

Bostadsstyrelsens föreskrifter om ändring av föreskrifterna till förordningen (1983:1021) om tilläggsån för ombyggnad av bostadshus m m;

Utkom från trycket
den 7 mars 1988

utfärdade den 28 januari 1988.

För att anpassa beräkningen av fastighetens avkastningsvärde till de verkliga kapitalkostnaderna har förändringar gjorts i föreskrifterna till 11 § förordningen (1983:1021) om tilläggsån för ombyggnad av bostadshus m. m. Ändringarna är markerade.

De ändrade föreskrifterna träder i kraft den 1 januari 1988.

BENGT JOHANSSON

Jan-Olov Swahn
(Byggnadsekonomiyrån)

Gunnar Sjöberg
(Författningssektionen)

7 § Tilläggsån för åtgärder som avses i 2 § 2–6 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 tilläggsånets storlek för hus upplåtna med hyres- eller bostadsrätt kan göras på följande sätt.

Fastighetens avkastningsvärde bestäms utifrån förväntad hyresnivå och befintliga kapitalkostnader.

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.

Nedan angiven formel kan härvid användas där faktorn x normalt bestäms utifrån räntan på befintliga lån och faktiska amorteringar.

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

2 För egnahem skall en bedömning av den berörda fastighetens marknadsvärde efter åtgärderna göras. Bedömningen bör grundas på aktuella försäljningspriser i området.

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