villkor för en sådan eftergift gäller att låntagaren lämnar ett värderingsintyg på fastigheten eller huset som kan godtas. Eftergiften får avse det lånebelopp som inte täcks av den överenskomna köpeskillingen.

Om köpeskillingen är uppenbart lägre än marknadspriset för liknande fastigheter eller hus får dock eftergiften inte avse ett större lånebelopp än det som överstiger det beräknade värdet av fastigheten eller huset enligt värderingsintyget.

Lånebelopp som är räntefritt och stående får även i andra fall än som avses i andra stycket efterges före lönetidens slut, om det är uppenbart att beloppet kommer att vara ränte- och amorteringsfritt under hela den återstående lånetiden.

Uppsägning och övertagande av lån

19 § Länsbostadsnämnden kan säga upp tilläggslån till betalning helt eller delvis, om

1. lånevillkor eller föreskrifter beträffande lånet åsidosätts,
2. huset genom vanvård eller av annan anledning minskar i värde,
3. huset används för annat ändamål än som förutsattes när lånet beviljades eller
4. betryggande brandförsäkring inte finns.

INFORMATION

Om åtgärden avser ombyggnad av hus av byggnadsminneskaraktär skall, som framgår under 21 §, beslutet vara försett med skyddsföreskrifter som är utformade i analogi med byggnadsminneslagens skyddsföreskrifter. I den mån fråga uppkommer om överträdelse av en sådan föreskrift bör föranleda uppsägning samråder länsbostadsnämnden med länsantikvarien.

20 § Övergår fastigheten eller huset till ny ägare och vill denne överta tilläggslånet, skall han ansöka om detta hos länsbostadsnämnden inom sex månader från den dag då fastigheten eller huset övergick till honom.

Om medgivande att överta lån inte söks eller lämnas, skall lånet sägas upp till betalning.

Bestämmelser om ändrade villkor för tilläggslån i vissa fäll när fastigheten eller huset övergår till ny ägare finns i 11 §.

INFORMATION

Föremål för prövning av överlåtelse är samtliga fall då äganderätten övergår till annan, oavsett typ av fäng (köp, byte, gåva, skifte etc), utom sådana fall da en av flera ursprungliga låntagare övertar helt eller delvis även återstående ideell andel av fastigheten. Exempel på sådana fall är då endera av två låntagare avlider och den andre kvarblir som låntagare eller då bostadsföretag fusioneras, sammanslås e d.

I sistnämnda fall görs – efter ansökan om övertagande – endast notering om övergång av äganderätten och ingen prövning enligt 20 §.

Ansökan om övertagande görs – inom den fastställda tidsgränsen av 6 månader – på blankett som fastställts av bostadsstyrelsen, och inges till förmedlingsorganet. Fångeshandlingen ska bifogas i avskrift eller kopia.

Förfarande i låneärenden

21 § Frågor om lån prövas av länsbostadsnämnden.

22 § Ansökan om tilläggslån skall ställas till länsbostadsnämnden och ges in till förmedlingsorganet.

Förmedlingsorganet skall vid behov lämna lånesökanden tillfälle att komplettera ansökningshandlingarna och därefter sända handlingarna med eget yttrande till länsbostadsnämnden.

23 § I beslut om lån skall anges lånebelopp och villkor för lånet.

FÖRESKRIFTER

1 Ansökan skall göras på blankett som fastställts av bostadsstyrelsen (bl 838). Till ansökan skall bifogas de handlingar som anges i blanketten. I de fall då stöd också söks enligt OF eller RBF inges den samtidigt med sådan ansökan. Ansökan om tilläggslån enligt 2 § 1 skall innehålla en specificering eller uppskattning av de antikvariska merkostnaderna.

2 I ärenden om tillägglån enligt 2 § 1 skall länsbostadsnämnden inhämta yttranden från länsantikvariern angående bostadshusets kulturhistoriska värde och om de antikvariska överkostnaderna samt i fråga om tillgängliga medel. I ärenden enligt 2 § 2 skall länsantikvarierns yttrande inhämtas angående bostadshusets eller bebyggelsemiljöns kulturhistoriska värde.

3 För ansökningarna om tillägglån enligt 2 § 1, där två beslut om bostadslån skall lämnas, prövas behovet av tillägglån vid preliminärt- och slutligt beslut om bostadslån. För ansökningar om tillägglån i övrigt lämnas ett beslut.

4 Beslut om tillägglån enligt 2 § 1 och 2 skall vara försett med en föreskrift om att länsantikvarierns anvisningar skall följas. Om ärendet avser ombyggnad av hus av byggnadsminneskaraktär skall beslutet vara försett med skyddsföreskrifter som i sak motsvarar vad som anges i byggnadsminneslagen.

Utbetalning av lån

24 § Tillägglån betalas ut sedan de åtgärder som avses med lånet har avslutats. Den som har beviljats tillägglån skall senast den dag länsbostadsnämnden bestämmer hos nämnden ansöka om utbetalning av lånet. Till ansökan skall fogas skuldförbindelse, intecknings- eller borgenshandlingar samt de övriga handlingar som bostadsstyrelsen bestämmer.

Om låntagaren begär det får tillägglån betalas ut helt eller delvis i förskott. Bestämmelserna i 8 och 10 – 12 §§ gäller även i fråga om förskott. Lånet skall därvid anses som utbetalt då förskottet betalas ut.

Föreskrifter

Innan tillägglån som avser ombyggnad av kulturhistorisk byggnad betalas ut utförs, förutom slutbesiktning enligt 18 § förordningen (1980:694) om handläggning, förvaltning, m m av bostadslån och räntebidrag (HF), särskild antikvarisk besiktning genom länsantikvarierns försorg.

Ansökan om förskott görs på därför avsedd blankett.

Säkerheten för förskottet bör överlämnas till länsbostadsnämnden samtidigt med ansökan om förskott.

Säkerheten för förskottet skall i princip utgöras av den säkerhet som skall lämnas för lånet. Om det är lämpligt kan säkerheten bestå av kommuns borgen.

Utbetalat förskott skall återkrävas om låneärendet avskrivits eller om det är uppenbart att lånet inte kommer att utbetalas.

25 § Länsbostadsnämnden beslutar om utbetalning av lån och förskott på lån. Bostadsstyrelsen sköter utbetalningen.

Förskott på lån skall lämnas till förmedlingsorganet som bestämmer hur det skall betalas ut.

Låneförvaltning

26 § Under lånetiden skall förmedlingsorganet besikta fastigheten i den omfattning och den ordning som bostadsstyrelsen bestämmer. Om förmedlingsorganet får kännedom om ändringar av förhållanden som kan påverka lånevillkoren eller grunda rätt till uppsägning av lånet, skall förmedlingsorganet anmäla detta till nämnden.

INFORMATION

Föreskrifterna till 18 § HF gäller i tillämpliga delar.

27 § Länsbostadsnämnden skall på betryggande sätt förvara säkerheten för lånet. Nämnden skall i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga förlust för staten med anledning av lånet. Det åligger därvid förmedlingsorganet att utan kostnad för statsverket medverka i den utsträckning nämnden begär.

FÖRESKRIFTER

Föreskrifterna till 20 § HF gäller i tillämpliga delar.

Övriga bestämmelser

28 § Föreskrifter för tillämpningen av 7, 21 – 25 och 27 §§ denna förordning meddelas av bostadsstyrelsen.

29 § Länsbostadsnämndens beslut i frågor enligt denna förordning får överklagas hos bostadsstyrelsen genom besvär.

Bostadsstyrelsens beslut får överklagas hos regeringen genom besvär.

INFORMATION

Besvär skall anföras inom tre veckor efter den dag då ansökan (parten) erhöll del av beslutet.

Besvärshandlingen skall tillställas den instans som skall pröva besvären.

I besvärshandlingen skall anges det beslut som överklagas och vilken ändring som begärs.

Beträffande motivering av beslut, delgivning och besvärshänvisning m m finns bestämmelser i *förvaltningslagen* (1971:290).