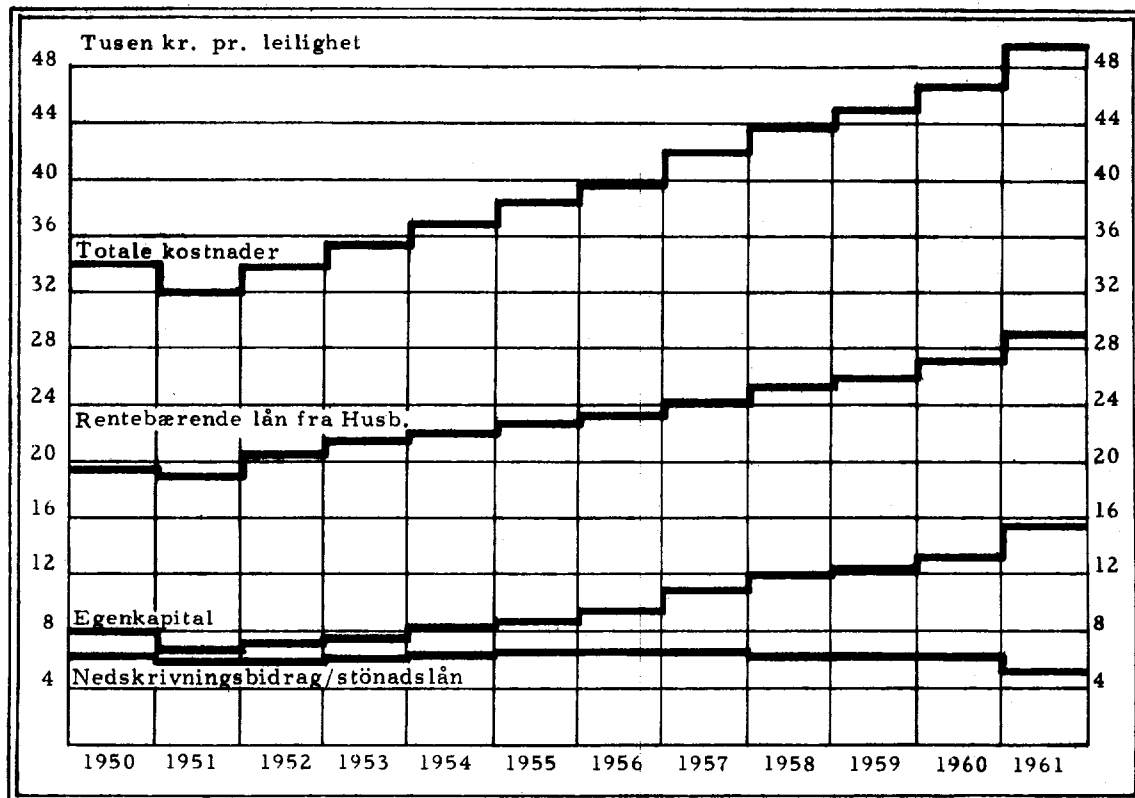


Den Norske Stats Husbank

ÅRSMELDING OG REGNSKAP 1961

GJENNOMSNIITTSTALL FOR HUSBANKLEILIGHETER



OSLO 22.MARS 1962.

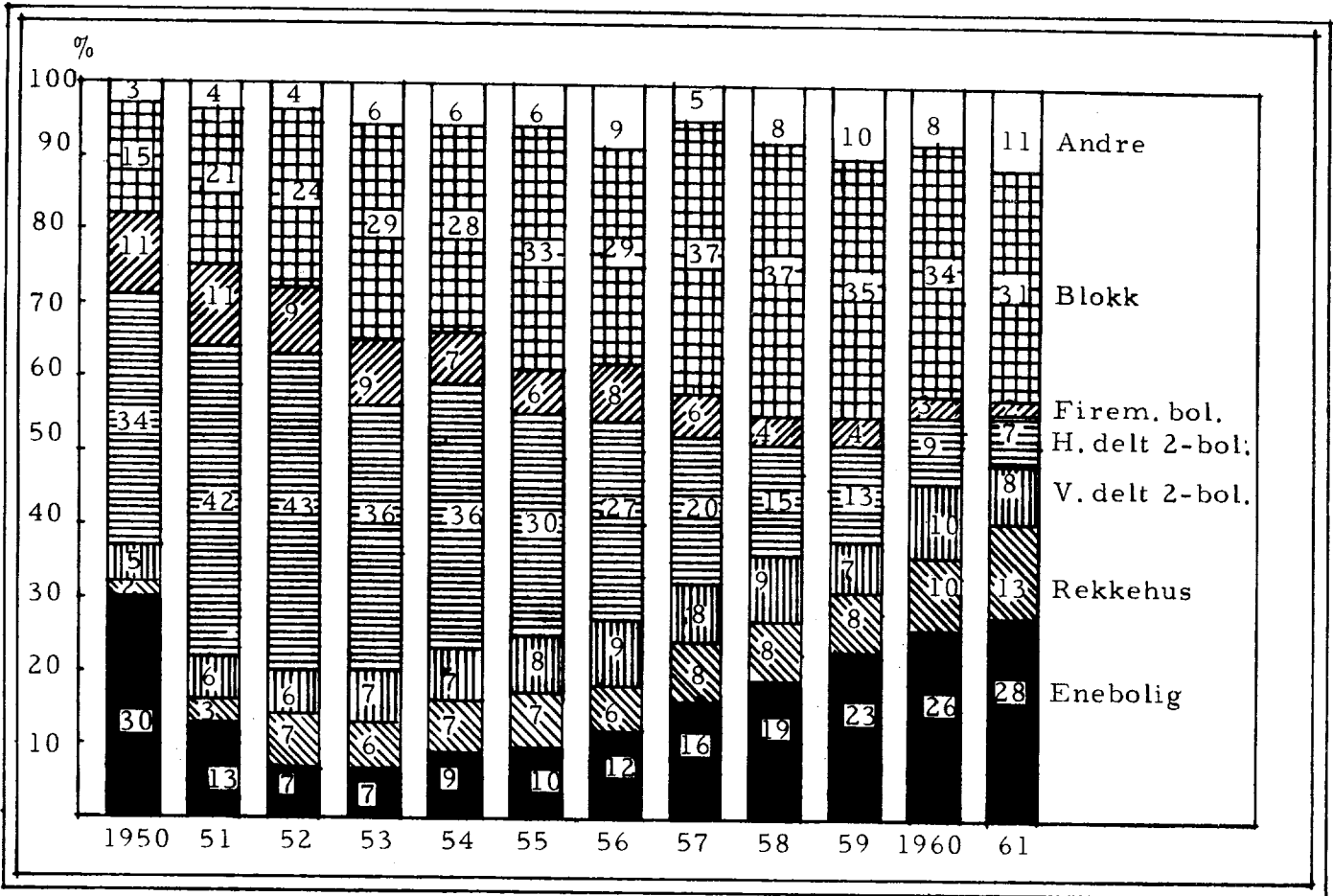
Husbankens lånetilsagn i 1. kvartal 1961.

	Renteberende lån Mill. kroner	Støtnads lån Mill. kroner	Antall leiligheter
Hovedkontoret	44,1	6,2	1.524
Vestlandskontoret	21,6	4,0	813
Trøndelægskontoret	1,8	0,3	71
Bodøkontoret	9,0	1,9	333
Hammerfestkontoret	1,6	0,8	78
S u m	78,1	13,2	2.819

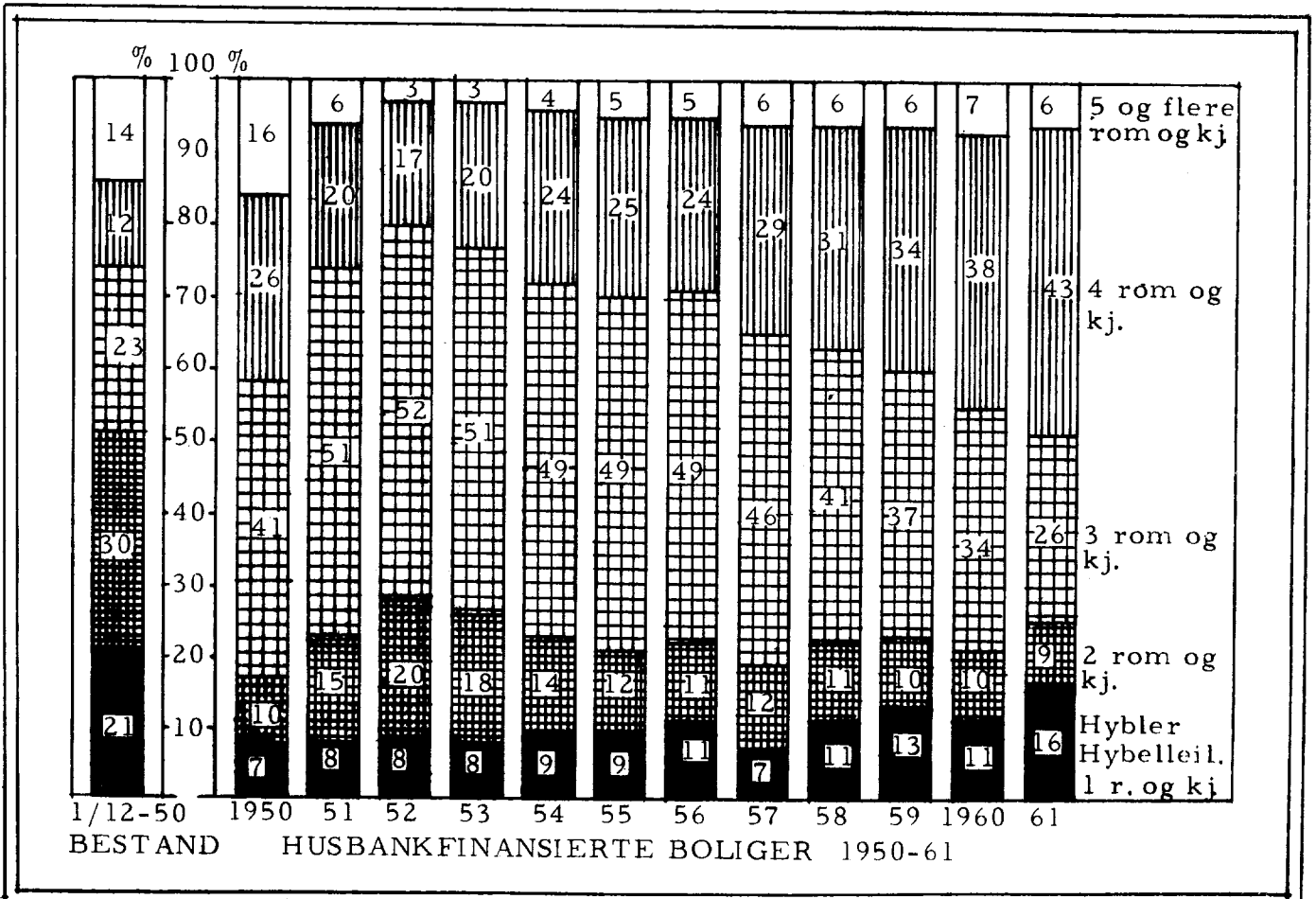
INNHOLD

	Side
ÅRSMELDING	
I Omfanget av boligbyggingen. Tilsagnsrammene 1961 og 1962. Lånetilsagnene i 1961.	1
Husbankens andel av leilighetene.	2
Hustypefordeling. Leilighetsstørrelse.	3
Standard.	4
II Byggekostnadsindeksene. Materialprisene.	4
Arbeidslønningene. Byggekostnadene.	5
Tomteprisene.	6
Lånenivået. Egenkapitalen.	7
Tilsyn med pantene.	8
III Låne- og stønadsreglene for Nord-Troms og Finnmark.	8
Lånetilsagn til gründer. Belåning av bedriftsboliger.	9
Byggelånsordningen. Samordning av statens boligfinansiering. Lån på prioritet foran Husbanken.	10
IV Husbankens administrasjon (personale, lokaler).	11
V Oversikt over bankens utbetalinger og utgifter i 1960. Kommentarer til regnskapet.	13
REGNSKAP	19
VEDLEGG	
Vedlegg 1. Bankens serieobligasjonslån pr. 31. desember 1961.	
Vedlegg 2. Tall fra Husbankens virksomhet 1952-1961.	
Som særskilt vedlegg foreligger: Årsstatistikk 1961.	

LEILIGHETENE PROSENTVIS FORDELT ETTER HUSTYPER



BOLIGENE PROSENTVIS FORDELT ETTER ANTALL ROM



Å R S M E L D I N G

for

DEN NORSKE STATS HUSBANK

1 9 6 1

I

Omfanget av boligbyggingen i 1961 ble noe større enn i foregående år. Ifølge foreløpige oppgaver fra Boligdirektoratet ble det i løpet av året satt i arbeid bygg med i alt ca. 28.900 leiligheter - ca. 800 flere enn i 1960 - tatt i bruk bygg med i alt 28.400 leiligheter - ca. 1.600 flere enn i 1960 - og tallet på leiligheter i bygg under arbeid var ved utgangen av året ca. 26.500 - ca. 500 flere enn ved foregående årsskifte. For fireårsperioden 1958-1961 ble det tatt i bruk bygg med tilsammen vel 108.000 leiligheter eller ca. 8.000 flere enn det minstemål som ble satt i langtidsprogrammet for samme periode.

Husbankens tilsagnsramme for 1961 ble i nasjonalbudsjettet satt til 435 mill. kroner i rentebærende lån. Dette var 35 mill. kroner eller nesten 9 % høyere enn den ramme som var satt for lånetilsagnene i 1960. Det ble antatt at ca. 25 mill. kroner av denne økningen ville gå med til å oppveie den reduksjon i stønadslånene som ble gjennomført fra 1. januar 1961, mens resten - ca. 10 mill. kroner - ville medføre en økning på ca. 300 i antall leiligheter i forhold til 1960 til i alt ca. 15.000 leiligheter. Anslaget bygget på den forutsetning at lånenivået kunne holdes uforandret i 1961.

Ifølge nasjonalbudsjettet må Husbankens tilsagn om rentebærende lån i 1962 ligge innenfor en ramme på 465 mill. kroner. Foreløpig skal 5 % av beløpet holdes tilbake, slik at Husbanken inntil videre må regne med et redusert tilsagnsbudsjett på ca. 442 mill. kroner. I løpet av 1. halvår 1962 vil Regjeringen ta standpunkt til om reduksjonen skal være endelig eller om konjunktursituasjonen tillater at tilsagnsbudsjettet blir nytt fullt ut. Husbanken har antatt at konsekvensen av disse retningslinjer må bli at Husbanken ved alle disposisjoner med virkning for tilsagnsbudsjettet i 1962, må regne med det reduserte tilsagnsbudsjett inntil båndleggelsen av de 5 % eventuelt måtte bli opphevet. Et budsjett på 442 mill. kroner antas å medføre en reduksjon i antall leiligheter fra ca. 14.900 i 1961 til ca. 14.500 i 1962, mens et budsjett på 465 mill. kroner - hvis det båndlagte beløp skulle bli frigitt - antas å medføre en økning til ca. 15.300 leiligheter i 1962. Disse anslag er bygget på forutsetningen om at lånenivået kan holdes uforandret i 1962. På samme måte som for foregående år har Finansdepartementet henstillet at Husbankens tilsagnsbudsjett for 1962 disponeres slik at det i så stor utstrekning som mulig kan føre til økt vintersysselsetting, og at banken er særlig oppmerksom på de problemer som melder seg på steder hvor det er knapt om arbeidskraft, men hvor bolig mangelen hemmer innflytting. Husbanken rådfører seg i denne anledning med Arbeidsdirektoratet og dets lokale organer om disponeringen av utlånene på distriktene.

Lånetilsagnene i 1961 beløp seg til i alt 435,2 mill. kroner ¹⁾ i rentebærende lån - 433,3 mill. kroner til 3.1/2 % rente og 1,9 mill. kroner

1) I beløpene er inkludert låneøkninger ved tilleggstilsagn og ved bevilgninger på vel 8 mill. kroner i rentebærende lån og 0,2 mill. kroner i stønads-/tilleggs lån, mens stønadslån tilsagt på grunnlag av den særskilte ordning for militært personell, i alt ca. 2,0 mill. kroner, ikke er medregnet.

til 2.1/2 % rente ¹⁾ - og 71,8 mill. kroner ²⁾ i stønads-³⁾/tilleggs lån. Tilsagnene omfatter i alt 14.865 leiligheter med eget ordinært kjøkken eller tekjøkken, 969 hybler, ca. 10.800 m² leieareal til annet formål enn boliger (i forretningsbygg i gjenreisningsdistriktene og i enkelte av boligbyggene i landet for øvrig) og 19 driftsbygninger på landbrukseiendommer i Nord-Troms og Finnmark. Fordelingen av lånetilsagnene på kvartaler og av tilsagnene på bankens avdelinger fremgår av nedenstående oppstilling.

Beløpene i mill. kroner

Kontorer	Rentebærende lån					Stønads-/ till.lån	Antall leil.
	1.kv.	2.kv.	3.kv.	4.kv.	Sum		
Hovedkontoret	44,1	47,4	55,6	106,6	253,7	35,5	8.340
Vestlandskontoret	21,6	23,5	24,0	12,7	81,8	13,9	2.960
Trøndelagskontoret	1,9	16,8	7,5	12,3	38,5	6,2	1.261
Bodøkontoret	9,0	12,2	10,4	17,7	49,3	11,5	1.802
Hammerfestkontoret	1,6	7,5	1,9	0,9	11,9	4,7	502
Alle kontorer	78,2	107,4	99,4	150,2	435,2	71,8	14.865

Sammenliknet med foregående år var det totalt sett en beskjedne økning i leilighetstallet - 50 flere leiligheter eller en økning på mindre enn en halv prosent. For enkelte kontorer var endringene langt større. Antall leiligheter ved Bodøkontoret økte således med hele 25 %. Ved Vestlandskontoret var det en økning på nær 10 % og ved Hammerfestkontoret nær 5 %, mens det var en tilbakegang ved hovedkontoret og Trøndelagskontoret på henholdsvis vel 6 % og vel 2 %. Disse forskyvninger kan for en stor del tilskrives dels mangel på byggeklare tomter i en del sentrale distrikter på Øst- og Sørlandet - særlig i Oslo - og dels sterk økning i tilgangen på byggeklare prosjekter i Bergen og en del industristeder på Vestlandet og i Nord-Norge. I Oslo alene gikk således leilighetstallet ned med vel 800 eller nær 22 %, mens det var en økning på 200 eller vel 40 % i leilighetstallet i Bergen, 370 eller 185 % i Mo- og Mosjøen-området, og 95 eller 175 % i Hammerfest. En del av nedgangen i Oslo ble kompensert ved økning i tilgangen på byggeklare prosjekter i en del fylker på Østlandet, særlig Østfold og Akershus hvor leilighetstallet økte med 16 - 17 % i forhold til 1960. Husbankens virksomhet har hele tiden for størstedelen vært knyttet til byene og til kommuner med forholdsvis store tettbebyggelser. I årene 1958-1961 er således mellom 85 og 88 % av leilighetene - i 1961 85 % - bygget i slike kommuner. De resterende 12 - 15 % av leilighetene har gjennomgående ligget i eller i nærheten av mindre tettbebyggelser i de rene landdistrikter. Det meste av Husbankens lån har således vært konsentrert om distrikter som er karakterisert ved knapphet på arbeidskraft sammen med knapphet på boliger som bremser innflyttingen.

Husbankens andel av leilighetene i de bygg som er blitt satt i arbeid har i de senere år dreiet seg om noe over halvparten - i 1961 anslagsvis 51 - 52 % ⁴⁾. Bustadbankens andel kan tilsvarende anslås til ca. 15 %,

- 1) Låneøkninger for tilsagn innvilget før 1. januar 1957, og tilsagn til brakkesaneringsbygg og gjenreisningsbygg.
- 2) Se fotnote 1) forrige side.
- 3) Står for både stønadslån og nedskrivningsbidrag.
- 4) En kan her ikke gi nøyaktige oppgaver. En regner med at det gjennomgående går ca. 3 måneder fra lånetilsagn innvilges til byggearbeidet regnes som igangsatt.

slik at en kan regne med at de statlige boligbankene i de senere år har finansiert omtrent $2/3$ av leilighetene i de byggene som er blitt satt i arbeid.

I den øverste av de to grafiske fremstillingene foran har en tegnet inn fordelingen av leilighetene på hustyper i årene 1950-1961. I årene før 1951 utgjorde eneboligene ca. 30 % av de husbankbelånte leilighetene. Av den grafiske fremstillingen vil en se at eneboligenes andel gikk markert ned fra 1950 til 1952 fra 30 % av leilighetene til snau 7 %, en nedgang som hang sammen med de byggerestriksjoner som ble satt i verk i løpet av 1950 og 1951. Seinere har eneboligenes andel av leilighetene økt for hvert år. I 1960 var andelen kommet opp i 26 % og i 1961 ble den vel 28 %, dvs. ikke langt fra den andel eneboligene hadde i 1950. Leilighetene i rekkehus representerte i 1961 nesten 13 % av leilighetene mot snau 10 % i 1960, mens de vertikalt delte tomannsboligene gikk noe tilbake fra nesten 10 % av leilighetene i 1960 til snau 8 % i 1961. Tendensen for disse to hustyper under ett har gått mot en økende andel av leilighetene. Tilsammen representerte disse tre hustypene, som under en fellesbetegnelse kalles "hus med alle leiligheter på marken", nær 49 % av leilighetene i 1961 mot 46 % i 1960, 38 % i 1959 og bare ca. 20 % i 1952 og 1953. De horisontalt delte tomannsboligene og firemannsboligene er fortsatt i tilbakegang. I 1961 representerte de henholdsvis vel 7 % og vel 2 % av leilighetene, eller tilsammen mindre enn $1/10$ av leilighetene mot over halvparten av leilighetene i 1951 og 1952. Boligblokkenes andel av leilighetene utgjorde i 1961 31 %. I de nærmest foregående årene var andelen noe over $1/3$ med en svakt avtakende tendens. Tilbakegangen i 1961 må i hvert fall i noen grad tilskrives mangelen på byggeklare tomter i Oslo. Andre bygg - mest spesialbygg med småleiligheter - representerte i 1961 vel 11 % av leilighetene. I tidligere år har andelen gjennomgående vært noe mindre.

Gjennomsnittsstørrelsen på de familieleiligheter som Husbanken finansierer, har økt for hvert år i de siste 10 år. Fra 1952 til 1961 økte den med nær 12 m² til 74,6 m² leieareal og 3,5 rom og kjøkken, som er i overkant av den gjennomsnittsstørrelse en hadde før 1951. Fra 1960 til 1961 var økningen ikke fullt 2 m². Det har i de senere år ikke funnet sted noen endringer i de arealgrenser Husbanken har praktisert. Økningen i gjennomsnittsstørrelsen fra 1960 til 1961 henger hovedsaklig sammen med de forskyvninger i hustypefordelingen en har nevnt ovenfor.

Den nederste av de to grafiske fremstillingene foran viser fordelingen på antall rom av alle boligene (familieleiligheter, hybelleiligheter og hybler) i årene 1950-1961. Leilighetene på 4 rom og flere samt kjøkken representerte i 1950 - før de strenge byggerestriksjoner ble satt i verk - vel $2/5$ av de husbankbelånte leiligheter mot vel $1/4$ i den bestående boligmasse. Fra 1950 til 1952 var det en markert nedgang i denne andelen for de husbankbelånte boliger. Seinere har andelen økt noe for hvert år og kom i 1961 opp i nær halvparten av de husbankbelånte boligene. Både i 1961 og i 1960 utgjorde leilighetene på 4 rom og kjøkken den største gruppen. I tidligere år har 3 rom og kjøkken vært den dominerende leilighetstype, men i de siste 4-5 årene har den tapt terreng, fra nær halvparten av boligene så seint som i 1956 til vel $1/3$ i 1960 og ned til vel $1/4$ i 1961. Leiligheter på 2 rom og kjøkken utgjorde i 1961 9 % av boligene mot 10 % både i 1960 og i 1959. Tidligere har denne leilighetstypen vært noe sterkere representert. Hybler, hybelleiligheter og leiligheter på 1 rom og ordinært kjøkken var i 1961 sterkere representert enn i noe tidligere år,

nemlig 16 % av boligene mot mellom 11 og 13 % i de nærmest 3 foregående årene.

Leilighetene er etter hvert stadig blitt bedre utstyrt med vannklosett og bad. Av de belånte leiligheter i 1961 var således 96 % planlagt med vannklosett og bad særskilt for hver leilighet, mot 95 % i 1960 og bare 88 % så sent som i 1957. Bare snau 1 % av leilighetene var planlagt uten verken bad eller vannklosett.

I de siste 5-6 årene er det blitt mer og mer alminnelig å nytte spesielle varmeisolerende materialer i ytterveggene. I bindingsverks-husene, som i de seinere år har representert ca. 85 % av leilighetene i småhus, hadde således i 1961 96 % av leilighetene hulrommet i ytterveggen fylt med mineralull eller annet isolasjonsmateriale. I 1960 var den tilsvarende prosent 91, i 1958 71 og i 1956 27 %.

II

Av de foreliggende byggekostnadsindekser er Boligdirektoratets kvartalsvise indeks for tomannsbolig ført opp enkeltvis i lette trekonstruksjoner den byggekostnadsindeks som gir det mest realistiske bilde for så vidt som den er beregnet på grunnlag av utførelse og konstruksjon som svarer til de nå brukte; men den dekker verken mur- og betonghus eller seriebygde hus. A/S Stormbulls to kostnadsindekser for henholdsvis mur- og trehus, og stort sett også **Brannkassens tre** indekser for murgård i by, tomannsbolig i bymessige strøk og våningshus på landsbygda, refererer seg til hus slik de ble ført opp før krigen. Det ble den gang nyttet forholdsvis mer trelast og mer teglstein enn det som er vanlig i dag, og en vesentlig større del av arbeidet ble utført på timelønn. Endringer i prisene på disse materialer og i timelønnen gir derfor forholdsvis store utslag i indeksene.

I 1961 var det en ganske markert økning i byggekostnadsindeksene. Fra oktober 1960 fram til oktober 1961 steg således Boligdirektoratets indeks med ca. 7,1/2 %. Brannkassens indekser for murgård i by og tomannsbolig i bymessige strøk steg fra 1. september 1960 til 1. september 1961 med ca. 7 %, mens den tilsvarende økning i indeksen for våningshus på landsbygda var ca. 10 %. A/S Stormbulls trehus- og murhusindeks steg fra desember 1960 til desember 1961 med henholdsvis ca. 12 og 7 %. De gjennomsnittlige indekser i perioden oktober 1960 - september 1961, det vil stort sett si i den perioden byggebudsjettene ble satt opp for de lånesaker som ble innvilget i 1961, lå for trehus mellom 5,5 og 8,5 % høyere enn gjennomsnittene i tilsvarende periode for de lånesaker som ble innvilget i 1960, og for murhus mellom 2,5 og 5,5 % høyere.

Et visst samlet inntrykk av endringene i materialprisene kan en få ved A/S Stormbulls byggeartikkelindeks. Den steg med 7 % fra desember 1960 til desember 1961. For perioden oktober 1960 - september 1961 lå den gjennomsnittlige byggeartikkelindeks 2,4 % høyere enn gjennomsnittet for de foregående 12 måneder. Indeksen dekker de fleste byggematerialer, inklusive trelast, men rør- og sanitærartikler og stål inngår ikke i indeksen. Prisøkningen var særlig stor for trelast. Økningen kom her i to etapper. Den første økningen kom høsten 1960 og hang bl.a. sammen med forhøyde tømmerpriser for hogstsesongen 1960/1961 og økte transportutgifter. (Økningen kom først med i indeksene i 1961.) Stigningen var ulik for de enkelte materialtyper

og i de enkelte landsdeler - stort sett fra ca. 5 - 6 % for enkelte materialtyper på Øst- og Sørlandet og i Nordland til ca. 16 - 17 % for enkelte materialtyper på Vestlandet. Samtidig ble det foretatt enkelte endringer i rabattsatsene, endringer som det er vanskelig å bedømme virkningen av. Ved kjøp direkte fra sagbruk var prisøkningen noe mindre. Den andre økningen i trelastprisene kom som følge av lønnsoppgjøret våren 1961. Prisstigningen ble på 2.1/2 - 3 % ved salg fra forhandler og 1.1/2 - 2 % ved salg fra trelastbruk. Utenom økningen av trelastprisene hadde en økning på opp til 4 % på snekkervarer fra fabrikk, og mindre prisøkninger på rørleggerartikler, linoleum, linolje, elektriske artikler, drenerør, tapeter og enkelte steder også på støpesand og pussand.

Lønnsoppgjøret i byggefagene våren 1961 medførte en forhøyelse av timelønnsatsene på ca. 15 % og av akkordtariffene på 2 %, begge deler fra 5. juni 1961. Fra 1. april 1962 skal akkordtariffene ytterligere økes med 2 %. Dessuten ble det foretatt enkelte endringer i godtgjørelsen for 1. og 17. mai, endringer som medførte en viss forhøyelse av den gjennomsnittlige timelønn. De av disse tillegg som hittil er gjort gjeldende, skulle medføre en økning av byggekostnadene på bortimot 1.1/2 %. Det synes imidlertid å være på det rene at bl.a. det stramme arbeidsmarkedet i flere distrikter har medført en lønnsøkning som ligger godt over den økning som skulle være en direkte følge av lønnsoppgjøret. Den gjennomsnittlige timefortjeneste for voksne menn i byggevirksomhet viser således en økning på 10,7 % fra 3. kvartal 1960 til 3. kvartal 1961.

Byggekostnadene (ekskl. tomtkostnadene) slik som disse registreres ved behandlingen av søknadene om lånetilsagn, var for mindre husbankbygg kr. 45.700 pr. leilighet, eller ca. 5.1/2 % høyere enn foregående år når en korrigerer for ulike leilighetsstørrelser. Det er vanskelig å avgjøre i hvilken grad forskyvninger i hustypefordelingen og geografiske forskyvninger fra 1960 til 1961 virker inn på dette totalgjennomsnitt. Forskyvningene fra horisontalt delte tomannsboliger og ordinære firemannsboliger mot "hus med alle leiligheter på marken" skulle normalt medføre en økning i totalgjennomsnittet. I motsatt retning trekker imidlertid forskyvningene fra 1.1/2 etasjes til 1 etasjes eneboliger. De rene landkommuner har en noe større andel av leilighetene i småhus enn i 1960, men det har også byene, særlig Oslos andel av leilighetene i småhus var større enn i 1960, og gjennomsnittskostnadene her ligger vesentlig høyere enn totalgjennomsnittet. Økningen i kostnadsgjennomsnittet for Oslo fra 1960 til 1961 var ikke større enn for landet under ett. Forskyvningen av leilighetene i småhus mot Oslo har imidlertid medført at økningen i kostnadsgjennomsnittet for byene under ett var markert høyere enn for de øvrige kommunegrupper - 7.1/2 % for byene mot mellom 4.1/2 og 5 % for de øvrige kommunegrupper. For Øst- og Sørlandet under ett var økningen i kostnadsgjennomsnittet 8 %, mot mellom 2 og 5 % for de øvrige landsdeler. Særlig for Vestlandets vedkommende var det en beskjeden økning i kostnadsgjennomsnittene. Ved alle disse sammenlikninger har en korrigert for ulike leilighetsstørrelser. Kostnadsøkningen for de mindre husbankbyggene har således gjennomgående vært markert mindre enn hva økningen i kostnadsindeksene skulle tilsi.

For boligblokkene var de gjennomsnittlige kostnader pr. leilighet kr. 47.600, eller ca. 5 % høyere enn foregående år, når en korri-

gerer for ulike leilighetsstørrelser. Geografiske forskyvninger fra 1960 til 1961 synes ikke å ha spilt nevneverdig rolle for totalgjennomsnittet, selv om disse forskyvninger var forholdsvis store. En kan således nevne at av de leiligheter som kostnadstallene refererer seg til skulle bare ca. 40 % av leilighetene føres opp i Oslo mot 60 % i 1960. Denne forskyvningen vekk fra Oslo har imidlertid dels gått til distrikter med særlig høyt kostnadsnivå for boligblokker - Bergen og byene i Nord-Norge - og dels til provinsbyer i Sør-Norge med forholdsvis lavt kostnadsnivå. Nytter vi således 1960-fordelingen på kostnadstallene for 1961, kommer vi fram til et totalgjennomsnitt som bare ligger kr. 200 lavere enn gjennomsnittstallet for 1961. Ved sammenlikning av de enkelte steder finner vi en økning i gjennomsnittstallene fra 1960 til 1961 på mellom 5 og 7 % i byene i Østfold, i Oslo, i Skien-Porsgrunn-distriktet og i Stavanger, Bergen og Ålesund. Dette er noe i overkant av den økning kostnadsindeksen skulle tilsi. I Kristiansand S og i Mo og Nord-Rana var økningen vesentlig større. For de øvrige steder som i alt representerer ca. 30 % av blokkleilighetene, var det ingen eller bare ubetydelig økning i gjennomsnittstallene.

Forholdet mellom byggekostnadene pr. leilighet (70 m² leieareal eksklusive tomt) og gjennomsnittlig årsinntekt for mannlige industriarbeidere er blitt mindre for hvert år. En har beregnet dette forholdet til ca. 3,7 i 1951, i overkant av 3,0 i 1960 og i underkant av 3,0 i 1961. For blokkleiligheter på 65 m² leieareal i Oslo var de tilsvarende relasjoner henholdsvis 4,1 i 1951 og ca. 2,9 både i 1960 og 1961. Hvis en ved beregningen hadde lagt til grunn uforandret leilighetstype også med hensyn til utstyr etc. og uforandret ukentlig arbeidstid (i beregningen redusert fra 48 til 45 timer) ville utviklingstendensen for disse relasjonene vært enda gunstigere.

Ved søknad om husbanklån må det bl.a. gis opplysninger om tomteprisene for de prosjekterte bygg. I disse tomteprisene inngår byggherrens utgifter til vei, vann og kloakk fram til tomta. I mange tilfelle dekker imidlertid kommunene en vesentlig del av opparbeidingskostnadene, og disse utgifter får banken ingen oppgave over. Tomtene vil svært ofte være kjøpt og/eller festet ett eller flere år før lånetilsagn gis, eventuelt kan de være overdratt fra vedkommende kommune mot selvkostnad og kommunen ha kjøpt tomta atskillige år på forhånd. De oppgitte tomteprisene for individuelle småhus (personlige lånsøkere) er sikkert også i en viss utstrekning påvirket av billige salg mellom slektninger. Det er således bare i begrenset utstrekning Husbankens tomteprisoppgaver kan belyse utviklingen i tomteprisene fra år til år. En har derfor ikke funnet grunn til å foreta noen detaljert statistisk behandling av oppgavene. De totalgjennomsnitt en har regnet ut hvert år, har vist en stigende tendens. Den gjennomsnittlige tomtepris for individuelle småhus (personlige lånsøkere) var i 1961 vel kr. 4.000 pr. leilighet, eller vel kr. 400 høyere enn i 1960. Det var økning i gjennomsnittsprisen i alle landsdeler og i alle kommunegrupper. En del av denne økningen skyldes den forannevnte forskyvning mot relativt flere eneboliger. For de mindre bygg som føres opp av boliglag var tomteprisen gjennomsnittlig kr. 4.900 eller kr. 1.300 høyere enn i 1960. Økningen her skyldes i noen grad at Oslo er sterkere representert i 1961 enn i 1960. For boligblokkene var den gjennomsnittlige tomtepris pr. leilighet kr. 2.800 eller bare kr. 100 høyere enn i 1960. Den forholdsvis beskjedne økning henger i ikke liten grad sammen med at det ble gitt lånetilsagn til forholdsvis

få boligblokker i Oslo i 1961. Tomteprisene i Oslo ligger gjennomgående markert høyere enn i andre distrikter. Ser en på de kommuner en har tall for i begge år, finner en således en økning på kr. 200 til kr. 1.000 i 9 kommuner - herunder Oslo - og kr. 1.200 til kr. 1.600 i 4 kommuner, mens det var en nedgang på inntil kr. 1.000 i 7 kommuner. Tar en imidlertid her hensyn til utnyttelsesgraden, var det økning å spore i praktisk talt alle kommuner.

Det totale gjennomsnittslån pr. leilighet, dvs. det totale innvilgede beløp for rentebærende lån i året (inklusive låneøkninger) dividert med antall nye belånte leiligheter var i 1961 kr. 29.300. Dette er vel kr. 2.200 høyere enn i 1960 og vel kr. 200 høyere enn det gjennomsnittslån en regnet med ved oppsettingen av nasjonalbudsjettet for 1961. Økningen i gjennomsnittslånet skyldes i noen grad de standardforbedringer og forskyvninger i fordelingen på hus og leilighetstyper, distrikter etc. som er nevnt foran. Men den vesentligste del av økningen henger sammen med låneforhøyelser. Høsten 1960 ble det foretatt en justering av satsene for stønads-/tilleggs lån med sikte på å oppheve differensieringen mellom byer og landdistrikter i samme landsdel. De nye satser ble lagt til grunn for lånetilsagn etter 1. januar 1961. Mens de nye satsene er de samme for by og land innen samme landsdel, er differensieringen mellom landsdelene gjennomgående noe større enn før med de høyeste satser i Nord-Norge. I de fleste kommuner hvor Husbanken har større utlånsvirksomhet, innebar justeringen en viss reduksjon av satsene for stønads-/tilleggs lån. Det gjennomsnittlige stønads-/tilleggs lån pr. leilighet i 1961 ble således kr. 4.900 eller kr. 1.500 lavere enn i 1960. I alle kommuner hvor stønadslånet ble justert ned, ble denne nedgangen kompensert ved en tilsvarende forhøyelse av det rentebærende lån. I juni 1961 ble det enn videre foretatt en generell lånenivåforhøyelse. Forhøyelsen som skulle få virkning for alle bygg med lånetilsagn etter 1. januar 1961, gikk ut på et generelt lånetillegg på kr. 1.500 pr. leilighet. Dessuten ble det foretatt visse ekstratillegg til lånenivået i et mindre antall kommuner for å rette opp geografiske skjevheter. Forhøyelsen ble vedtatt så sent på året at den ikke ga seg utslag i tilsagnstallene for mer enn noe over halvparten av tilsagnsgivningen i 1961. Bygg med lånetilsagn innvilget tidligere på året før låneforhøyelsen, vil først få eventuell låneforhøyelse i forbindelse med konverteringssøknadene.

Egenkapitalen, slik som denne registreres ved behandlingen av søknadene om lånetilsagn, ble for alle familieleiligheter under ett gjennomsnittlig kr. 15.400 pr. leilighet eller kr. 2.200 høyere enn i 1960. Økningen må ses i sammenheng med overgangen til relativt flere eneboliger og med standardøkningen ellers. Den var noe større for hus som føres opp av boliglag enn for hus som føres opp av personlige lånsøkere. For familieleiligheter i individuelle småhus økte således den gjennomsnittlige egenkapital med kr. 1.700 fra kr. 17.200 i 1960 til kr. 18.900 i 1961. For boliglagsleiligheter i småhus var den gjennomsnittlige egenkapital kr. 15.000 eller kr. 3.100 høyere enn i 1960, og for leiligheter i blokker var egenkapitalen kr. 11.100 eller kr. 2.400 høyere enn i 1960. Den gjennomsnittlige egenkapital for småhusleiligheter har steget for hvert år. Så seint som i 1957 var den henholdsvis kr. 12.800 pr. leilighet for individuelle småhus og kr. 10.200 pr. leilighet for hus ført opp av boliglag. For blokkleilighetene holdt den gjennomsnittlige egenkapital pr. leilighet seg på et forholdsvis konstant

nivå - mellom kr. 8.000 og kr. 9.000 - i de fire årene 1957 til 1960. Økningen her fra 1960 til 1961 gjorde seg gjeldende på de fleste steder og lå gjennomgående på mellom kr. 1.000 og kr. 2.800, i enkelte tilfelle enda høyere. Siden den forannevnte låneforhøyelse kom forholdsvis seint på året og skal få virkning for alle lånetilsagn i 1961, må en regne med at den reelle økning av egenkapitalen blir noe mindre enn ovenfor anført.

Tilsyn med pantene har fortsatt etter de samme retningslinjer som hittil. I 1961 skulle i alt 13.003 eiendommer besiktiges. I Hammerfestavdelingens distrikt, hvor avstandene er store og kommunikasjonene ofte dårlige, er tilsynet lagt opp utelukkende etter den såkalte geografiske ordning med tilsyn i kommunene hvert 8. år i motsetning til 5 års perioder i hovedkontorets og de andre avdelingens distrikter. Samtlige panter i vedkommende kommune blir da besiktiget uansett pantets alder. I byer og andre sentrale steder med relativt stor utlånsmasse skal det holdes et ekstra tilsyn hvert 4. år for de hus som er konvertert i de foregående 4 år. Deretter inngår disse hus i den ordinære 8 års periode. I 1961 er det holdt tilsyn i kommunene Karasjok, Kautokeino, Kistrand og Nordkapp, i alt 931 tilsyn. Hovedinntrykket fra tilsynene er at det utvendige vedlikehold av husene er bra, taktekingen som i de fleste tilfelle er papp, er i god stand og utvendig maling holdes godt vedlike. Det innvendige vedlikehold er mer ujevnt, og det henger nok sammen med den ulike påkjenning ved de forskjellige ervervsgruppers forskjellige bruk av husene. Det er i alt gitt 164 muntlige og 118 skriftlige pålegg om utbedring av mangler ved husene. Mangler av særlig alvorlig karakter var det svært få av.

I hovedkontorets og de øvrige avdelingens distrikter skulle det i 1961 i alt besiktiges 11.978 eiendommer, hvorav det er innkommet rapporter for i alt 11.238. I henhold til de innkomne rapporter er eiendommene stort sett godt vedlikeholdt, idet det kun er 0,3 % av de besiktigede eiendommer som kan karakteriseres som dårlig vedlikeholdt. Det er for 7 % av eiendommene gitt pålegg angående tekniske mangler, og for 6 % av eiendommene er det gitt pålegg angående ulovlig disponering, som i de alt overveiende tilfelle gjelder horisontalt delte tomannsboliger. Den ulovlige disponering er minst i Trøndelagsavdelingen og Bodøavdelingen med henholdsvis 2,4 % og 3 % av de besiktigede eiendommer. I hovedkontorets og Vestlandsavdelingens distrikter dreier den ulovlige disponering seg om vel 7 % av eiendommene. For 2 % av eiendommene er det foretatt påbygging eller mindre forandringer, men det er bare i få av disse tilfelle at endringene har fått følger for belåningen.

III

I årsmeldingen for 1960 er omtalt at låne- og stønadsreglene for Finnmark og Nord-Troms fra 1. januar 1961 ble de samme som gjelder ellers i landet - bortsett fra gjenreisningsbygg og bygg som føres opp til avløsning av boligbrakker som beholder de gamle vilkår inntil utgangen av 1962. Endringene i lånevilkårene har ikke ført til noen nedgang i etterspørselen etter lån.

Etter forslag fra bankens styre og innstilling fra bankens råd har departementet gjort vedtak om en endring i § 2, 1. ledd i forskriftene for Husbanken. Endringen tar sikte på å gjøre det klart

at Husbanken kan gi lånetsagn direkte til en byggmester eller entreprenør eller annen gründer til de høyeste lånegrenser, forutsatt at det er på det rene at det ferdige bygg skal overtas av et borettslag eller liknende institusjon, eller av en individuell småhuseier som selv skal bo i huset. Husbanken har i dette spørsmål inntatt det standpunkt at lånetsagn til individuelle husbyggere og til borettslag bør være den ordinære fremgangsmåten for finansiering. I unntakstilfelle bør det dog kunne komme på tale at tilsagn gis til entreprenør eller annen gründer. En vil dog foretrekke den ordning at vedkommende kommune eller annen interessert instans selv tar ansvaret for byggingen, avslutter kontrakter om oppføring av bygget og søker om lånetsagn i eget navn. Ved mindre byggeprosjekter som skal overtas av borettslag, bør det vanligvis kreves at borettslaget stiftes før lånetsagn gis og byggingen settes i gang. Lånetsagn til gründer representerer et unntak fra vanlig praksis og forutsetter et tillitsforhold mellom låntaker og Husbanken. Bygget må føres over til et borettslag når bygget er ferdig. Konverteringssøknaden bør dog sendes inn av borettslaget. Overdragelsen av bygget forutsettes å utstå til etter lånebevillingen. Gründeren må i prinsippet forplikte seg til å overføre bygget for en fast pris, dog slik at det kan gjøres bestemte unntak fra denne regel. Det må ikke kreves forskudd på borettsinnskudd eller kjøpesum, eventuelt kan deponering i bank godtas. Før lånetsagn gis, må det foreligge detaljerte planer og beskrivelse og utkast til dokumenter som skal regulere forholdet til borettslaget, således kjøpekontrakt og lagsvedtekter. Det forutsettes at det etableres betryggende kontroll i byggetiden, fortrinnsvis ved kommunen, og at kommunen er innforstått med den fremgangsmåten som skal følges ved fordelingen av leilighetene.

Mange steder er det et behov for bygging av boliger som forbeholdes arbeidstakere ved en eller flere bestemte bedrifter. Spørsmålet har fått økt aktualitet ved den politikk som nå føres med sikte på å gjøre arbeidskraften mer mobil. Husbanken har antatt at den bør være tilbakeholdende med finansieringen av bedriftseide boliger. Skulle det forekomme tilfelle hvor privat finansiering av slike boliger ikke antas gjennomførlig, og hvor oppføring av boliger som eies av arbeidstakerne selv individuelt eller kooperativt ikke anses hensiktsmessig, må finansiering gjennom Husbanken dog kunne komme på tale. Når det skal føres opp boliger som ikke skal eies av noen bedrift, men av et borettslag hvis medlemmer er arbeidstakere ved en eller flere bestemte bedrifter, bør boligene fortrinnsvis føres opp av boligbyggelaget på stedet på vegne av et kontorstiftet borettslag eller føres opp av et simultanstiftet borettslag. Det kan dog forekomme at det ikke vil være mulig eller hensiktsmessig å nytte noen av disse fremgangsmåter. Siden borettslag ikke lenger kan kontorstiftes av en bedrift eller av et mindre antall av de fremtidige andelseiere, bør Husbanken kunne gi lånetsagn til vedkommende bedrift på det vilkår at bygget skal føres over til et borettslag når det er ferdig. I lånetsagnet må fastlegges nærmere vilkår for tilsagnet. Husbanken har i forbindelse med dette spørsmål fremmet forslag til Kommunaldepartementet om endring i de retningslinjer for lån og støtte til arbeider- og funksjonærboliger som har vært fastsatt ved Forsyningsdepartementets vedtak av 21. april 1948 og Kommunaldepartementets vedtak av 6. desember 1952. Kommunaldepartementet har i brev av 23. november 1961 samtykket i at Husbanken inntil videre legger sitt forslag til nye retningslinjer til grunn ved belåningen av arbeider- og funksjonærboliger. De spørsmål som er regulert ved

retningslinjene er bedriftens adgang til å erverve andeler i borettslag som består av arbeidere og funksjonærer ved bedriften, ansettelse ved bedriften som vilkår for å bli andelseier i borettslag og for å være andelseier, forkjøpsrett for bedriften og klausuler om tilbakebetaling av bedriftsstøtte når arbeideren slutter i tjenesten. Retningslinjene tar sikte på å trygge arbeidstakernes stilling i forhold til bedriften samtidig med at bedriften innrømmes visse garantier for at boligene for et begrenset tidsrom vil stå til rådighet for arbeidstakere som er ansatt hos den. Retningslinjene får tilsvarende anvendelse når boligene for arbeidere og funksjonærer føres opp som individuelt eide småhus.

Ut på sommeren 1961 oppsto det flere steder visse vansker med å oppnå byggelån i henhold til konverteringstilsagn fra Husbanken. Vanskene hadde sammenheng med de retningslinjer for kredittbegrensning som var trukket opp i Norges Banks rundskriv av 6. juli 1961. Etter noen tids forsinkelse lyktes det dog å komme fram til en løsning. Husbanken søkte å lette stillingen for byggelånsbankene ved en forseringen av konverteringen der hvor dette lot seg gjøre. I noen tilfelle ytet den egne byggelån i distrikter hvor det ellers ikke hadde vært vanlig med byggelån fra Husbanken, og i noen tilfelle foretok den en delvis utløsning av byggelån til prosjekter som var fullført, men ikke ferdig til konvertering. I desember 1961 fremmet Husbanken et forslag til Finansdepartementet om at banken i særlige tilfelle - og når det gjelder store byggeprosjekter - skulle kunne gå med på å gi en byggelånsbank oppgjør mot transport av byggelånsobligasjonen, selv om saken ikke enda var ferdig til konvertering. Forutsetningen måtte dog være at bygget var ferdig til innflytting. Lånsøkeren måtte ha fylt ut konverteringssøknad på vanlig måte, og det måtte være avholdt ferdigtakst. Inntil konverteringen på Husbankens hånd ville byggelånet hos Husbanken ha samme vilkår som mens den opprinnelige byggelånsbank var långiver. Finansdepartementet har senere godkjent at en slik fremgangsmåte kan nyttes, men forutsatt at den bare skal nyttes i spesielle tilfelle og for å unngå at Husbanken selv må overta byggelån.

Kommunaldepartementet oppnevnte 1. september 1961 et utvalg som skulle utrede de problemer som ville melde seg i forbindelse med en samordning av statens boligfinansiering i en institusjon. Utvalget skulle bygge på den forutsetning at det ble etablert en Jordbruksbank som skulle ta hånd om saker vedrørende lån og støtte til utbygging og drift av jordbrukseiendommer, og at saker vedrørende lån og støtte til boliger som ikke har tilknytning til jordbruket i egentlig forstand så, vidt mulig skulle samles i Husbanken. Utvalgets oppgave var å utrede de problemer som gjennomføringen av en slik samordning av boligfinansieringen ville føre med seg, og utarbeide forslag til retningslinjer og tiltak ved den nærmere avgrensning av bankenes virkeområde. Som medlemmer av utvalget ble oppnevnt byråsjef Leiv Sjetne, Kommunaldepartementet, banksjef Per Hartvig, Bustadbanken, og administrerende direktør Johan Hoffmann, Husbanken. Utvalget avga innstilling 6. desember 1961.

Etter vedtak i Oslo bystyre 16. mars 1961 henvendte boligrådmannen i Oslo i brev av 15. juli 1961 seg til Husbanken i anledning spørsmålet om muligheten for og konsekvensen av at Oslo kommune skaffet lån på prioritet foran Husbanken for på denne måten å drøye husbankkvoten. Husbankens administrasjon leverte boligrådmannen en skriftlig redegjørelse 3. november 1961 om bankens praksis. Husbanken antok at dersom det skulle bli reist spørsmål om en omlegging av de retnings-

linjer som banken hittil hadde fulgt, måtte banken legge fram spørsmålet for Kommunal- og arbeidsdepartementet.

IV

Den 3. november 1961 ble fungerende formann i bankens Vestlandsavdeling, lagerformann Steffen I. Toppe, Åsane, av Stortinget valgt til ny formann i styret istedenfor statsråd Nils Handal som var blitt utnevnt til fylkesmann i Oppland. Som ny varamann ble valgt sekretær Harry Hansen, Bergen.

Antall regulerte stillinger i Husbankens administrasjon har i 1961 vært 143. I forhold til 1960 var dette en økning på 3 som en følge av at banken ble tillagt 4 nye sekretærstillinger og mot inndraging av 1 stilling som kontorsjef II ved Hammerfestavdelingen. I forbindelse med inndraging av sistnevnte stilling ble 1 sekretærstilling ved Hammerfestavdelingen omgjort til førstesekretærstilling. I tillegg til de regulerte stillinger kom 10 aspirant- og 3 volontørstillinger, slik at det samlede antall stillinger i 1961 utgjorde 156. I forbindelse med at lærlingeloven fra 1. januar 1961 er gjort gjeldende for kontorarbeid, ble 3 aspirant- og de 3 volontørstillinger besatt med kontorlærlinger. Som faglig leder for kontorlærlingene har hovedstyret oppnevnt bokholder Rolf W. Runge.

Fra Hammerfestavdelingen er i løpet av året overført 1 teknisk sekretær til Trøndelagsavdelingen og 1 fullmektig II til hovedkontoret.

I budsjettet for 1962 har Husbanken fått 1 ny sekretærstilling som ennå ikke er besatt, men er forutsatt lagt til hovedkontoret. 1 assistentstilling er inndratt i forbindelse med en viss omlegging av Husbankens garantiregnskap til hullkort.

I forbindelse med at det arbeides med en viss omlegging av takstbehandlingen med sikte på etter hvert å kunne sløyfe forhåndstakstene som et ledd i arbeidet med å rasjonalisere saksbehandlingen, er det foreslått opprettet for budsjettåret 1963 2 nye stillinger som takstinspektør II i lønnsklasse 15. De foreslåtte nye takstinspektører II er dessuten ment å skulle avlaste de to nåværende inspektører, samtidig som banken har funnet behov for å styrke sitt tekniske apparat. Stillingene forutsettes lagt til hovedkontoret.

Ifølge de nylig offentliggjorte avgjørelser av Statens lønnsutvalg er som resultat av de krav som funksjonærorganisasjonene i Husbanken fremsatte, 1 fullmektig I-stilling omgjort til fullmektig I i særklasse, 1 fullmektig II-stilling omgjort til fullmektig I og 1 førstesekretærstilling besatt med en sosialøkonom omgjort til konsulent II. Kravet om normering for sekretærer og konsulenter med juridisk utdanning falt ut under lønnsutvalgets behandling og er tatt opp av Lønns- og prisdepartementet, men noe resultat foreligger ennå ikke.

Underdirektør Jens L. Seip er innvilget permisjon fra 15. september 1961 og ut året 1962 for å utføre et FN-oppdrag som Urban Housing Finance Adviser i Afghanistan. Kontorsjef Arthur Saunes er konstituert som underdirektør under underdirektør Seips fravær.

Lederen av Husbankens statistikk-kontor, konsulent Arnulv Bjerke, deltok i oktober 1961 i et FN-seminar angående boligbehovsundersøkelser og boligprogrammer i Zagreb i Jugoslavia.

Bankens hovedstyre gjorde i november 1961 vedtak om å gå inn for at bankens filialkontor i Kristiansund skulle avvikles i løpet av 1962. Sakmengden ved kontoret er ikke gått særlig tilbake, men hovedstyret la avgjørende vekt på at gjenreisningen i Kristiansund og Molde praktisk talt er avsluttet. Styret antok at de beste grunner talte for ikke å gjøre noen endring i den ordning at filialkontorets distrikt hører under hovedkontoret og ikke under noen av avdelingskontorenes distrikter. Funksjonærene ved filialkontoret forutsettes overført til hovedkontoret. Etter at hovedstyrets forslag hadde vært forelagt for fylkesmannen i Møre og Romsdal - som støttet forslaget - har styret fremmet forslag til bankens råd som vil ta saken under behandling på sitt ordinære råds-møte våren 1962. Før vedtaket kan settes i verk må det godkjennes av Kommunal- og arbeidsdepartementet.

Hammerfestavdelingen ble i 1961 varslet om at leiekontrakten for avdelingens lokaler i posthuset i Hammerfest bare kunne påregnes fornyet for en del av lokalene ved avtaletidens utløp i 1962. Avdelingen opptok da forhandlinger med Finnmarkens Privatbank om leie av lokaler i denne banks bygg i Hammerfest. Avtale om leie av lokaler, som tidligere har vært leid av Forsvaret, kom i stand, og etter at en del ominnredningsarbeider var foretatt, flyttet avdelingen inn i de nye lokaler i februar 1962.

Etter at Stortinget våren 1961 godkjente Hypotekbankens byggeplaner i Oslo i samsvar med St.prp. nr. 83 (1960-61), har detaljplanleggingen fortsatt. Det er utarbeidet planer over innredningen av Husbankens lokaler i bygget. Byggearbeidet skal settes i gang våren 1962, og innflytting er beregnet å kunne skje omkring årsskiftet 1963/1964.

På møte i Husbankens råd den 17. april 1961 ble årsmeldingen og regnskap for 1960 enstemmig godkjent. Melding ble gitt Stortinget i St.meld. nr. 14 (1961-62).

En del hovedbeløp av Husbankens utbetalinger og utgifter i 1961 og hvordan disse er finansiert fremgår av nedenstående oppstilling. Til sammenlikning har en anført de tilsvarende tall for 1960.

Beløpene i mill. kroner:

<u>Utbetalinger i:</u>	<u>1960</u>	<u>1961</u>
Ordinære rentebærende lån	346,6	385,4
Rentebærende tilleggs lån	3,9	8,6
Stønadslån/nedskrivningsbidrag	83,8	84,4
Utbetalte og overtatte byggelån	-	26,2
Husleietilskudd	6,9	7,1
Tilståtte konverteringsforskudd	36,4	55,5
Avdrag på serielån	37,1	30,7
Tilbakebetaling av kortsiktige innlån	5,0	5,0
Renteutgifter	107,0	120,3
Administrasjons- og takstutgifter	4,1	4,4

Finansieringsmidler:

Lån fra staten	347,0	390,-
Avdrag på pantelån	49,1	52,7
Avdrag på rentebærende tilleggs lån	0,1	0,2
Tilbakebetalte stønadslån/nedskrivningsbidrag	2,9	3,4
Tilbakebetalte konverteringsforskudd	37,8	57,0
Kommunenes andel av utbetalt stønad	27,8	29,7
Statens andel av utbetalt stønad	63,9	66,8
Renteinntekter	84,7	95,9
Rentestøtte fra staten	16,5	18,3
Tilskudd fra staten til adm.utgifter	3,6	3,9

I 1961 har Husbanken utbetalt i alt 385,4 mill. kroner i ordinære rentebærende lån (hvorav 19,2 mill. kroner i 2.1/2 % lån og 366,2 mill. kroner i 3.1/2 % lån) og 84,4 mill. kroner i nedskrivningsbidrag/stønadslån (eksklusive utbetalinger av nedskrivningsbidrag/stønadslån på vegne av Forsvarsdepartementet). Dessuten er 11,3 mill. kroner av tidligere utbetalte 2.1/2 % lån overført til 3.1/2 % lån ved overdragelser av eiendommer til nye eiere. Utbetalingene omfatter 5.808 nye lån og en del utbetalinger på tidligere utbetalte lån (vesentlig delkonverteringer). Av rentebærende tilleggs lån er i 1961 utbetalt ca. 8,5 mill. kroner - som er dekket av staten og kommuner - og vel 0,1 mill. kroner som i sin helhet er dekket av Forsvarsdepartementet, i alt ca. 8,6 mill. kroner. Innbetalte avdrag på tilleggs lånene utgjorde 0,2 mill. kroner, netto utbetalt 8,4 mill. kroner. Avdrag på 2.1/2 % og 3.1/2 % ordinære rentebærende lån var tilsammen 52,7 mill. kroner (hvorav 9,6 mill. kroner på 3.1/2 % lån) slik at netto utlånsøkning utgjorde 332,7

mill. kroner. Tilbakebetalte nedskrivningsbidrag/stønadslån var 3,4 mill. kroner, slik at netto utbetalte nedskrivningsbidrag/stønadslån utgjorde 81,0 mill. kroner.

Utestående og tilsagte lån, stønadslån m.v. utgjorde pr. 31. desember 1961 tilsammen 6.111 mill. kroner. Hvordan dette beløp fordeler seg på de forskjellige kategorier lån og på bankens forskjellige avdelinger fremgår av vedlegg nr. 2 til regnskapet.

Pr. 31. desember 1961 hadde Husbanken utestående rentebærende pantelån med rentesats 2.1/2 % p.a. kr. 2.938.032.219,39 (utbetalt kr. 3.270.882.220,98 ÷ avdrag kr. 332.850.001,59) hvorav ordinære lån kr. 2.937.058.077,85, lån mot garanti av Gjenreisningsfondet kr. 710.245,00, og lån på 24 overtatte panter kr. 263.896,54. Utestående rentebærende pantelån med rentesats 3.1/2 % p.a. kr. 998.070.145,19 (utbetalt kr. 1.014.982.366,02 ÷ avdrag kr. 16.912.220,83). Samlet beløp av utestående 2.1/2 % og 3.1/2 % rentebærende pantelån pr. 31. desember 1961 utgjorde kr. 3.936.102.364,58. Fordelingen av beløpet på bankens forskjellige avdelinger er inntatt i vedlegg nr. 2 til regnskapet.

På samme tid utgjorde utestående nedskrivningsbidrag kr. 907.588.680,15, inklusive kr. 323.765,00 vedrørende nevnte 24 overtatte panter (utbetalt kr. 924.777.317,01 ÷ tilbakebetalte nedskrivningsbidrag kr. 17.141.647,86 og tapte nedskrivningsbidrag kr. 46.989,- på tvangsauksjoner m.v.). Utestående stønadslån utgjorde kr. 255.461.147,99 (utbetalt kr. 256.334.008,99 ÷ tilbakebetalte stønadslån kr. 872.861,00). Samlet beløp av utestående nedskrivningsbidrag og stønadslån pr. 31. desember 1961 utgjorde kr. 1.163.049.828,14. Spesifikasjon av beløpet på bankens avdelinger er inntatt i vedlegg nr. 2. Av de utbetalte ordinære lån og nedskrivningsbidrag etc. i hovedkontorets distrikt faller ca. 1.155,7 mill. kroner i ordinære lån og ca. 287 mill. kroner i nedskrivningsbidrag/stønadslån/rentebærende tillegglån på Oslo.

Antall utbetalte lån var 75.374 og antall løpende lån 74.639, X hvorav det på 604 gjensto bare nedskrivningsbidrag/stønadslån.

Pr. 31. desember 1961 hadde Husbanken ytterligere utestående 4.1/2 % rentebærende tillegglån kr. 14.507.443,00 (utbetalt kr. 14.935.914,00 ÷ avdrag kr. 428.471,00) utbetalt til 1.421 lånsøkere som ikke fylte vilkårene for å kunne oppnå nedskrivningsbidrag/stønadslån. Kommunenes andel av de utestående tillegglån utgjorde kr. 4.421.912,00, statens andel - inklusive for fritatte kommuner - kr. 9.569.331,00, tilsammen kr. 13.991.243,00. Den resterende del av de utestående tillegglån kr. 516.200,00 er i sin helhet dekket av Forsvarsdepartementet, jfr. annet avsnitt nedenfor. Spesifikasjon av beløpet på bankens avdelinger er inntatt i vedlegg nr. 2.

Bankens forpliktelser i henhold til konverteringstilsagn eller

gitte bevilgninger som pr. 31. desember 1961 ennå ikke var kommet til utbetaling, utgjorde kr. 997.600.800,00, som fordelte seg med kr. 832.739.570,00 på ordinære rentebærende lån og kr. 164.861.230,00 på nedskrivningsbidrag/stønadslån/rentebærende tilleggs lån. Spesifikasjon av lån og bidrag på bankens avdelinger er inntatt i vedlegg nr. 2. Av de ikke utbetalte lån og nedskrivningsbidrag/stønadslån/rentebærende tilleggs lån i hovedkontorets distrikt faller ca. 269,5 mill. kroner i lån og ca. 44,5 mill. kroner i nedskrivningsbidrag etc. på Oslo.

I henhold til Forsvarsdepartementets stønadsordning til privat boligbygging for Forsvarets personell (Stortingets vedtak av 12. juni 1952, jfr. St.prp. nr. 59/1952) har Husbanken - utenom de vanlige nedskrivningsbidrag etc. - på vegne av nevnte departement utbetalt kr. 21.520.960,00 i nedskrivningsbidrag + tilbakebetalt kr. 23.600,00 og kr. 8.043.320,00 i stønadslån, tilsammen kr. 29.540.680,00, samt utbetalt kr. 521.600,- i rentebærende tilleggs lån + tilbakebetalte kr. 5.400,-, i alt utbetalt etter denne stønadsordning kr. 30.056.880,-. Av dette beløp er utbetalt i 1961 kr. 2.813.400,00 (utbetalt kr. 2.830.300,00 + tilbakebetalt kr. 16.900,-). Dertil har Husbanken på vegne av Forsvarsdepartementet gitt tilsagn om eller bevilget nedskrivningsbidrag/stønadslån/rentebærende tilleggs lån til et samlet beløp av kr. 3.504.880,00, som pr. 31. desember 1961 ennå ikke var kommet fram til konvertering.

På byggelån bevilget av Husbanken utesto ved årsskiftet 1961/1962 kr. 6.132.912,86 fordelt på 149 lån. Dessuten var innvilget 58 byggelån hvor det pr. 31. desember 1961 ennå ikke var påbegynt utbetalinger. Like før årsskiftet kom det inn noen saker som det hastet med å få konvertert før nyttår. Disse ble utbetalt med tilsammen kr. 22.094.600,- og midlertidig postert som byggelån, inntil endelig avregning med lånsøkerne kunne finne sted i januar 1962. Hertil kommer kr. 2.189.000,- i overtatte byggelån på ferdig oppførte bygg i Trøndelag i henhold til en spesiell ordning for 1961 for Trøndelagsavdelingen. Det samlede beløp i byggelån pr. 31. desember 1961 var etter dette kr. 30.416.521,86.

Pr. 1. januar 1961 var det utbetalt kr. 36.091.025,72 i konverteringsforskudd til 17 byggelånsbanker. To av disse banker har helt avviklet sine konverteringsforskudd i løpet av 1961, og det er åpnet nye konti for fire byggelånsbanker. I løpet av året er det til 11 av byggelånsbankene blitt tilstått i alt kr. 54.750.848,08 i nye konverteringsforskudd. Av konverterte byggelån og tilbakebetalte konverteringsforskudd er avregnet kr. 56.954.174,83 mot tidligere tilståtte forskudd, slik at saldo pr. 31. desember 1961 for utbetalte konverteringsforskudd (inklusive belastede renter kr. 719.307,22 for 1961) utgjorde kr. 34.607.006,19, fordelt på 19 banker. Beløpet er vesentlig høyere enn vanlig for storparten av året, idet det ved årsskiftet var utbetalt et større kortsiktig konverteringsforskudd.

I budsjettåret 1961 beløp utgiftene til stønad gjennom Husbanken seg til kr. 96.348.161,78, herav faller kr. 81.046.398,52 på

nedskrivningsbidrag/stønadslån, kr. 8.222.141,00 på rentebærende tilleggslån, kr. 6.865.733,26 på husleietilskudd til familier med barn i husbankfinansierte bygg, kr. 166.706,00 på husleietilskudd til familier med barn i boliger (ført opp etter 1. januar 1957) som finansieres utenom statens boligbanker, og kr. 47.183,00 på rentesubvensjon i anledning eiendomsskatt. Av det samlede beløp er kr. 29.727.137,55 betalt av kommunene, mens resten er betalt av staten med kr. 66.621.024,23, hvorav kr. 64.587.407,89 er statens regulære andel av stønaden, og kr. 2.033.616,34 for helt eller delvis fritatte kommuner.

Ved utgangen av 1961 var den frivillige ordning (i forbindelse med 2.1/2 % lånene) med renterabatt for familier med flere uforsørkede barn innført i 112 kommuner mot 115 ved forrige årsskifte. Renterabattsatsene varierer fra kr. 30 til kr. 120 pr. barn pr. år og dekkes med 2/3 av staten og 1/3 av kommunene. Innen de opptrukne retningslinjer kan kommunene fatte vedtak om hvilken sats og hvilke grenser for inntekt og formue som skal gjelde i vedkommende kommune. I året er det tilstått renterabatt til et beløp av kr. 4.378.224,90, hvorav staten har dekket kr. 2.918.817,23 og kommunene kr. 1.459.407,67. Det var i alt ca. 18.200 leilighetsinnehavere, med gjennomsnittlig 2,5 barn, som fylte vilkårene for å oppnå renterabatt, mot ca. 20.600 leilighetsinnehavere med gjennomsnittlig 2,5 barn i 1960 (og ca. 32.500 leilighetsinnehavere med gjennomsnittlig 2,4 barn i første halvdel av 1959, dvs. før inntekts- og formuesgrenser ble gjort gjeldende for oppnåelse av renterabatt).

Den obligatoriske rente- og avdragstilskuddsordning (vedrørende 3.1/2 % lånene) har tilskuddssatser som varierer fra kr. 40 til kr. 110 pr. barn pr. år. Disse satser er forhøyet med renterabattsatsen i de kommuner som har innført renterabattordningen. Rente- og avdragstilskuddene dekkes med 4/5 av staten og 1/5 av kommunene. Innen de opptrukne retningslinjer for ordningen har kommunene fattet vedtak om de tilskuddssatser og de grenser for inntekt og formue som skal gjelde i vedkommende kommune. I året 1961 er det utbetalt rente- og avdragstilskudd til et beløp av kr. 2.487.508,36, hvorav staten har dekket kr. 1.990.006,68 og kommunene kr. 497.501,68. Her var det ca. 7.000 leilighetsinnehavere med gjennomsnittlig 2,5 barn, som fylte vilkårene for å oppnå rente- og avdragstilskudd, mot ca. 3.900 i 1960.

For husleietilskudd til familier med barn i boliger (ført opp etter 1. januar 1957) som er finansiert utenom statens boligbanker, er bestemmelsen den at tilskuddet utbetales av kommunene, hvoretter boligbankene refunderer 4/5 av tilskuddet. Av slike refusjoner har Husbanken i 1961 avregnet kr. 133.364,80 med kommunene, omfattende 704 leilighetsinnehavere med gjennomsnittlig 2,7 barn. Denne ordning er bare innført i kommuner som har gjort vedtak om det, og tilskuddssatser og inntekts- og formuesgrenser er de samme som for den obligatoriske rente- og avdragstilskuddsordning. Ordningen er vedtatt innført i 254 kommuner, hvorav 144 har valgt Husbanken

som refusjonsbank, 109 har valgt Bustadbanken og 1 kommune har for tiden ikke meddelt hvilken bank den kommer til å nytte. På tross av at ordningen er innført i så vidt mange kommuner - og i de aller fleste større kommuner (disse har gjennomgående valgt Husbanken som refusjonsbank) - er den altså blitt av temmelig begrenset omfang.

Av de lån Husbanken hadde utbetalt pr. 31. desember 1961, var i alt 38 lån mot garanti av Gjenreisningsfondet - som disponeres og styres av Kommunal- og arbeidsdepartementet - til et samlet beløp av kr. 982.000,- ÷ innbetalte avdrag kr. 271.755,00, netto løpende kr. 710.245,00. Innbetalte avdrag inkluderer innfrielse av et lån i 1960.

Ved utgangen av 1961 var det av Husbanken gitt tilsagn om pristilskudd til gjenreisningsbygg samt til bygg som føres opp til avløsning av boligbrakker - tilskudd som utbetales av Husbanken - til et samlet beløp av kr. 18.308.575,00. Av dette beløp var det pr. 31. desember 1961 utbetalt kr. 17.316.970,00, hvorav i 1961 kr. 1.104.442,00. Videre var det av Husbanken på vegne av Kommunal- og arbeidsdepartementet siden 1. mars 1954 gitt tilsagn om pristilskudd til brakkesaneringsbygg utenom Finnmark og Nord-Troms til et beløp av kr. 2.584.687,00. Disse tilskudd utbetales av Kommunal- og arbeidsdepartementet.

Stortinget har i vedtak av 26. juni 1959 bevilget som en overførbar engangsbevilgning kr. 500.000,00 til tilskudd til bygging av boliger for vanskeligstilte flyttsamer i Finnmark, jfr. St.prp. nr. 1, Tillegg nr. 3 (1959) og Budsjett-innst. S.nr. 65 (1959). Tilskuddsordningen administreres av Husbanken. Søknader om tilskudd behandles og avgjøres av banken i tilknytning til bankens ordinære behandling av lånesaker fra flyttsamer i Finnmark. Tilskuddet fastsettes av banken etter vurdering av behovet i den enkelte sak, og kan normalt utbetales med inn-til kr. 6.000,- i tillegg til Husbankens ordinære lån og støtte. Etter søknad har banken i alt gitt tilsagn om slikt tilskudd i 65 lånesaker til et samlet beløp av kr. 311.900,00, hvorav netto kr. 94.400,00 i 17 saker i 1961 (27 saker til et beløp av kr. 134.500,00 ÷ kr. 40.100,00 annullert i 10 saker). Tilskuddsbeløpene blir utbetalt ved konverteringen av de respektive byggelån. Pr. 31. desember 1961 var det utbetalt i alt kr. 189.200,00 ved konvertering av 40 byggelån, herav kr. 131.300,00 ved 28 byggelån i 1961.

Ved utløpet av 1961 har Husbanken mottatt i alt 3.743 mill. kroner i lån fra staten. Differansen på henholdsvis 1/2 %, 1 % og 1.1/2 % mellom innlåns- og utlånsrenten for visse deler av innlånet, jfr. vedkommende passivapost i balansekonto, dekkes over statsbudsjettet. Denne rentestøtte fra staten utgjorde i 1961 kr. 18.346.969,78 etter at beløpet - i samsvar med budsjettinnstilling S.nr. 80/1956, vedtatt av Stortinget 28. april 1956 - er redusert med kr. 1.102.029,47, som Husbanken har hatt i rentegevinster på bankens 1.3/4 % obligasjonslån, renter av agiofondet og agiogevinst ved amortisasjon med oppkjøpte egne obligasjoner m.v.

Det er ikke tatt opp nye serielån i 1961. Husbankens 1.3/4 % lån av 1949, serie I, stort 40 mill. kroner (hvorav 25,8 mill. kroner var usolgt fra emisjonen) ble etter låneplanen innfridd i sin helhet 1. februar 1961. Dessuten ble siste avdragsterminer på bankens 1.3/4 % lån av 1949, serie II og serie III, betalt henholdsvis 15. juni og 1. oktober 1961. Pr. 31. desember 1961 hadde Husbanken løpende serielån for i alt 228,7 mill. kroner. Spesifikasjon av disse er gitt i vedlegg nr. 1 til regnskapet. Det kortsiktige lån i Akers Sparebank stort 5 mill. kroner ble tilbakebetalt i 1961. Husbankens to mer langsiktige gjeldsbrevlån - henholdsvis hos Statsbanenes Pensjonskasse og Statsbanenes Hjelpeskasse - var pr. 31. desember 1961 tilrest tilsammen kr. 5.241.000,00.

Husbanken hadde pr. 31. desember 1961 inntående på 2.1/2 % rentebærende konti for kommuner et samlet beløp på kr. 3.008.613,01, fordelt på 29 kommuner. Dette var 0,4 mill. kroner mindre enn ved forrige årsskifte, hvor antallet var 31 kommuner. Beløpet representerer forskuddsinnbetalinger til dekning av kommunenes andel av stønadslån/rentebærende tilleggs lån i henhold til en ordning med rentebærende forskuddskonti for slike innbetalinger, som det ble åpnet adgang til ved et rundskriv fra Husbanken av 12. juli 1951.

For de ca. 143.000 rente- og avdragsterminer som forfalt til betaling i 1961, gikk betalingen fortsatt tilfredsstillende inn. Således var det pr. 31. desember 1960 i alt bare 737 misligholdte lån hvor forfallet lå 1 måned eller mer tilbake. Dette var 1,02 % av samlet antall lån, dvs. litt bedre enn foregående år. Etter søknad er det for mange av disse låns vedkommende innrømmet en kortere betalingsfrist. For 54 av lånene lå terminforfallet et halvt år eller mer tilbake i tiden; for 35 av disse eiendommer hadde Husbanken inne auksjonsbegjæring, mens 2 eiendommer var solgt på tvangsauksjon. Dessuten hadde Husbanken pr. 31. desember 1961 24 overtatte eiendommer, hvorav 23 i Finnmark og 1 i Sør-Trøndelag. Av de 25 overtatte eiendommer som var overtatt av banken pr. 1. januar 1961, er 4 eiendommer solgt til tredjemann, 1 eiendom solgt til sønn av tidligere eier og 1 eiendom solgt til tidligere eier og hans sønn i fellesskap, mens 10 tidligere eiere - enten selv eller med bistand av kommunen - har betalt skyldig beløp og fått eiendommen tilbakeskjøttet. I løpet av 1961 har Husbanken overtatt 15 eiendommer, slik at den som nevnt står som eier av 24 eiendommer pr. 31. desember 1961. Av disse er 4 solgt til tredjemann, 7 tidligere eiere har avbetalt så meget på det skyldige beløp at det kan regnes med at disse blir ordnet. Det forhandles om salg i 2 saker, i 1 sak er det ytet støtte til flytting av husene, og videre er det i 3 saker sendt begjæring om utkastelse. I de gjenværende 7 saker korresponderer avdelingskontoret med tidligere eiere eller kommunen angående ordning av disse.

Som det fremgår av balansekonto pr. 1. januar 1962 utgjør risikofondet kr. 14.263.840,00 og agio- og rentereguleringsfondet kr. 14.596.000,00.

Oslo, 1. januar/22. mars 1962.

I hovedstyret for Den Norske Stats Husbank

Henry Jacobsen Per Borten Jacob Christie Kielland Ole N. Hauge

Johan Hoffmann
Adm. direktør

DEN NORSKE STATS HUSBANK

Regnskap for 1961

Vinnings- og

Debet:

Honorar til styrer, bankråd, kontrollkomite og revisjon	kr.	204.628,63
Lønninger	"	2.729.550,68
Kontorutgifter m.v.	"	899.288,58
Amortisering på egen eiendom	"	5.000,-
Takst- og tilsynsutgifter	"	472.303,45
Godtgjørelse til Norges Bank v/innløsning av obligasjoner og rentekuponger	"	55.648,83
Sum administrasjons- og takstutgifter m.v.	kr.	<u>4.366.420,17</u>
Renteutgifter	"	120.307.592,07
<u>Overført til Risikofondet 2½ % renter for 1961</u>	"	<u>347.899,-</u>
=====	kr.	125.021.911,24
		=====

Taps- konto for 1961.

	<u>Kredit:</u>
Inntekter av byggelån	kr. 250.533,28
Renter av pantelån	" 101.366.460,88
Andre renteinntekter	" 829.113,20
Kursgevinst ved amortisasjon med oppkjöpte egne obligasjoner	" 362.413,93
Rentestötte fra staten	" 18.346.969,78
Av administrasjons- og takstutgifter m. v, kr. 4.366.420,17 er dekket av renteavkastningen av Grunnfondet	" <u>500.000,-</u>
Resten	kr. 3.866.420,17
er dekket av statskassen	" 3.866.420,17
<hr/>	<hr/>
=====	kr. 125.021.911,24 =====

konto pr. 1. januar 1962.

		<u>Passiva:</u>
Grunnfondet	kr.	20.000.000,-
Risikofondet	"	14.263.840,-
Agio- og rentereguleringsfondet	"	14.596.000,-
Innlån:		
Diverse serielån (se etterstående spesifikasjon)	kr.	228.744.000,-
Lån fra staten:		
2½ %	kr.	1.409.500.000,-
3½ %	"	714.500.000,-
4 %	"	1.619.000.000,-
Diverse kortsiktige innlån	"	<u>5.241.000,-</u>
Forskuddsbetalte stønadsmidler fra kommuner på renteb. konti	"	3.008.613,01
I mellomregning med Finansdepartementet	"	7.071.688,73
Diverse kreditorer	"	3.555.641,86
Uopptjent byggelånsprovisjon	"	15.000,-
Påløpne renter av serieobligasjonslån og lån fra staten	"	11.531.261,70
Betalte - ikke forfalne - renter av pantelån (f.f. 1/1-1962 m.v.) ...	"	7.440.434,-
Statens andel av tilleggs lån	kr.	9.569.331,-
Kommunenes andel av tilleggs lån	"	4.421.912,-
Tilleggs lån dekket av Forsvarsdepartementet	"	<u>516.200,-</u>
		<hr/>
		kr. 4.072.974.922,30
=====		=====

Oversikt over Husbankens forpliktelser i henhold til tilsagn eller bevilgede lån og nedskrivningsbidrag/stønadslån eller tilleggs lån er gitt på omstående side.

den 31. desember 1961.
22. mars 1962.

Jacob Christie Kielland

Johan Hoffmann
adm. direktør

Harald Anstensen
hovedbokholder

Utenom de utbetalte lån og nedskrivningsbidrag/stönadslån samt tillegglån har Husbanken pr. 31/12-1961 gitt tilsagn om eller bevilget lån og nedskrivningsbidrag/stönadslån eller tillegglån til et samlet belöp av kr. 997.600.800,-. Fordelingen av dette belöp på lån og stönadslån etc. er fölgende:

	<u>Lån:</u>	<u>Stönadslån etc.:</u>
Löpande tilsagn	kr. 750.912.970,-	kr. 147.405.130,-
(I tilsagnsbelöpet er innbefattet de byggelån som Husbanken har ytet).		
Bevilget v/konvertering	" 81.826.600,-	" 17.456.100,-
	<u>kr. 832.739.570,-</u>	<u>kr. 164.861.230,-</u>
Herav for Finnmark og Nord-Troms	kr. 18.475.240,-	kr. 10.936.410,-
For resten av landet	" 814.264.330,-	" 153.924.820,-

Forsvarsdepartementets stönadsordning til boligbygging for Forsvarets personell - Stortingsvedtak av 12/6-1952, jfr. St. prp. nr. 59/1952.

Husbanken har på vegne av Forsvarsdepartementet pr. 31/12-1961 utbetalt:

Nedskrivningsbidrag til et belöp av	kr. 21.497.360,-
Stönadslån " " " "	" 8.043.320,-
	kr. 29.540.680,-
Tillegglån " " " "	" 516.200,-
	kr. 30.056.880,-

Dertil har Husbanken gitt tilsagn om stönadslån og tillegglån til et belöp av	kr. 3.179.800,-
og bevilget	" 325.080,-
	<u>kr. 3.504.880,-</u>
	<u>kr. 33.561.760,-</u>

I mellomregning med Finansdepartementet, jfr. passiva:

Statskassens stötte til boligbygging m. v.

Overført fra 1960	kr. 5.803.038,87
Mottatt i 1961	" 90.000.000,-
Godskrevet statens andel av innbetalte avdrag og renter i 1961 på tillegglån	" 244.364,04
	kr. 96.047.402,91

Herav medgått til dekning av:

Statens andel av nedskrivningsbidrag/stönadslån, tillegglån, renterabatt, rente- og avdragstilskudd, husleietilskudd og rentesubvensjon ... kr. 64.587.407,89

Til dekning av samme poster for fritatte komm. " 2.033.616,34

kr. 66.621.024,23

Rentestötte

Adm. - og takstutgifter

Statens andel av tap på utlån

Flyttsametilskott

" 131.300,- " 88.975.714,18

Saldo pr. 31/12-1961 i Finansdepartementets favör

kr. 7.071.688,73

Den Norske Stats Husbank's serieobligasjonslån pr. 31/12-1961.

2 1/2 % 1948 serie I	kr.	20.122.000,-	Opprinnelig kr. 30.000.000,-. Løpetid 30 år. Avdragsfritt i 2 år og avdras deretter i løpet av 28 år etter annuitetsprinsippet med halvårslige avdrag hvert års 1. mai og 1. november. Første avdrag 1. november 1950. Siste avdrag 1. mai 1978. Amortisering ved oppkjøp og/eller loddtrekning.
2 1/2 % 1949 serie I	"	53.250.000,-	Opprinnelig kr. 60.000.000,-. Løpetid 25 år. Avdragsfritt i 5 år. 18 mill. kroner avdras deretter i løpet av 20 år med like store halvårslige avdrag hvert års 1. februar og 1. august (1,5 % pr. år i 20 år), første avdrag 1. august 1954 og siste avdrag 1. februar 1974. Det gjenstående beløp, 42 mill. kroner, tilbakebetales i sin helhet 1. februar 1974. Amortisering ved oppkjøp og/eller loddtrekning.
2 1/2 % 1949 serie II	"	58.386.000,-	Opprinnelig kr. 83.000.000,-. Løpetid 30 år. Avdragsfritt i 2 år og avdras deretter i løpet av 28 år etter annuitetsprinsippet med halvårslige avdrag hvert års 15. juni og 15. desember. Første avdrag 15. desember 1951. Siste avdrag 15. juni 1979. Amortisering ved loddtrekning.
2 1/2 % 1950 serie I	"	13.233.000,-	Opprinnelig kr. 18.000.000,-. Løpetid 30 år. Avdragsfritt i 2 år og avdras deretter i løpet av 28 år etter annuitetsprinsippet med halvårslige avdrag hvert års 15. januar og 15. juli. Første avdrag 15. juli 1952. Siste avdrag 15. januar 1980. Amortisering ved oppkjøp og/eller loddtrekning.
2 1/2 % 1950 serie II	"	45.240.000,-	Opprinnelig kr. 52.000.000,-. Løpetid 25 år. Avdragsfritt i 5 år. 40 % av lånet - 20,8 mill. kroner - avdras deretter i løpet av 20 år med 2 % av lånebeløpet pr. år med like store halvårslige avdrag hvert års 15. januar og 15. juli. Første avdrag 15. juli 1955. Siste avdrag 15. januar 1975. Det gjenstående beløp - 31,2 mill. kroner - tilbakebetales i sin helhet den 15. januar 1975. Amortisering ved loddtrekning.
a) 2 1/2 % 1950 serie III	"	36.886.000,-	Løpetid 25 år. Avdragsfritt i 5 år og avdras deretter med 1,4 mill. kroner (2 % av det opprinnelige lånebeløp) om året i 20 år med like store halvårslige avdrag hvert års 15. april og 15. oktober. Første avdrag 15. oktober 1955. Siste avdrag 15. april 1975. Det gjenstående beløp 42 mill. kroner (60 % av det opprinnelige lån) tilbakebetales i sin helhet den 15. april 1975. Amortisering ved loddtrekning.
1 3/4 % 1950 serie I	"	1.627.000,-	Opprinnelig kr. 30.000.000,-. Løpetid 12 år. Avdragsfritt i 2 år og avdras deretter i løpet av 10 år etter annuitetsprinsippet med halvårslige avdrag hvert års 15. april og 15. oktober. Første avdrag 15. oktober 1952. Siste avdrag 15. april 1962. Amortisering ved oppkjøp og/eller loddtrekning.

kr. 228.744.000,-

a) Lånet er opprinnelig på 70 mill. kroner, nå stort kr. 60.900.000,-, herav i egen beholdning kr. 24.014.000,-.

Regnskapsposter:	1952	1953	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961
1 ORDINARE RENTEBÆRENDE LÅN.										
Beløpene i millioner kroner.										
Utbetalte nye lån	239,7	280,0	321,8	469,7	427,8	362,4	323,2	303,0	346,6	385,4
Mottatte avdrag	14,3	16,8	22,5	24,4	31,2	35,7	39,8	44,4	49,1	52,7
Øking utestående lån i året	225,4	263,2	299,3	445,3	396,6	326,7	283,4	258,6	297,5	332,7
Utestående rentebærende lån pr.31/12	1.032,7	1.295,9	1.595,2	2.040,5	2.437,1	2.763,8	3.047,2	3.305,8	3.603,3	3.936,0
Løpende tilsagn ²⁾	655,3	881,2	907,2	775,5	674,0	647,9	657,6	735,1	781,2	832,7
Sum engasjement pr. 31/12	1.688,0	2.177,1	2.502,4	2.816,0	3.111,1	3.411,7	3.704,8	4.040,9	4.384,5	4.768,7
Årlig netto engasjementsøkning	377,3	489,0	325,2	313,6	295,1	300,6	293,1	336,1	343,6	384,2
2 RENTEBÆRENDE TILLEGGSLÅN.										
Beløpene i millioner kroner										
Utbetalt	-	-	-	-	-	-	0,5	1,8	3,9	8,6
Tilbakebetalt	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,1	0,2
Øking i utestående till.lån i året	-	-	-	-	-	-	0,5	1,8	3,8	8,4
Utestående tilleggs lån pr. 31/12	-	-	-	-	-	-	0,5	2,3	6,1	14,5
3 NEDSKRIVNINGSBIDRAG/STØNADSLÅN.										
Beløpene i millioner kroner										
Utbetalt	82,4	89,3	95,6	135,2	116,2	102,9	88,5	78,4	83,8	84,4
Tilbakebetalt	1,4	1,2	1,1	0,8	1,0	1,2	4,2	0,1	2,9	3,4
Øking i utestående bidrag i året	81,0	88,1	94,5	134,4	115,2	101,7	84,3	78,3	80,9	81,0
Utestående bdr./stønads lån pr.31/12	304,5	392,6	487,2	621,6	736,8	838,5	922,8	1.001,1	1.082,0	1.163,0
Løpende tilsagn ^{2) 3)}	210,8	258,2	262,8	224,9	194,8	179,7	173,4	182,0	186,6	164,9
Sum engasjement pr. 31/12	515,3	650,8	750,0	846,5	931,6	1.018,2	1.096,2	1.183,1	1.268,6	1.327,9
Årlig netto engasjementsøkning	113,5	135,5	99,2	96,5	85,1	86,6	78,0	86,9	85,5	59,3
4 ENKELTE ANDRE STATUSPOSTER pr.31/12.										
Beløpene i millioner kroner										
Utbetalte og overtatte byggelån	18,4	17,3	17,0	13,7	9,4	5,4	3,4	4,5	4,2	30,4
Konv.forskudd til byggelånsbanker	13,8	21,6	18,1	35,9	10,5	18,0	26,8	37,5	36,1	34,6
Serieobligasjonslån	425,5	415,5	405,1	358,1	345,0	329,6	313,4	296,5	259,4	228,7
Innlån fra staten: ialt	525,0	837,0	1.165,0	1.684,0	2.061,0	2.416,0	2.715,0	3.006,0	3.353,0	3.743,0
Herav: 2 1/2 %-lån	525,0	837,0	1.165,0	1.409,5	1.409,5	1.409,5	1.409,5	1.409,5	1.409,5	1.409,5
3 1/2 %-lån	-	-	-	274,5	651,5	714,5	714,5	714,5	714,5	714,5
4 %-lån	-	-	-	-	-	292,0	591,0	882,0	1.229,0	1.619,0
Andre innlån	73,5	40,0	25,0	10,0	15,5	13,4	15,4	15,3	10,3	5,2
5 HUSBANKENS RENTEØVERSKUDD.										
Beløpene i tusen kroner										
Renteeverskudd ialt	3.179,2	2.786,8	2.943,1	2.419,6	1.314,2	2.335,5	2.595,7	2.516,3	2.001,0	1.949,9
Herav: Overført til Risikofondet	278,6	285,5	292,7	300,0	307,5	315,2	323,1	331,1	339,4	347,9
Avsatt til agio- og rentereguleringsfondet	2.535,8	2.124,0	2.150,4	1.752,0	647,4	-	-	-	-	-
Anvendt til delvis dekning av administrasjonsutgifter	364,8	377,3	500,0	367,6	359,3	388,1	500,0	500,0	500,0	500,0
Anvendt til delvis dekning av rentetilskott fra staten	-	-	-	-	-	1.632,2	1.772,6	1.685,2	1.161,6	1.102,0

UTESTÅENDE OG TILSAGTE LÅN m.v. I TUSEN KRONER pr. 31. DESEMBER 1961.

Lånetyper m.v.	Hovedkontoret	Vestlandsavdelingen	Trøndelagsavdelingen	Bodøavdelingen	Hammerfestavdelingen	Hele landet
Ordinære rentebærende lån: 2 1/2 %-lån	1.868.215	521.798	196.660	218.566	132.793	2.938.032
3 1/2 %-lån	563.869	231.539	90.633	111.119	910	998.070
Rentebærende tilleggs lån	9.849	1.709	663	1.660	626	14.507
Nedskrivningsbidrag	503.319	153.200	55.903	63.555	131.612	907.589
Stønads lån	147.317	57.053	21.208	29.638	245	255.461
Løpende tilsagn rentebærende lån ²⁾	547.324	116.678	72.985	77.278	18.475	832.740
Løpende tilsagn nedskrivningsbidrag/stønads lån eller renteb.tilleggs lån ²⁾	98.722	22.344	13.740	19.119	10.936	164.861
	3.738.615	1.104.321	451.792	520.935	295.597	6.111.260

1) Tilsvarende spesifisering for årene 1947 - 1951 fremgår av årsmeldingen for 1955.

2) Tilsagte eller bevilgede, men ikke utbetalte pr. 31/12.

3) For årene 1957 - 1961 omfatter beløpene også rentebærende tilleggs lån, idet fordelingen normalt først blir fastsett ved konverteringen.