



DET KONGELIGE KOMMUNAL-  
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Statsforvaltaren i Vestland  
Statens hus, Njøsavegen 2  
6863 LEIKANGER

Deres ref

Vår ref  
21/2078-2

Dato  
10. juni 2021

## Kommuneloven § 14-17 og § 14-18 – Avdrag på videreutlån (Husbanken - startlån)

Vi viser til epost 26. mars 2021 fra Statsforvalteren i Vestland med spørsmål fra Bergen kommune om lovligheten av Husbankens avdragsvilkår.

### Om saken

Kommunen har tatt opp lån i Husbanken som kommunen låner videre ut til personer (startlån), jf. kommuneloven § 14-17 første ledd og forskrift om lån fra Husbanken § 5-2. Kommunen har på sine utlån mottatt ekstra avdrag og innfrielser. Disse midlene har kommunen benyttet til å betale ned på lån tatt opp etter kommuneloven § 14-15 og § 14-16 (såkalte «investeringslån»), jf. kommuneloven § 14-17 andre ledd og § 14-18 tredje ledd.

Husbanken har imidlertid stilt som vilkår ved sitt utlån til kommunen, at mottatte avdrag og innfrielser på startlån ikke kan benyttes til andre formål enn nedbetaling av utlånet fra Husbanken til kommunen eller til nye startlån.

Bergen kommune har stilt følgende spørsmål:

1. Er Husbankens nye krav om bruk av nedbetaling av videretildelingsmidler i samsvar med kommuneloven?
2. Er kravet innenfor den myndighet som Husbanken allerede er gitt eller kreves det i så fall en endring i forskrift om lån fra Husbanken?
3. Er det hjemmel i kredittlovgivningen for et slikt utvidet krav på avdrag utover det som fremgår av nedbetalingsplaner som fulgte låneavtalene?

Postadresse  
Postboks 8112 Dep  
0032 Oslo  
postmottak@kmd.dep.no

Kontoradresse  
Akersg. 59  
www.kmd.dep.no

Telefon\*  
22 24 90 90  
Org.nr.  
972 417 858

Avdeling  
Kommunalavdelingen

Saksbehandler  
Bent Devik  
22 24 72 27

### **Husbandens avdragsvilkår og forholdet til kommuneloven (spørsmål 1)**

Spørsmålet er om Husbandens vilkår er i samsvar med kommunelovens regler om avdrag. Nærmere bestemt om Husbanden kan stille vilkår som begrenser kommunenes adgang etter kommuneloven § 14-17 andre ledd, jf. § 14-18 tredje ledd, til å benytte mottatte avdrag fra startlån til avdrag på såkalte investeringslån.

Vi viser til at ved arbeidet med ny kommunelov ble det lagt til grunn at det var noe usikkert hvordan kommuneloven 1992 § 50 nr. 7 bokstav b skulle forstås. Spørsmålet var om loven ga kommunen en plikt til å benytte mottatte avdrag på videreutlån (for eksempel startlån) til å betale ned på kommunens innlån til videre utlån tatt opp etter § 50 nr. 6, eller om kommunen kunne benytte mottatte avdrag på videreutlån til nedbetaling av andre innlån.

Med ny kommunelov ble det presisert at kommunene ikke skulle ha plikt etter loven til å benytte mottatte avdrag på videreutlån til å betale ned på kommunens innlån til videre utlån. Bakgrunnen var blant annet at loven ikke skulle legge begrensninger på kommunenes likviditets- og gjeldsforvaltning, se NOU 2019: 4 punkt 19.8.3.4 s. 248-249. Loven skulle altså åpne for at kommunene kunne velge å benytte mottatte avdrag på videreutlån til nedbetaling av andre innlån, altså til å velge hvilke av kommunens innlån som skulle nedbetales først med mottatte avdrag på videreutlån. At loven åpner for dette følger nå klart av kommuneloven 2018 § 14-17 andre ledd, jf. også § 14-18 tredje ledd.

Etter vår vurdering gir imidlertid ikke § 14-17 andre ledd kommunene en ufravikelig rett til å benytte mottatte avdrag fra videreutlån til nedbetaling av andre innlån. Vi bygger dette på at det i merknadene til bestemmelsen er presisert at avtalebetingelsene som kommunen har på sine innlån til videreutlån kan innholde begrensninger på muligheten til å benytte mottatte avdrag til avdrag på andre innlån, jf. Prop. 46 L (2017-2018) kapittel 30 s. 394. Denne presiseringen må ses i lys av Husbanden høringsinnspill til ny kommunelov, jf. Prop. 46 L (2017-2018) punkt 20.6.2.3 s. 220.

Vårt syn er altså at det ikke er i strid med loven at en långiver, her Husbanden, stiller som vilkår for sine utlån at mottatte avdrag skal benyttes til avdrag på disse utlånene (eller til re-utlån), selv om slike vilkår vil være til hinder for at kommunen benytter mottatte avdrag til avdrag på andre innlån enn kommunens innlån fra Husbanden.

De følgende svarene på spørsmål 2 og 3 er utarbeidet av Bolig- og bygningsavdelingen i departementet.

## **Husbankens myndighet (spørsmål 2)**

Bergen kommune spør om det aktuelle lånevilkåret er innenfor den myndighet som Husbanken har etter forskrift om lån fra Husbanken.

Forskriftens § 7-11 første ledd fastsetter at Husbankens låneforvaltning følger privatrettslige regler. Herunder gjelder finansavtaleloven for låneavtalene. Forskriftens § 8-5 er en særbestemmelse om hvilke nedbetalingsvilkår Husbanken kan sette for sine lån. Dette gjelder blant annet nedbetalingstid, type lån og avdragsfrihet. Forskriften regulerer ikke særskilt hvilke vilkår utover dette Husbanken kan stille overfor kommunene.

Etter departementets vurdering ligger vilkåret om at mottatte avdrag skal benyttes til avdrag på Husbankens utlån innenfor Husbankens myndighet etter forskriften. Departementet viser til at vilkåret ligger innenfor og er med på å oppfylle formålet med lån fra Husbanken, som blant annet er å bidra til «et godt boligtilbud for vanskeligstilte på boligmarkedet», jf. forskriften om lån fra Husbanken § 1-2.

## **Forholdet til kredittlovgivningen (spørsmål 3)**

Bergen kommune spør også om vilkåret er i tråd med kredittlovgivningen. Som nevnt, gjelder finansavtaleloven for Husbankens utlån. I henvendelsen viser kommunen til finansavtaleloven § 46 a første ledd. Som Bergen kommune påpeker, gjelder denne bestemmelsen kredittgivers opplysningsplikt forut for inngåelse av kredittavtaleavtaler med forbrukere. Finansavtaleloven § 48 oppstiller krav til kredittavtalers form og innhold. Etter dennes annet ledd første punktum skal kredittavtaler inneholde opplysninger som bestemt i § 46 a første ledd bokstav a til s. Etter departementets oppfatning er det uklart hvilken del av bestemmelsen kommunen mener avtalevilkåret eventuelt strider mot. Departementet går derfor ikke nærmere inn på denne problemstillingen.

Med hilsen

Thor Bernstrøm (e.f.)  
avdelingsdirektør

Bent Devik  
utredningsleder

*Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer*