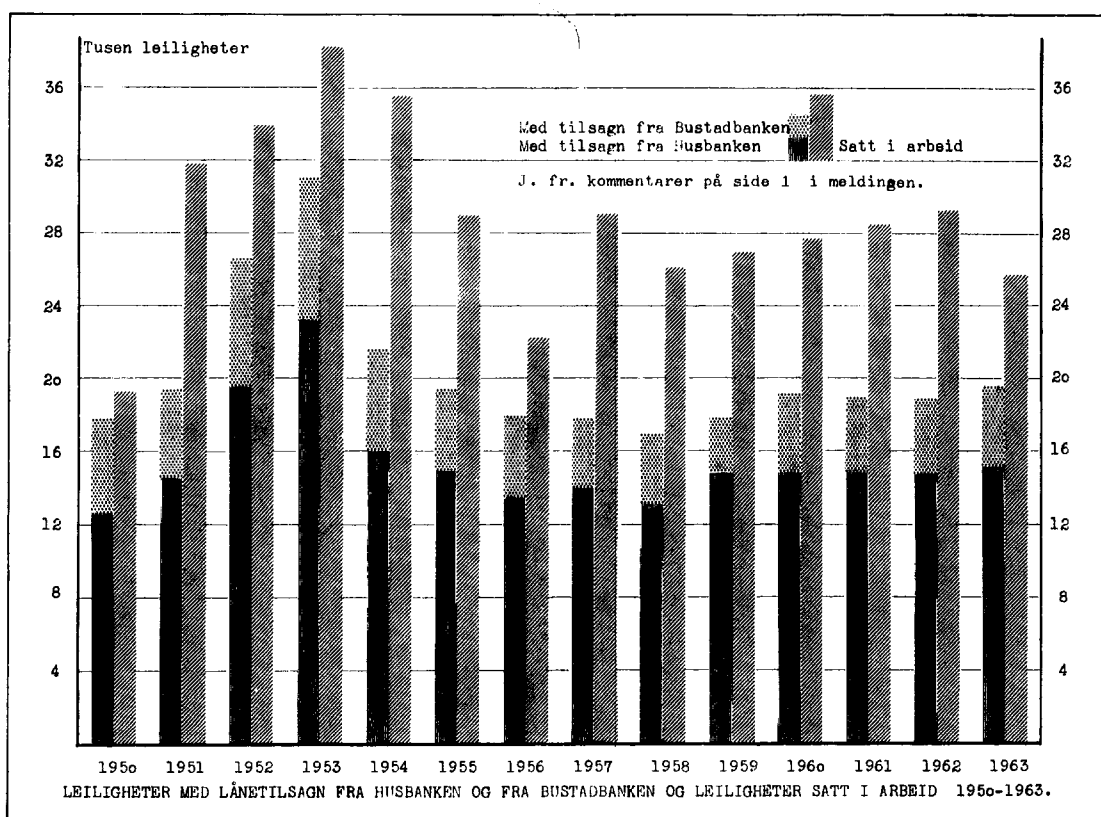


Den Norske Stats Husbank



ÅRSMELDING OG REGNSKAP

1963



I N N H O L D

| | ÅRSMELDING | SIDE |
|-----|--|------|
| I | Boligbygging og lånetilsagn | 1 |
| II | Byggekostnader og finansiering | 6 |
| III | Noen spesielle saker | 9 |
| IV | Terminbetalingen og tilsynet med pantene | 12 |
| V | Administrative spørsmål | 14 |
| VI | Noen regnskapstall med kommentar | 15 |
| | REGNSKAP | 19 |
| | VEDLEGG | |
| 1 | Husbankens samlede engasjementer i lån og kapitalstønad pr. 31.12.1963. Utbetalte stønader i året 1963. | |
| 2. | Tall fra Husbankens virksomhet 1954-1963. | |
| 3. | Den Norske Stats Husbanks serieobligasjonslån pr. 31.12.1963. | |

Å R S M E L D I N G

for

D E N N O R S K E S T A T S H U S B A N K

1 9 6 3

I. BOLIGBYGGING OG LÅNETILSAGN

Igangsettingen av nye boligbygg i 1963 ble vesentlig mindre enn de nærmest foregående årene. Foreløpige oppgaver fra Boligdirektoratet viser at knapt 25.800 leiligheter ble satt i arbeid, dvs. ca. 3.450 færre enn i 1962. Derimot ble det fullført flere leiligheter enn i 1962, ifølge foreløpige oppgaver fra Boligdirektoratet ble i 1963 ca. 28.650 leiligheter tatt i bruk - knapt 900 flere enn i 1962. Antall leiligheter under arbeid pr. 31. desember 1963 gikk dermed ned til 24.900 eller til ca. 2.850 mindre enn ved utgangen av 1962.

Figuren på forsiden av årsmeldingen viser blant annet hvor mange boliger som det ble satt i gang bygging på i hvert av årene fra 1950 til 1963. Som det vil ses var igangsettingen i 1963 lavere enn i de fleste av de foregående 13 årene (igangsettingstallet for januar 1964 var forholdsvis høyt, noe som kan tyde på at nedgangen i 1963 delvis kan skyldes mindre tidsforskyvninger). Figuren gir ellers et inntrykk av hvor stor andel av den samlede boligbyggingen i perioden 1950-1963 som Husbanken og Bustadbanken har deltatt i finansieringen av. Ved sammenlikninger mellom antall leiligheter med boligbanktilsagn og antall leiligheter satt i arbeid for de enkelte år, må en være klar over at en del av boligbank-leilighetene ikke blir satt i arbeid samme år som tilsagnet gis. Differansen mellom igangsettingstallet og antall leiligheter med tilsagn fra statsbankene kan derfor for det enkelte år ikke tas som uttrykk for omfanget av den rent privatfinansierte boligbygging; for en lengre periode skulle derimot differansen gi et temmelig riktig bilde av omfanget av den boligbygging som finansieres uten statsbankenes medvirkning.

For hvert av de siste 10 årene har Husbanken rundt regnet gitt tilsagn til en leilighetsmasse som varierer mellom 45% og 61% av leilighetene som ble satt i arbeid, for årene 1961-1963 henholdsvis 52%, 50% og 59%. Det høye prosenttallet i 1963 kan delvis forklares med at Husbanken ga tilsagn til relativt mange leiligheter i slutten av året. Forholdsvis mange leiligheter med husbanktilsagn i 1963 blir derfor først satt i arbeid i 1964. Dessuten falt antall igangsatte privatfinansierte leiligheter fra et høyt nivå i 1961 og 1962 til et noe lavere nivå i 1963.

Husbankens årlige ramme for tilsagn om rentebærende lån har økt noe de siste årene - fra 1959 til 1963 med ca. 100 mill. kroner eller 27%, til 484 mill. kroner. Det antall leiligheter som de årlige rammene strakk til for, økte imidlertid lite - i ovennevnte tidsrom med vel 500 leiligheter eller noe over 3% til vel 15.200 leiligheter. Økingen i rammen er derfor stort sett gått med til lånejusteringer som følge av kostnadsstigningen og reduksjonen av satsene for

stønadslån. Utvidelsen av tilsagnsrammene inklusive kapitalsubvensjoner har også vært relativt mindre enn stigningen i landets bruttonasjonalprodukt. Figur 1 nedenfor viser at i perioden 1951-1953, som var de siste årene før tilsagnsbegrensningen, steg Husbankens samlede tilsagn i promille av bruttonasjonalproduktet fra vel 17 o/oo til ca. 28 o/oo. Ved innføringen av tilsagnsbegrensningen i 1954 ble de brakt ned til snaut 19 o/oo, og de følgende årene redusert ytterligere hvert år unntatt i 1959 til et nivå i 1962 og 1963 på vel 12 o/oo. Endringene har siden 1956 vært forholdsvis beskjedne. Figuren viser også nettoøkningen i utestående lån og kapitalsubvensjoner i promille av bruttonasjonalproduktet. Utviklingen er her for de senere årene noe mer ujevn, formentlig betinget av variasjoner i byggelånsbankenes behov for rask konvertering; den fallende tendensen er dog noe sterkere her, på grunn av den økende betydning av de avdrag Husbanken mottar.

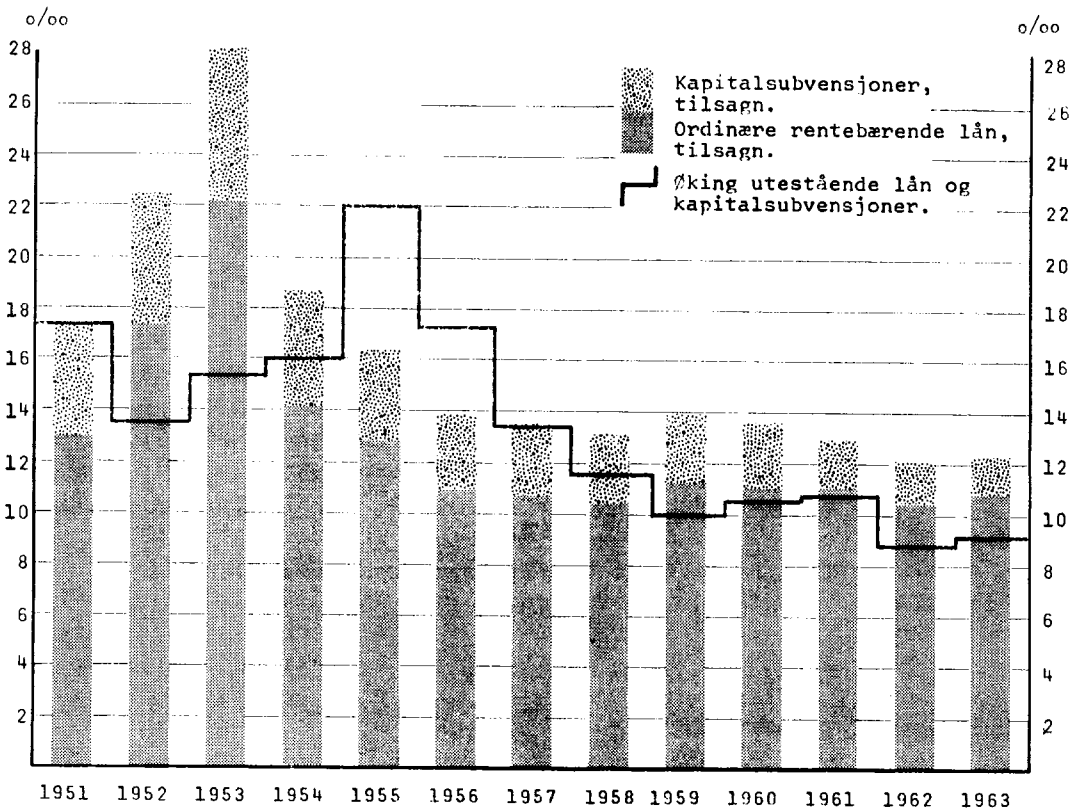


FIG. 1. ORDINÆRE RENTEBÆRENDE LÅN OG KAPITALSUBVENSJONER I o/oo AV BRUTTONASJONALPRODUKT.

Husbankens tilsagnsramme for 1964 er fastsatt til 525 mill. kroner i ordinære rentebærende lån, dvs. øking på 41 mill. kroner fra foregående år. I nasjonalbudsjettet for 1964 er nevnt at utlånsøkingen er fremkommet etter en avveiling mellom den store etterspørsel etter lån og den grense som realøkonomien setter. Det er antatt at banken innen den fastsatte ramme vil kunne gi lånetilsagn til 15.900 leiligheter. Dette forutsetter en øking i gjennomsnittslånet pr. leilighet på ca. 500 kroner i forhold til det budsjetterte for 1963 (vell.000 kroner i forhold til resultatet i 1963).

Resultatet av tilsagnsvirksomheten i 1963 ble at tilsagnsrammen strakk til for i alt 15.212 leiligheter med eget ordinært kjøkken eller tekjøkken, eller 300 flere enn regnet med i nasjonalbudsjettet for 1963. Tilsagnene omfattet videre 961 hybler, 7.000 m² leieareal til annet formål enn boliger (særlig i forretningsbygg i gjenreisningsdistriktene) og 20 driftsbygninger på landbruks-eiendommer i Nord-Troms og Finnmark. Ca. 12,8 mill. kroner av tilsagnsrammen gikk med til øking av lån med tilsagn i tidligere år. De tilsagte stønads-/tilleggs lån/nedskrivningsbidrag utgjorde 74,6 mill. kroner eller 3,9 mill. kroner mer enn i foregående år. Fordelingen av lånetilsagnene på kvartaler og kontorer var slik:

| Kontorer | Beløpene i mill. kroner | | | | | Stønads-/ till.lån | Antall leil. |
|--------------------|-------------------------|-------|-------|-------|-------|-----------------------|-----------------|
| | Rentebærende lån | | | | | | |
| | 1.kv. | 2.kv. | 3.kv. | 4.kv. | Sum | | |
| Hovedkontoret | 29,9 | 58,7 | 55,3 | 114,9 | 258,8 | 34,4 | 7.951 |
| Vestlandskontoret | 36,8 | 22,9 | 19,7 | 23,2 | 102,6 | 16,2 | 3.280 |
| Trøndelagskontoret | 7,2 | 6,8 | 14,6 | 25,8 | 54,4 | 7,8 | 1.619 |
| Bodøkontoret | 15,1 | 14,9 | 14,3 | 13,2 | 57,5 | 12,4 | 1.968 |
| Hammerfestkontoret | 3,0 | 3,3 | 3,6 | 0,8 | 10,7 | 3,8 | 394 |
| Alle kontorer | 92,0 | 106,6 | 107,5 | 177,9 | 484,0 | 74,6 | 15.212 |

Fordeling av tilsagnene på kontorer har de siste årene gått i retning av en mindre prosentvis andel av tilsagnsrammen til hovedkontorets distrikt (Øst- og Sørlandet og Nordmøre og Romsdal) og økende andel til avdelingskontorene for Vestlandet og Trøndelag og i Bodø. Hovedkontorets andel av leilighetene med tilsagn i 1963 var vel 52% etter å ha gått ned fra et temmelig stabilt nivå på 58-60% i perioden 1955-60. De tilsvarende endringene var for avdelingskontoret for Vestlandet en øking fra 18-20% til nærmere 22%, avdelingskontoret i Trondheim fra 7-9% til nærmere 11%, avdelingskontoret i Bodø fra rundt 10% til 13%, mens andelen for Hammerfestkontorets distrikt stort sett har ligget i overkant av 3% og var i 1963 2,6%. Forskyvningene henger blant annet sammen med en viss mangel på byggeklare tomter i noen byer og bymessige strøk, særlig i Oslo, og en større pågang etter lån i avdelingskontorenes distrikter.

Fordelingen av tilsagnene på kommunegrupper tyder da også på at tomteproblemer de siste årene har forverret seg i byene, som fra et jevnt nivå i 1950-årene til og med 1957 har fått redusert sin relative andel av leilighetene fra godt over halvparten til noe over en tredjedel i 1963. Samtidig økte omegnskommunene sin andel fra vel en fjerdedel til vel en tredjedel, dvs. at fram til og med 1957 ble 80% av leilighetene med lånetilsagn fra Husbanken ført opp i byer og omegnskommuner mot bare 70% i 1963. I andre kommuner er storparten av husbankleilighetene blitt oppført i eller nær tettbebyggelse. En del av de strøkene det her gjelder, har nå et vesentlig mer bymessig preg enn for 10 år siden.

Fordelingen av leilighetene på hustyper i årene 1950-1963 går fram av fig. 2 på neste side. Endringene i hustypefordelingen fra 1950 til 1952 med en betydelig overgang fra eneboliger til horisontalt delte tomannsboliger, delvis også boligblokker, henger vesentlig sammen med de restriksjonene som ble satt i verk i denne perioden

både for byggeløveordningen og for statsbankenes lånetilsagn. Allerede fra 1954 fikk en på ny en svak øking i andelen av eneboliger, rekkehus og vertikalt delte tomannsboliger på bekostning av horisontalt delte tomannsboliger og firemannsboliger. Etter hvert som byggerestriksjonene ble avvirket i slutten av 1950-årene, ble denne utviklingstendensen mer markert. Den alminnelige velstandsutviklingen har utvilsomt også medvirket til at de dyrere men bruksmessig bedre leilighetene i eneboliger og vertikalt delte flerfamiliehus har trengt ut de horisontalt delte to- og firemannsboliger. I 1963 utgjorde eneboligene 37% (32% i 1962) og leilighetene i vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus tilsammen 15% (17% i 1962) altså tilsammen 52% av samtlige leiligheter med lånetilsagn fra Husbanken mot 49% i 1962. Den prosentvise andelen av leilighetene som lå

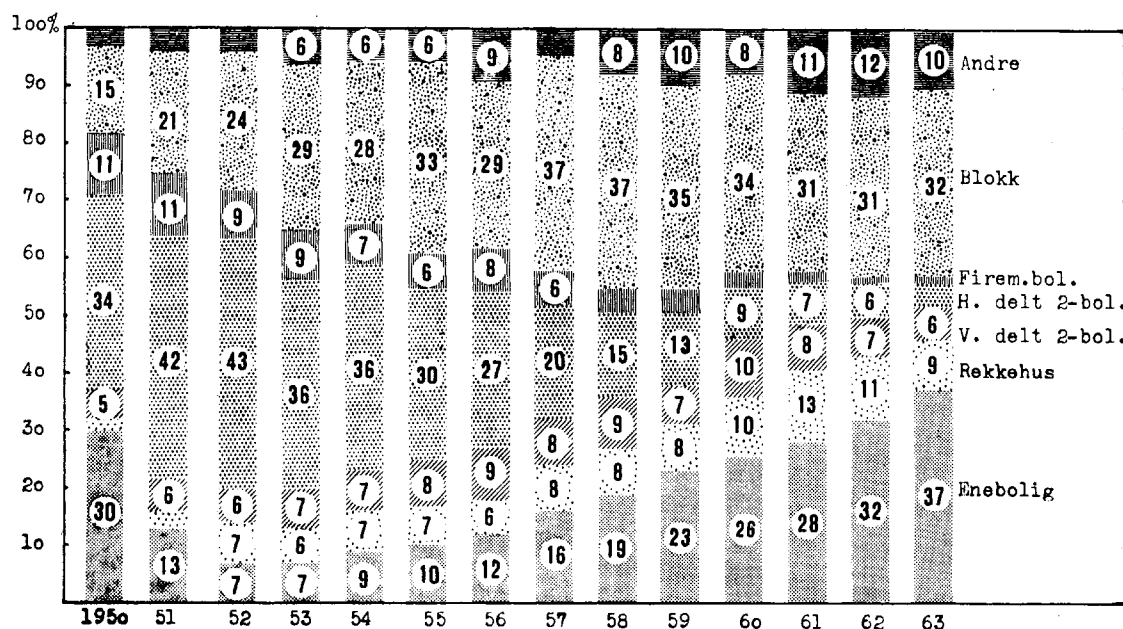


FIG. 2. LEILIGHETENE PROSENTVIS FORDELT ETTER HUSTYPER.

i vertikalt delte flerfamiliehus, gikk altså litt tilbake fra 1962 til 1963, men ikke så mye at det oppveide framgangen for eneboligene. Vi nevner i denne forbindelse at i vår statistikk registreres kjedehus og atriumhus som eneboliger, og disse hustypene har økt noe i betydning i den senere tid. Leilighetene i boligblokker med vanlige familieleiligheter har utgjort en forholdsvis stabil del av husbankleilighetene de siste 11 årene - mellom 28 og 37%, i 1963 32% eller en ubetydelig øking fra foregående år. Stortparten av leilighetene som i fig. 2 er benevnt andre, er småleiligheter i spesialbygg for eldre, sykehuspersonale etc. Disse små boligenhetene har utgjort en større andel av leilighetene de siste årene enn i 1950-årene, og utgjorde 8% av leilighetene med husbanktilsagn i 1963.

Gjennomsnittsstørrelsen på familieleilighetene økte hvert år i tidsrommet 1952-1961, fra ca. 62,8 m² leieareal og 3,0 rom til 74,6 m² og 3,5 rom. Økingen skyldes særlig den omtalte endringen i hustypefordelingen. Tallene for de to siste årene tyder imidlertid på at

Økingen i den gjennomsnittlige leilighetsstørrelsen har stagnert. I 1962 var det nemlig en ubetydelig nedgang fra året før, og i 1963 økte gjennomsnittsarealet ubetydelig - til 74,8 m². Dette henger sammen med den betydelige overgang fra eneboliger på mer enn ett plan til en-etasjes eneboliger. Gjennomsnittsarealet for alle eneboliger under ett gikk derfor ned fra 82,7 m² i 1961 til 81,4 i 1963, til tross for at arealet for en-etasjes eneboliger og andre eneboliger hver for seg samtidig økte. Vi nevner i denne forbindelse at arealgrensene for en-etasjes eneboliger og leiligheter i vertikalt delte flerfamiliehus ble utvidet med 5 m² våren 1962, men samtidig ble gjennomført noen mindre endringer i reglene for arealmålingen, som førte til litt mindre oppmålt areal for mange boliger nettopp i disse gruppene enn ved de tidligere gjeldende regler. For en-etasjes eneboliger økte gjennomsnittsarealet med 1,3 m² til 77,6 m² fra 1961 til 1963, for vertikalt delte tomannsboliger med 2,0 til 86,7 m² og for rekkehus med 0,9 til 84,7 m².

Fig. 3 nedenfor viser den prosentvise fordelingen etter antall rom (eksklusive kjøkken) av samtlige boliger - også hybelleiligheter og hybler - som fikk tilsagn om lån fra Husbanken i tidsrommet 1950-1963. De to kolonnene lengst til venstre viser samme fordeling av boligbestanden i landet ved folketellingen i 1950 og 1960. Den mest iøynefallende forskjell mellom de husbankfinansierte leilighetene og boligbestanden i 1960 er den sterke konsentrasjon på 3- og 4-roms leilighetene i husbankboligene.

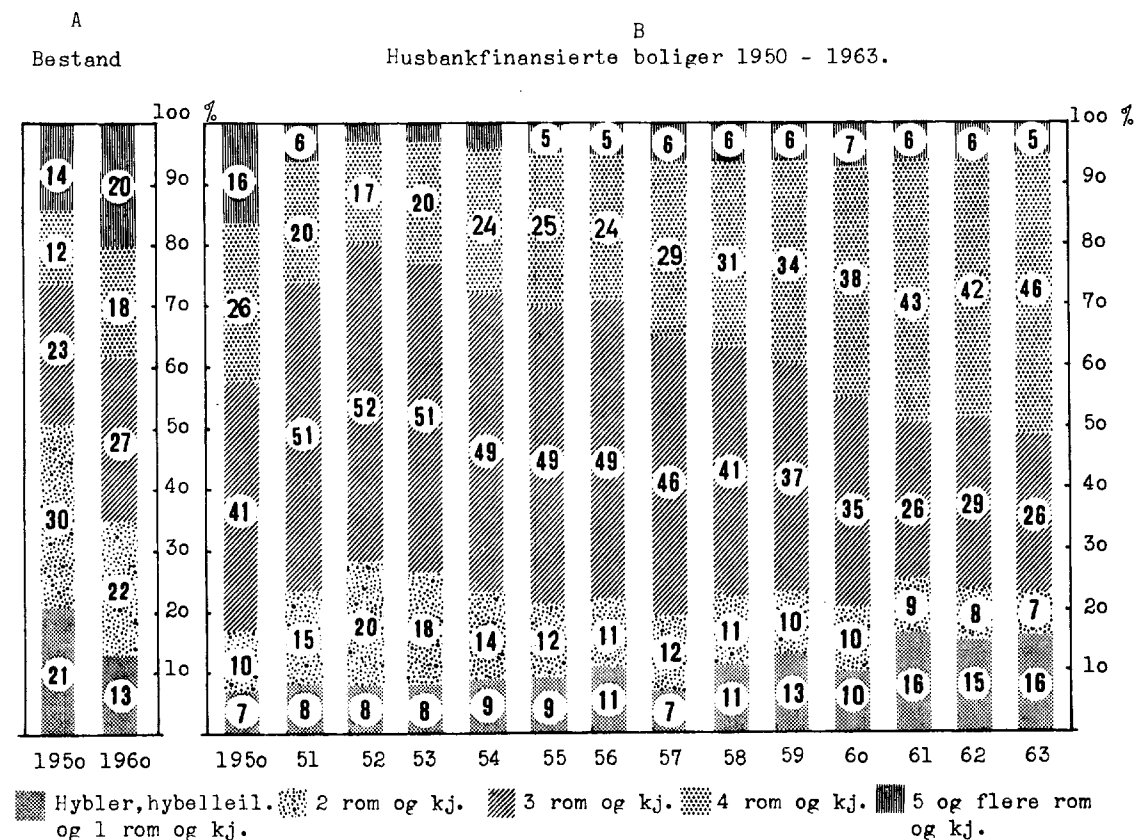


Fig. 3. BOLIGER PROSENTVIS FORDELT ETTER ANTALL ROM.

Gjennom hele 14 års-perioden som figuren omfatter, utgjorde disse to leilighetstypene mellom 67 og 75% av boligene med husbanktilsagn mot

bare 45% av boligbestanden i 1960. De siste årene har de små bolig-enhetene som er spesielt beregnet på enslige - boliger på ett rom, med eller uten eget kjøkken - også utgjort en litt større andel av leilighetene med husbanktilsagn enn i boligbestanden i 1960. På den annen side spilte 2-roms leilighetene og leilighetene på 5 eller flere rom en vesentlig større rolle i boligbestanden enn blant de leilighetene som Husbanken finansierer. De to kolonnene til venstre på figuren viser ellers at fordelingen etter antall rom for boligbestanden endret seg betydelig fra 1950 til 1960. Tendensen gikk tydelig i retning av større boliger. Leiligheter på 4 eller flere rom og kjøkken økte således sin andel fra 26% til 38%, og da på bekostning av boliger på 2 rom og kjøkken eller mindre, som fikk redusert sin andel av boligbestanden fra 51% til 35%. For husbankleilighetene legger vi merke til den betydelige overgang fra 3- til 4-roms leiligheter. Dette henger sammen med de nevnte endringene i hustypefordelingen - fra horisontalt delte to- og firemannsboliger med stort sett 3-roms leiligheter til eneboliger og vertikalt delte flermannsboliger med overveiende 4-roms leiligheter.

II BYGGEKOSTNADER OG FINANSIERING

Byggekostnadsindeksene viste moderat stigning i den perioden de fleste byggebudsjettene for lånesakene med husbanktilsagn i 1963 ble satt opp, dvs. i 4. kvartal 1962 og de 3 første kvartalene i 1963. Boligdirektoratets nye byggekostnadsindeks for småhus i tre (basis 1. januar 1961) steg således til gjennomsnittlig 108,5 i dette tidsrommet fra gjennomsnittlig 106,4 i de 4 foregående kvartalene eller med 2,0%. Den tilsvarende stigning i Stormbulls indeks for boligblokker i Oslo var 1,5% og for Stormbulls byggeartikkelindeks 2,7%. Boligdirektoratets indeks ble første gang publisert i 1963. Den refererer seg til en 1-etasjes enebolig i tre oppført i Oslo-distriktet, bygd i samsvar med den byggemåten som er vanlig nå, og med moderne utstyr. Indeksen skulle derfor gi et godt uttrykk for byggekostnadsendringene for småhus i tre.

Prisene på byggeartikler steg for elektriker-, rørlegger- og blikkenslagermateriell, for teglverksprodukter og lettbetong og for snekkerverker fra fabrikk. Dette representerte tilsammen om lag halvparten av den nevnte stigningen i Boligdirektoratets byggekostnadsindeks.

Arbeidslønningene i byggefagene steg som følge av tariffrevisjon våren 1963 med ca. 1,8%. Dessuten økte de sosiale utgifter litt, etter at trygdepremiene ble satt opp sommeren 1963. Tilsammen utgjorde dette den andre halvpart av stigningen i Boligdirektoratets indeks. Den gjennomsnittlige timefortjeneste for voksne menn i byggevirkoshet steg imidlertid med 6,6% fra 3. kvartal 1962 til 3. kvartal 1963. I hvilken grad stigningen utover det som følger av tariffendringen skyldes økende effektivitet, og i hvilken grad den skyldes benyttelse av høyere lønnssetninger, kan ikke avgjøres ut fra Husbankens materiale, men tendensen i byggekostnadene kan tyde på at de anvendte lønnssetninger har steget mer enn tariffsetningene.

Byggekostnadene (eksklusive tomtkostnader) for leiligheter med husbanktilsagn i 1963 steg prosentvis mer fra 1962 enn de nevnte byggekostnadsindekser. Byggekostnadene for mindre hus var således

kr. 51.900 i gjennomsnitt pr. leilighet, dvs. kr. 3.700 eller 7,7% høyere enn i 1962. (Den tilsvarende stigning for Boligdirektoratets indeks var som nevnt 2,0%). Økingen av kostnadsgjennomsnittet utover det som indeksstigningen skulle tilsi - 5,7% - må antas å skyldes flere faktorer. Lønnsstatistikken tyder på at høyst 1 a 2% kan skyldes ekstra lønnsøking utover tariffendringene. De resterende 4-5% kan til dels skyldes en mer realistisk beregning av kostnadene for individuelle bygg. Ellers må den formentlig skyldes dels en tilstramming av markedet med høyere krav fra entreprenører og materialleverandører, og dels diverse standardforbedringer i leilighetene. Til slike forbedringer kan regnes den tidligere nevnte overgangen til flere eneboliger, og at tendensen går i retning av mer moderne og da ofte dyrere utstyr i leilighetene. Vi nevner her at nærmere 98% av de belånte leilighetene i småhus hadde både bad og vannklosett til hver leilighet mot vel 95% året før. Det blir også etter hvert mer vanlig med atskilt bad og vannklosett.

Byggekostnadene for leiligheter i boligblokker steg noe mindre enn for småhusleilighetene. Gjennomsnittskostnadene pr. leilighet var kr. 50.900, og stigningen fra 1962 kr. 2.300 eller 4,7%. Stormbulls indeks for boligblokker i Oslo steg som nevnt med 1,5%. Ca. 2/3 av kostnadsstigningen skyldes derfor faktorer som ikke påvirket indeksen. Ved sammenlikning av kostnadene på steder der vi har sammenliknbare tall, finner vi stort sett mindre kostnadsstigning enn landsgjennomsnittet. Landsgjennomsnittet ble trukket opp av forholdsvis stor kostnadsøkning i Bergen, Mo, Nord-Rana og Bodø. Dessuten økte Oslo - som har forholdsvis høyt kostnadsnivå - sin andel av blokkleilighetene.

Tomtekostnadene - slik som de registreres i Husbankens statistikk - omfatter foruten råtomtprisen, inklusive kapitalisert festeavgift, også opparbeidingskostnader for vei, vann og kloakk helt fram til byggegruben. I mange tilfelle dekker imidlertid kommunene en vesentlig del av opparbeidingskostnadene, og for disse utgifter får banken ingen opplysninger. Tomtene kan ofte være kjøpt eller festet ett eller flere år før lånetilsagn gis, eventuelt kan de være overdratt/bortfestet fra kommunen for selvkostnad, og kommunen har kjøpt tomte flere år før. De oppgitte tomteprisene for personlige lånsøkere er sikkert også i en viss utstrekning påvirket av salg mellom slektninger til rimelige priser. Husbankens tall for tomtekostnader gir derfor ikke noe godt uttrykk for de aktuelle prisene på tomtemarkedet. Derimot kan de til en viss grad belyse utviklingen i tomteprisene. De totalgjennomsnitt som vi har regnet ut har i atskillige år vist stigende tendens, men stigningen var sterkere fra 1962 til 1963 enn tidligere. De gjennomsnittlige tomtekostnader pr. leilighet for personlige lånsøkere var kr. 5.500 i 1963 eller kr. 1.000 høyere enn i foregående år. Stigningen var størst i Trøndelag - kr. 1.100 - lavest i Nord-Troms og Finnmark - kr. 300 - og i landet for øvrig kr. 800-900. Tomtekostnadene innen de enkelte kontorers distrikter steg altså - bortsett fra Trøndelag - mindre enn landsgjennomsnittet, som ble trukket opp av at en større andel av leilighetene enn i 1962 skulle føres opp på Vestlandet, hvor tomtekostnadene er høye - i 1963 kr. 7.300 pr. leilighet. For mindre hus oppført av boliglag var tomtekostnadene gjennomsnittlig kr. 6.300 pr. leilighet eller kr. 1.000 høyere enn i 1962, og for blokkleilighetene kr. 4.200 eller en stigning på kr. 700. Utnyttingsgraden for tomtene var litt lavere i 1963 enn i foregående år. Noe av stigningen synes å skyldes en tendens hos kommunene til i stigende grad å la byggherrene bære opparbeidelseskostnadene.

Gjennomsnittlig lån pr. leilighet, dvs. tilsagnsrammen dividert med antall leiligheter med tilsagn i 1963, var kr. 31.800. Dette er kr. 1.800 høyere enn i 1962, men kr. 700 lavere enn det gjennomsnittslån som det ble regnet med i nasjonalbudsjettet for 1963. At gjennomsnittslånet pr. leilighet ble lavere enn medregnet i nasjonalbudsjettet, skyldes særlig at noen steder med gjennomgående høye lån pr. leilighet - særlig Oslo - fikk lån til færre leiligheter, og steder med lavere lån pr. leilighet fikk lån til flere leiligheter enn det beregningene til nasjonalbudsjettet var basert på. Stigningen i gjennomsnittslånet fra 1962 til 1963 skyldes særlig en generell forhøyelse av lånenivået på ca. kr. 1.200 pr. leilighet fra 1. januar 1963. Dessuten ble lånenivået hevet med kr. 1.000 for leiligheter på 4 rom og mer fra sommeren 1962. Denne økingen gjorde seg derfor bare delvis gjeldende i gjennomsnittslånet for 1962.

Egenkapitalen ble for alle familieleilighetene under ett gjennomsnittlig kr. 19.600 pr. leilighet, eller kr. 2.400 høyere enn i 1962. Stigningen var størst for leiligheter i mindre hus oppført av boliglag - kr. 4.000 - noe mindre for leiligheter oppført av personlige lånsøkere - kr. 2.300 - og minst for blokkleiligheter - kr. 1.900. Den gjennomsnittlige egenkapital kom dermed opp i kr. 23.100 for leiligheter oppført av personlige lånsøkere, kr. 22.400 for småhus oppført av boliglag og kr. 13.700 for blokkleiligheter. Stigningen i egenkapitalen har vært særlig sterk de siste årene, og så sent som i 1960 var den henholdsvis kr. 17.200, kr. 11.900 og kr. 8.700 for de enkelte tre kategorier av leiligheter. I fig. 4 nedenfor er tegnet inn hvor stor andel egenkapitalen etter tilsagnstallene utgjorde av en gjennomsnittlig industriarbeiders årssinntekt i årene 1951-1963.

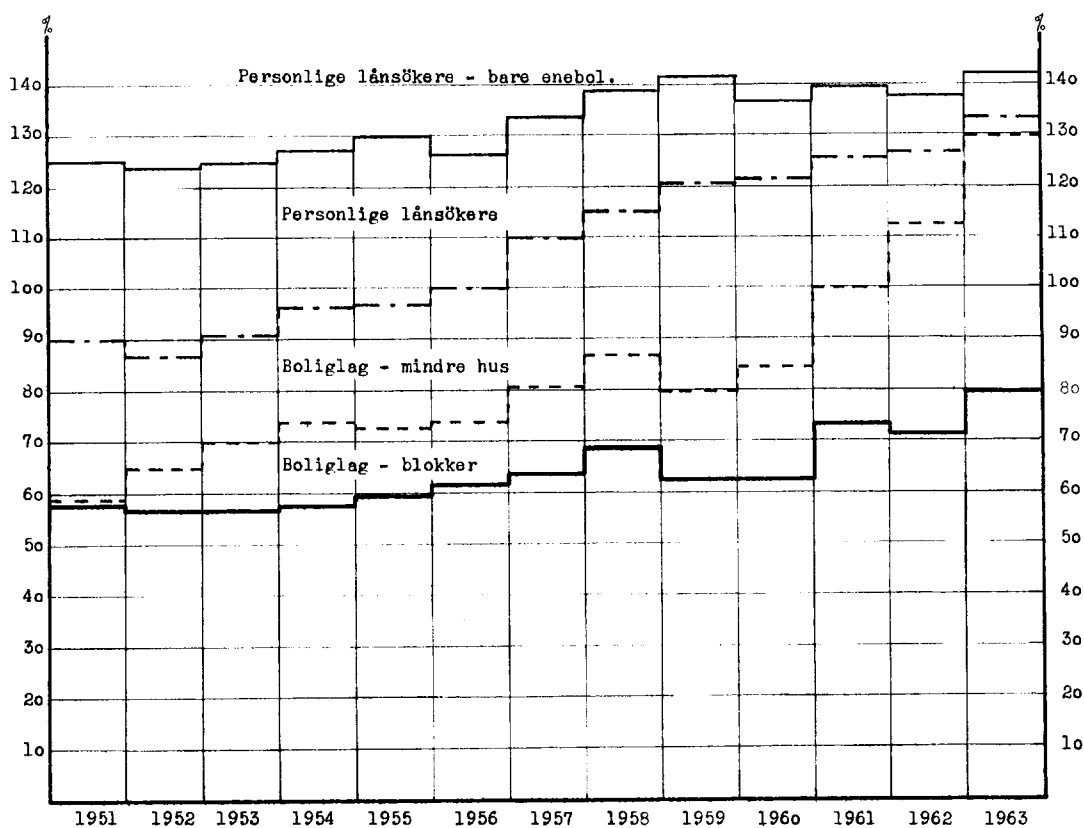


FIG. 4. GJENNOMSNIITTLIG EGENKAPITAL PR. LEILIGHET I % AV GJENNOMSNIITTLIG INDUSTRIARBEIDER-INNTEKT 1951 - 1963.

For alle kategorier har det vært en forholdsvis markert stigning. For eneboliger - som det i den første delen av perioden ble belånt nokså få av - har stigningen vært minst, nemlig fra ca. 125% til vel 140% av årsinntekten. For alle personlige lånsøkere under ett har stigningen vært langt sterkere, bl.a. på grunn av overgang til forholdsvis flere eneboliger; for denne gruppen er derfor den gjennomsnittlige egenkapital pr. leilighet steget fra ca. 90% av årsinntekten i 1951 til nesten 135% i 1963. På liknende måte skyldes den meget sterke stigningen for mindre hus oppført av boliglag (fra under 60% til ca. 130%) delvis overgangen fra mest firemannsboliger til vesentlig rekkehus og liknende. Egenkapitalen for blokkene økte i 1950-årene lite mer enn inntektene, men er i løpet av de siste årene kommet opp i 80% av en årsinntekt mot tidligere bare vel 60%.

III NOEN SPESIELLE SAKER

Boligkomiteen av 1962 avga innstilling 26. november 1963. Innstillingen gjelder i første rekke finansieringsordningen for nye boliger og boligstøtten. Komiteen går inn for at en bør holde på systemet med statlige boligbanker som skaffer et 1. prioritets lån for en vesentlig del av boligbyggingen. Dette lån bør sammen med et 2. prioritets lån dekke en noe større andel av anleggskostnadene for nye boliger enn det som nå dekkes ved lån og stønadslån fra de statlige boligbanker. På denne måten oppnår en at egenkapitalen blir tilsvarende redusert. Et flertall i komiteen foreslår at boligbankene skal garantere for 2. prioritets lånet på vegne av staten, og at lånet som hovedregel skal tas opp hos banker, forsikringsselskaper og andre private långivere. Hensikten er å nytte ut det pantelånsmarked som i dag finnes for sekundærlån, og samtidig redusere utgiftene til renter og avdrag ved hjelp av statens garanti. Et mindretall mener at også 2. prioritets lånet bør ytes av boligbankene. Etter mindretallets mening vil en konsekvent totalfinansieringsordning være det mest rasjonelle.

For å øke oppsparingen i boligsektoren foreslår Boligkomiteen at renten for nye lån skal settes opp, at stønadslån skal falle bort, at renten for gamle lån skal oppreguleres til de nye satser etter hvert som bindingstiden løper ut, at nedskrivningsbidrag og stønadslån innvilget før 1. januar 1957, skal overføres til det rentebærende lån, og at stønadslån som er innvilget etter 1. januar 1957, skal avdras etter nærmere fastsatte regler. Når det gjelder disse forslagene, er det et par dissenser i komiteen. Et flertall foreslår renten satt opp fra 3½% til 4½%, et mindretall vil ikke gå lenger enn til 4%, og et annet mindretall vil gå til 5%. Det samme mindretall som holder på 4%, er også uenig i at de nedskrivningsbidrag og stønadslån som er gitt før 1. januar 1957, skal overføres til det rentebærende lån. Ifølge flertallets forslag kan de låntakere som foretrekker det, beholde rentefriheten mot at det rentefrie lån avdras med minst 7,5% om året. For de deler av landet hvor det har vært gitt særlig høye nedskrivningsbidrag - særlig i gjenreisningsstrøkene - foreslår flertallet at det maksimalt blir overført et beløp som svarer til det beløp som blir overført i tilsvarende distrikter ellers i landet. Resten av nedskrivningsbidraget foreslås ettergitt. Det foreslås at en kan unnta distrikter som

har hatt en særlig svak økonomisk vekst, og at det også skal være adgang til utsettelse med betalingen av renter og avdrag av nedskrivningsbidrag på individuelle indikasjoner.

Bakgrunnen for forslagene om renteøkning m.v. er dels den alminnelige renteøkning på lånemarkedet, dels - for tidligere belånte hus - nedgangen i pengeverdien og dels - for nye bygg - bedringen i forholdet mellom anleggskostnadene for nye boliger og det alminnelige inntektsnivå. Dertil kommer for nye bygg at Boligkomiteen går inn for forskjellige forslag som vil lette utgiftene for dem som flytter inn i nye hus. Som nevnt forutsettes det at kravet til egenkapital blir redusert. Videre foreslår komiteen en avdragsordning som reduserer avdragene i den første delen av lånets løpetid. Barnefamilier, gamle og uføre, som gjennomgående har særlige vansker med å greie boutgiftene i nye hus, vil nyte godt av en form for husleiestøtte som bedre enn nå svarer til behovet. Etter komiteens forslag skal det nyttes ens satser for husleiestøtte over hele landet, og ordningen skal også gjelde privatfinansierte hus av rimelig standard. Inntektsgrensene som i dag sterkt begrenser kretsen av de barnefamilier som får støtte, foreslås satt vesentlig opp, og samtidig foreslås det at formuesgrensen skal falle bort. Ordningen foreslås utvidet til ett-barns familier, begrenset til en aldersgrense på 10 år. Ordningen foreslås også utvidet til gamle og uføre, og det uansett om vedkommende bor i egen leilighet, innlosjert hos slektninger eller hos andre, eller i aldershjem eller liknende. For noen grupper av låntakere med lån som nå løper, vil husleiestøtten bli redusert. Den vil således falle bort for låntakere som har lån til $2\frac{1}{2}\%$ rente. Alt i alt vil imidlertid forslagene om renteøkning m.v. og husleiestøtte innebære en forskyvning fra generell til spesiell støtte.

Husbanken har sammen med en rekke andre institusjoner og organisasjoner fått Boligkomiteens innstilling til uttalelse.

Etter at spørsmålet om en forhøyelse av inntektsgrensene for stønadslån hadde vært tatt opp med Kommunal- og arbeidsdepartementet i januar og deretter i desember 1963, ble en forhøyelse satt i verk ved Husbankens rundskriv K nr. 62 av 16. januar 1964. Inntektsgrensene hadde da stått uforandret siden juli 1961. Grensene ble forhøyet med kr. 2.000 for skatteklasse 1 og 2 og kr. 3.000 for skatteklasse 3 og høyere.

Banken har i årets løp behandlet en rekke saker om tilpassing av stønadssatser og inntektsgrenser for stønadslån og for husleietilskuddsordningene i forbindelse med endringene i kommuneinndelingen.

I rundskriv K nr. 61 A av 18. juni 1963 ble det trukket opp nærmere retningslinjer for Husbankens lån til utbedring av tidligere belånte hus i Finnmark og Nord-Troms fra den første gjenreisingsperioden. Etter disse retningslinjer kan lån ytes til

1. nødvendige reparasjoner som ikke skyldes et forsømt vedlikehold, men har sin grunn i dårlige materialer, ikke fagmessig utført arbeid eller spesielt vanskelige grunnforhold,
2. tiltak som anses påkrevet for å bedre boligens standard så som installering av vann og kloakk, elektrisitet og en bedre

varmeisolering av yttervegger og tak,

3. nødvendige utvidelser av leiligheter som er så små at de i betraktning av husstandens størrelse må anses for helse-skadelige.

Lån ytes bare på steder hvor det kan regnes med varig bosetting, og bare når utbedringskostnadene er så vidt store at det ikke med rimelighet kan ventes at låntakeren makter å dekke kostnadene ved egne midler, og når det heller ikke kan regnes med at opptak av sekundærlån utenom Husbanken er noen farbar utvei. Ordningen er foreløpig begrenset til låntakere med lån konvertert før 1. januar 1954. Dispensasjon kan dog i særlige tilfelle gis for hus bygd etter dette tidspunkt. Det er gitt nærmere regler om beregningen av lånet.

I brev til Kommunal- og arbeidsdepartementet av 4. mai og 10. juni 1963 uttalte banken seg om forskjellige spørsmål som har forbindelse med distriktsutbyggingen. Det ble bl.a. pekt på at de mest utpregede nye utbyggingssteder var gitt meget høy prioritet ved fordelingen av Husbankens lån. I fraflyttingsstrøk, hvor det kunne være grunn til å være tilbakeholdende med lån til nybygging, kunne det være av særlig interesse å yte lån til utbedring og modernisering av eldre hus. Husbanken har bare i begrenset utstrekning gitt slike lån, jfr. ovennevnte rundskriv om utbedringslån i Finnmark og Nord-Troms. Etter Husbankens mening var det behov for en koordinering av de forskjellige statlige tiltak på dette området, nemlig utbedringslånene gjennom statsbankene, reparasjonslånene gjennom Kommunal- og arbeidsdepartementet og vanninnleggingslånene gjennom Landbruksdepartementet. Husbanken pekte også på det behov som er tilstede for å kunne øke støtten til flytting fra strøk som blir liggende avsides.

I Husbankens årsmelding for 1962 - jfr. Stortingsmelding nr. 66(1962-1963) - er nevnt den innstilling som var avgitt av et departementalt utvalg som skulle utrede de problemer som ville melde seg i forbindelse med en samordning av statens boligfinansiering i én institusjon. Forutsetningen for utvalgets arbeid var at det skulle etableres en Landbruksbank som skulle ta hånd om saker vedrørende lån og støtte til utbyggingen og driften av jordbrukseiendommer, og at saker vedrørende lån og støtte til boliger som ikke hadde tilknytning til jordbruk i egentlig forstand, så vidt mulig skulle samles i Husbanken. Med Kommunal- og arbeidsdepartementets brev av 8. juni 1963 fikk Husbanken oversendt innstilling fra et nytt departementalt utvalg som hadde gitt utkast til lov om en Statens Landbruksbank. Husbanken skulle uttale seg om de teknisk/administrative spørsmål som omorganiseringen av de statlige banker på jordbrukets og boligbyggingens område reiste. I brev av 28. juni 1963 avga Husbanken uttalelse om forskjellige spørsmål i denne forbindelse, således om tidspunktet for omorganiseringen, byggelån fra Husbanken, behandlingen av lånesaker i distriktene og overgangsordninger.

Når det gjelder forretningsbygg og kombinerte forretnings- og boligbygg som Husbanken har finansiert som gjenreisningsbygg etter krigsskade, har banken i stor utstrekning tatt forbehold om adgang til å regulere avdragssatsen etter 5 år fra utbetalingen av lånet. Hovedstyret gjorde i møte 27. juni 1963

vedtak om at avdragssatsen i slike tilfelle skulle settes opp fra 1.1/3% p.a., som er den vanlige sats for slike bygg, til 2½% p.a. Unntak kunne gjøres dersom det i noe tilfelle forelå spesielle omstendigheter. Forhøyelsen vil bli satt i verk fra juli 1964.

I rundskriv K nr. 62 av 16. januar 1964 pekte Husbanken på at det for en del kommuner var vanskelig før langt ut på høsten å få oversikt over hvilke prosjekter som ville få byggeklare tomter og kunne bli ferdig planlagt i løpet av året, slik at de kunne være klare til oppstarting samme år. I enkelte tilfelle førte dette til en lite ønskelig forsering utover høsten både av prosjekteringen og av saksbehandlingen i kommunen og Husbanken. I noen tilfelle kunne prosjekteringen og saksbehandlingen ikke på forsvarlig vis gjennomføres før nyttår. For å rette på disse forhold, og for i det hele tatt å gjennomføre en mest mulig rasjonell fremdrift av boligbyggingen, syntes det på svært mange steder viktig å sette mer inn på en grundig kommunal planlegging av boligbyggingen, samtidig som kommunene burde følge opp byggherrenes prosjekteringsarbeid på de aktuelle utbyggingsfelter. Helst burde planleggingen gjennomføres for en vesentlig lengre periode enn ett år fremover i tiden. Det syntes naturlig å ha rullerende programmer, slik at en til enhver tid hadde planer for tre til fem år fremover. Husbanken ville være interessert i å få innsendt de kommunale boligplanene i forbindelse med sitt arbeid med fordelingen av lånekvotene. I denne forbindelse henviste banken til at det i Sverige nå er gjennomført en alminnelig ordning med kommunale boligbyggingsplaner. Husbanken påtok seg å formidle opplysninger om denne ordningen til eventuelt interesserte.

IV TERMINBETALINGEN OG TILSYNET MED PANTENE

For de ca. 161.000 rente- og avdragsterminer som forfalt til betaling i 1963, er betalingen gått meget tilfredsstillende inn. Pr. 31. desember 1963 var det i alt bare 696 misligholdte lån hvor forfallet lå 1 måned eller mer tilbake. Dette var 0,80% av samlet antall lån, dvs. en ytterligere forbedring i forhold til tidligere år (1962 - 0,94 % og 1961 - 1,02%). I likhet med tidligere er det for mange av disse låns vedkommende innrømmet en kortere betalingshenstand. For 68 av lånene lå terminforfallet et halvt år eller mer tilbake i tiden, og i 52 av disse sakene var det påbegynt auksjonsforfølgning. Dessuten hadde Husbanken pr. 31. desember 16 overtatte eiendommer, hvorav 9 i Finnmark, 6 i Nord-Troms og 1 i Nordland.

Av de 22 eiendommer som Husbanken hadde overtatt pr. 31. desember 1962, er i løpet av året 2 eiendommer solgt til tredjemann, mens 5 er tilbakeskjøttet til tidligere eier. Det er kun overtatt 1 eiendom i 1963.

De 16 eiendommer som Husbanken var eier av ved utløpet av 1963, representerte utestående ordinære lån på i alt ca. kr. 232.900 (alt til 2½% rente) og nedskrivningsbidrag på i alt ca. kr. 204.700. 3 av disse eiendommer er solgt og en av kjøperne har betalt den kontante del av kjøpesummen. I andre saker har 4 av de tidligere eiere avbetalt betydelige beløp,

og avdelingskontoret i Hammerfest forhandler om en ordning eller salg i 7 saker, mens den tidligere eier i 2 tilfelle er begjært utkastet.

I årsmeldingen for 1962 ble det side 11 gitt en tabellarisk oversikt over de tap Husbanken har hatt på sine ordinære utlån siden det første tap ble konstateret i 1955. Samlet tap ved utløpet av 1962 var kr. 103.445,43, hvorav kr. 88.911,43 skyldtes naturskade eller flytting på grunn av fare for naturskade, mens resten kr. 14.534 skyldtes tap på utlån på grunn av manglende terminbetaling. For 1963 har Husbanken ingen bokførte tap på utlån.

Som nevnt i årsmeldingen for 1962 har Husbanken en tid arbeidd med spørsmålet om en omlegging av tilsynssystemet med pantene. Siden erfaringene har vist at vedlikeholdet av husene har vært tilfredsstillende, er en kommet til at det ikke skulle være påkrevd å opprettholde de regelmessige og relativt hyppige ettersyn av pantene for enkelte hustypers vedkommende og for hus i distrikter hvor vedlikeholdet erfaringsmessig er godt. På den annen side vil det fra bankens side bli rettet større oppmerksomhet mot bygg som på grunn av sin konstruksjon eller på grunn av sin beliggenhet er spesielt utsatt for forringelse. For 1963 besluttet en for samtlige kontorer, bortsett fra Hammerfestavdelingen, å sløyfe tilsynet av eneboliger, vertikalt delte tomannsboliger hvor det enten er to eiere eller lånet er oppdelt på hver eier, midlertidige tomannsboliger med nedskrivningsbidrag/stønadslån som for enebolig, alle bygg som eies av borettslag, samt forretningsbygg og kombinerte forretnings- og boligbygg.

Etter de tidligere optrukne retningslinjer skulle det i 1963 ha vært ettersyn for 12.617 saker. Ved utplukking av de nevnte hustyper ble det bare sendt ut 5.544 saker for tilsyn. Denne omleggingen betyr en reduksjon i arbeidet ved de respektive kontorer og betydelige besparelser i tilsynsutgiftene.

Av de 5.544 saker som er utsendt for tilsyn i 1963, har Husbanken mottatt tilsynsrapporter for 5.170. Videre har en mottatt rapporter for 1.244 som sto over fra 1962. Det er således i 1963 i alt avholdt 6.414 tilsyn. Rapportene viser at eiendommenes tilstand stort sett er meget god, idet bare 0,34% av de besiktede eiendommer blir betegnet som dårlig vedlikeholdt. I 3,7% av tilfellene er det gitt pålegg om utbedring av diverse bygningsmessige mangler av vanlig vedlikeholdsmessig art. Ca. 1% av eiendommene er påbygget siden forrige tilsyn. Disponeringen av hus i strid med forutsetningene - vesentlig at eiere av de horisontalt delte tomannsboliger har tatt i bruk en større eller mindre del av eller hele utleieleiligheten - er registrert for 8,6% av de besiktede eiendommer. Dette forekommer hyppigst i hovedkontorets distrikt med 17,6%, dernest ved Vestlandsavdelingen med 9,4%, Bodøavdelingen med 5,1%, Trøndelagsavdelingen med 3,8% og Hammerfestavdelingen med 0%.

Husenes vedlikehold må for alle avdelingens vedkommende i det store og hele anses for meget tilfredsstillende.

Av en spesiell rapport fra Hammerfestavdelingen framgår det at det på enkelte værharde steder er en tendens til råteskader,

særlig gjelder det hus som er oppført i gjenreisningsperioden 1947-1951, hvor dårlige vinduskonstruksjoner og til dels noe mindreverdige bygningsmessige utførelse er årsak til skadene. Rapporten gir uttrykk for at huseierene stort sett er meget interessert i å vedlikeholde sine hus, men at det i noen utstrekning kan bli behov for å yte et lån til utbedring av skadene, slik det nå for Nord-Troms og Finnmark er åpnet adgang til.

V. ADMINISTRATIVE SPØRSMÅL

På møte i Husbankens råd den 1. april 1963 ble årsmelding og regnskap for 1962 enstemmig godkjent. Melding om Husbankens virksomhet i 1962 ble gitt Stortinget i St.meld. nr. 66(1962-63).

Hovedstyrets formann siden 1954, stortingsmann Henry Jacobsen, avgikk ved døden i januar i år etter lengre tids sykeleie. Varamann til hovedstyret, sekretær John Johansen, har deltatt fast i hovedstyrets møter fra Henry Jacobsen ble syk.

Antall regulerte stillinger i Husbankens administrasjon har i 1963 vært 145. Dette er en øking på 2 stillinger sett i forhold til antallet stillinger i 1962. Husbanken har videre i henhold til tidligere godkjenning 13 uregulerte stillinger hvorav 6 er besatt med kontorlæringer og de øvrige med ekstrahjelp.

I forbindelse med budsjettet for 1964 fremmet banken forslag om omgjøring av en kontorsjefstilling ved hovedkontoret til underdirektørstilling samt opprettelse av en takstinspektør II stilling ved hvert av avdelingskontorene i Bergen og Trondheim. De foreslåtte takstinspektørstillinger ble medtatt på budsjettet. Forslaget om omgjøring av en kontorsjefstilling til underdirektørstilling ble ikke tatt til følge. Senere gikk imidlertid Lønns- og prisdepartementet med på å tilstå et personlig lønnstillegg - svarende til differansen mellom kontorsjef og underdirektør - til kontorsjef Saunes som fungerer i den ene av de to underdirektørstillinger som er forutsatt i administrasjonsplanen for banken. I forbindelse med budsjettet for 1965 er det foreslått opprettet en ny underdirektørstilling mot inndraging av det nevnte personlige lønnstillegg. Det er videre foreslått opprettet to nye takstinspektør II stillinger som er tenkt lagt til henholdsvis hovedkontoret og avdelingskontoret i Bodø.

Lederen av Husbankens statistikk-kontor, konsulent Arnulv Bjerke, er med permisjon i banken engasjert av Kommunal- og arbeidsdepartementet til i seks måneder fra 1. februar 1964, å delta i forberedelsen av Stortingsmeldingen om innstillingen fra Boligkomiteen av 1962.

Det ble i 1963 inngått avtale med Embetsmennenes Landsforbund, Statstjenestemannsforbundet og Statstjenestemannskartetlet om opprettelse av samarbeidsutvalg. Så vel banken som funksjonærorganisasjonene har oppnevnt sine representanter til dette utvalg, som har holdt konstituerende møte.

I månedsskifte januar/februar 1964 flyttet hovedkontoret inn i nye lokaler i Hypotekbankhuset i Nedre Vollgt. 11. Forut for flyttingen ble det foretatt en omfattende opprydding i hovedkontorets

lånesaksarkiv som etter hvert hadde antatt ganske store dimensjoner. Etter at det var foretatt en gjennomgåelse av ca. 30.000 lånesaker med kassasjon av alle overflødige dokumenter, har det lyktes å redusere betydelig kontorets behov for arkivplass samtidig som arkivet er blitt mer letthåndterlig.

VI NOEN REGNSKAPSTALL MED KOMMENTAR

Husbankens samlede engasjementer i lån og kapitalstønad var ved utløpet av 1963 kr. 7.038.313.590,13. En spesifikasjon av beløpet, både på distrikter og på arter av lån eller forpliktelser er gitt i den første tabellen i vedlegg 1 til regnskapet. Vel 5/6 av beløpet eller 5.903 mill. kroner representerer faste lån og kapitalstønader som alt er utbetalt, mens de resterende 1.135 mill. kroner gjelder tilsagn og bevilgninger av lån og stønad hvor den ordinære utbetaling ennå ikke har funnet sted. Av dette beløp er i alt ca. 76 mill. kroner utbetalt som byggelån eller forskudd til byggelånsbanker.

X Det utestående beløp i faste lån og kapitalstønad fordelte seg på i alt 85.730 lån. Av disse var 665 lån hvor bare nedskrivningsbidraget/stønadslånet sto igjen. Dessuten har det vært utbetalt 1.046 lån som var betalt helt tilbake. Økingen i antall lån i 1963 var 5.517 (5.647 utbetalte lån minus 130 innfridde lån i løpet av året). Av utestående beløp var 4.618 mill. kroner eller bortimot 4/5 rentebærende. Over 3/5 av dette beløp = 2.844 mill. kroner - var 2½% lån, 1.742 mill. kroner var 3½% lån og bare ca. 32 mill. kroner var tilleggs-lån til 4½% rente.

En del hovedtall for Husbankens virksomhet i 1963 er gitt i nedenstående oppstilling. Til sammenlikning er anført tilsvarende tall for 1962:

A. UTBETALINGER:

| | Beløpene i mill. kroner | | | |
|---|-------------------------|-------|-------------|-------|
| | 1962 | 1963 | | |
| <u>1. Rentebærende fordringer.</u> | | | | |
| Ordinære lån 2½ % | 9,7 | | 4,1 | |
| " " 3½ % | 353,4 | | 408,3 | |
| Tilleggs lån | 9,0 | | 10,1 | |
| Byggelån | 46,6 | | 23,3 | |
| Konverteringsforskudd | <u>44,7</u> | 463,4 | <u>52,1</u> | 497,9 |
| <u>2. Innfrielse av gjeld.</u> | | | | |
| Seriellån | | 8,7 | | 7,2 |
| <u>3. Stønader.</u> | | | | |
| Kapitalstønad (stønadslån, nedskrivningsbidrag) | 67,3 | | 64,5 | |
| Husleietilskott | <u>7,5</u> | 74,8 | <u>6,9</u> | 71,4 |
| <u>4. Renteutgifter.</u> | | 134,6 | | 148,5 |
| <u>5. - Adm. - og takstutgifter.</u> | | 5,2 | | 5,8 |

B. FINANSIERINGSMIDLER:

| | | | | |
|--|-------------|-------|-------------|-------|
| <u>1. Lån fra staten.</u> | | 340,0 | | 351,0 |
| <u>2. Statlige og kommunale bevilgninger.</u> | | | | |
| Kommunenes andel av kapitalstønader og husleietilskott | 24,2 | | 23,4 | |
| Statens andel av kapitalstønader og husleietilskott | 54,3 | | 51,6 | |
| Rentestønad fra staten | 20,1 | | 21,2 | |
| Tilskott fra staten til adm. utgifter | <u>4,7</u> | 103,3 | <u>5,3</u> | 101,5 |
| <u>3. Avdrag o. lign.</u> | | | | |
| Avdrag på ordinære 2½ %-lån | 44,2 | | 45,6 | |
| " " " 3½ %-lån | 15,4 | | 20,1 | |
| " " tilleggs lån | 0,7 | | 0,8 | |
| Tilbakebetalinger av nedskrivn. bidr. og stønadslån | <u>4,5</u> | 64,8 | <u>5,7</u> | 72,2 |
| <u>4. Tilbakebetalinger/konverteringer.</u> | | | | |
| Konverteringsforskudd | 34,4 | | 44,7 | |
| Byggelån | <u>36,7</u> | 71,1 | <u>39,8</u> | 84,5 |
| <u>5. Renteinntekter.</u> | | 107,7 | | 121,0 |

Utbetalingene lå i 1963 i alt ca. 44 mill. kroner høyere enn året før. Utbetalingene av ordinære rentebærende lån økte endog mer enn dette, nemlig med ca. 50 mill. kroner. De utbetalte beløp i 1963 svarte meget nær til det budsjetterte. Byggelånsbankenes pågang for å få byggelånene konvertert synes dermed å ha vært noe større enn i 1962 og mer på linje med forholdene i de foregående årene. Pågangen for å få overført større byggelån til Husbanken etter at byggene er fullført, men før endelig konvertering kan finne sted, har imidlertid vært merkbart mindre enn året før med den følge at Husbankens utbetalinger av byggelånsmidler på egne byggelån og til overtaking av byggelån er o litt halvert fra 1962 til 1963. Utbetalingene av konverteringsforskudd til byggelånsbanker gikk noe opp, men vesentlig mindre enn utbetalingen av byggelånsmidler gikk ned. Siden også utbetalingene av kapitalstønad gikk litt ned (på grunn av reduksjonen av satsene for tilsagn etter 1. januar 1961) blir økingen i summen av lån og kapitalstønader bare ca. 30 mill. kroner. I tillegg til dette kommer imidlertid en øking i renteutgiftene på ca. 14 mill. kroner på grunn av øking i forvaltningen.

Når det gjelder finansieringsmidlene, er økingen i lånene fra staten bare fjerdeparten så stor som den samlede øking i utbetalingene. Dette skyldes dels økte renteinntekter på vel 13 mill. kroner, dels øking i avdrag o.l. på vel 7 mill. kroner og dels transaksjonene i forbindelse med konverteringsforskudd og egne overtatte byggelån. Tilbakebetalingene på konverteringsforskudd økte med ca. 10 mill. kroner (men var likevel lavere enn utbetalingene av konverteringsforskudd). Konverteringene av egne og overtatte byggelån var også noe større i 1963 enn i 1962, og lå det siste året vesentlig høyere enn utbetalingene på slike byggelån.

Vedlegg 1 til regnskapet, tabell 2, gir en oversikt over utbetalt kapitalstønad i 1963, og tabell 3 en oversikt over utbetalt husleiestønad. Tabellene gir spesifikasjoner på de forskjellige arter av stønad og hva som er betalt henholdsvis av staten og kommunene. Det er gjort fradrag for stønader som er betalt tilbake. Tilleggs lån til 4½% rente er også tatt med i tabellen, da disse beregnes og finansieres på samme måte som stønadslån, selv om de er rentebærende. På den annen side er ikke tatt med stønader som er formidlet av Husbanken i forbindelse med særordningene for krigsskadelidte, flyttsamer og forsvarspersonell, jfr. side 17, og heller ikke den stønad staten har ytet dels ved å låne Husbanken penger til lav rente, og dels ved bevilgninger til dekning av renteunderskuddet. Av den samlede stønad som pr. 31. desember 1963 var utbetalt gjennom Husbanken, i alt ca. 1.387 mill. kroner, var ca. 993 mill. kroner dekket av staten og ca. 394 mill. kroner av kommunene. Noe under 95% av totalbeløpet, i alt ca. 1.316 mill. kroner var kapitalstønad. Det samlede beløp i 1963 var ca. 75 mill. kroner, hvorav ca. 68 mill. kroner eller ca. 90% var kapitalstønad. Nedgangen i prosenttallet for kapitalstønad illustrerer hvordan husleiestønadene etter hvert får en forholdsvis større betydning.

Fig. 5 på neste side viser utviklingen i utbetalingen av husleiestønadene. En ser den forholdsvis sterke stigningen utover i 1950-årene som følge av økingen i Husbankens forvaltningsmasse. Fra midten av 1959 ble det innført en nyordning, bl.a. med en

geografisk utvidelse, og en øking av enkelte stønadssatser, men samtidig innføring av obligatoriske inntekts- og formuesgrenser på nokså lavt nivå. Det siste momentet virket avgjørt sterkest på totaltallet. Stigningen fra 1958 til 1959 ble derfor meget beskjeden, og i 1960, da inntektsgrensene fikk virkning for hele året, gikk den samlede husleiestønad en god del ned. Utbetalingene økte litt i 1961 og 1962 på grunn av forvaltningsøkningen, mens en i 1963 igjen fikk en direkte nedgang i stønadsbeløpet. Denne nedgang skyldes at inntekts- og formuesgrensene har vært faste (bortsett fra enkelte mindre kommuner som tidligere ikke hadde nyttet ut maksimumsgrensene); med de stigende nominelle inntekter er stadig forholdsvis flere husstander kommet til å ligge over grensene. I 1963 ble således

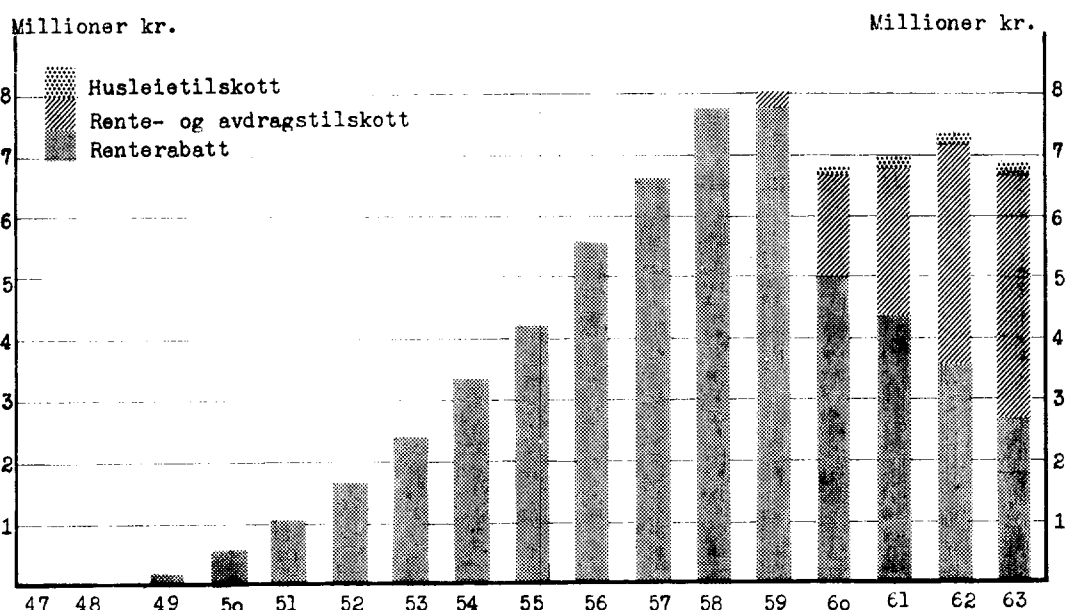


FIG. 5. DRIFTSSTØNADER 1947-1963.

renterabatt ytet til ca. 11.000 husstander, dvs. en nedgang på 4.500 fra foregående år, rente- og avdragstilskudd til ca. 11.300 husstander, dvs. en øking på 1.300, og husleietilskudd til knapt 620 eller til 240 færre enn i foregående år. Nedgangen for renterabatten skyldes vel ikke bare inntektsgrensene. De byggene det her gjelder, ble stort sett ferdige i løpet av de første 12-13 årene etter krigen; det er rimelig å regne med at de familiene som bor der, nå i større utstrekning er kommet forbi den perioden da de har mindreårige barn.

De forskjellige særordninger for støtte til gjenreisning, brakkesanering i gjenreisningsstrøkene, flyttsamer og forsvars-personell har fungert som året før. Ordningene har dog stort sett hatt avtagende betydning. Det har således i 1963 ikke vært utbetalt noen nye husbanklån mot garanti av Gjenreisningsfondet. Av pristilskudd til gjenreisningsbygg og brakkesaneringsbygg betalte Husbanken i 1963 ut ca. 0,4 mill. kroner, slik at det samlede beløp utbetalt hittil kom opp i ca. 18,5 mill. kroner. Dessuten hadde Husbanken inntil utløpet av 1963 gitt tilsagn på vegne av Kommunal-

og arbeidsdepartementet om pristilskudd som departementet utbetaler for brakkesaneringsbygg syd for Nord-Troms, på i alt ca. 2,7 mill. kroner. Av den særskilte bevilgning på statsbudsjettet til tilskudd til vanskeligstilte flyttsamer som Husbanken disponerer, var det ved utløpet av 1963 gitt i alt 87 tilsagn på tilsammen vel 0,4 mill. kroner, hvorav omkring tre fjerdedeler var utbetalt. Av særstønader til boliger for forsvarspersonell, som Husbanken yter på vegne av Forsvarsdepartementet (jfr. St.prp. 59/1952, Stortingets vedtak av 12. juni 1952) ble det i 1963 gitt tilsagn om vel 1,3 mill kroner. I alt var det ved utløpet av 1963 utestående ca. 33,8 mill. kroner etter denne ordningen, derav ca. 0,6 mill. kroner som tilleggs lån, mens resten var nedskrivningsbidrag og stønadslån. Dessuten var det gitt tilsagn om ca. 3,4 mill. kroner som ennå ikke var utbetalt.

Oslo, 1. januar/19. mars 1964.

I hovedstyret for Den Norske Stats Husbank

Per Borten
formann

Ole N. Hauge John Johansen Jacob Christie Kielland Johan Hoffmann
adm. direktør

DEN NORSKE STATS HUSBANK

Regnskap for 1963

DEN NORSKE STATS HUSBANK

Regnskap for 1963

V I N N I N G S - O G T A P S K O N T O f o r 1 9 6 3.

| <u>Debet.</u> | | | <u>Kredit.</u> |
|---|-----|----------------|--|
| Honorar til styret, bankråd, kontrollkomite og revisjon | kr. | 214.371,49 | Intekter av byggelån |
| Lønninger | " | 3.882.355,06 | Renter av pantelån |
| Kontorutgifter m.v. | " | 1.168.227,65 | Andre renteinntekter |
| Amortisering og reparasjon på egen eiendom | " | 15.022,86 | Kursgevinst ved amortisasjon med oppkjøpte egne obligasjoner |
| Takst- og tilsynsutgifter | " | 506.381,08 | Rentestøtte fra staten |
| Godtgjørelse til Norges Bank v/innløsning av obligasjoner og rentekuponger | " | 28.603,42 | Av administrasjons- og takstutgifter m.v. .. kr. 5.814.961,56 er dekket av renteavkastningen av |
| Sum administrasjons- og takstutgifter m.v. .. kr. 5.814.961,56 | | | Grunnfondet |
| Renteutgifter | " | 148.145.152,53 | Resten |
| Overført til Risikofondet 2½ % renter for 1963 | " | 365.511,- | er dekket av statskassen |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | kr. | 154.325.625,09 | kr. 154.325.625,09 |
| | | ===== | ===== |

BALANSEKONTO pr. 1. januar 1964.

| <u>Aktiva:</u> | | | <u>Passiva:</u> | | |
|--|-----|------------------|---|-----|----------------------|
| Kassebeholdninger | kr. | 23.110,95 | Grunnfondet | kr. | 20.000.000,- |
| Innestående i Norges Bank | " | 12.225.823,98 | Risikofondet | " | 14.985.947,- |
| Innestående i byggefinansbanker | kr. | 52.285.015,10 | Agio- og rentereguleringsfondet | " | 14.596.000,- |
| i andre banker | " | 8.445.539,21 | Innlån: | | |
| Postgiro | " | 6.269.252,97 | Diverse serielån (se vedlegg nr.) ... | kr. | 212.894.000,- |
| Diverse debitorer | " | 3.564.362,60 | Lån fra staten: | | |
| Byggelån | " | 23.821.543,07 | 2½ % -lån | kr. | 1.409.500.000,- |
| Påløpne byggefinansrenter pr. 31/12-1963 | " | 322.458,82 | 3½ % -lån | " | 714.500.000,- |
| Pantelån (ord.rentebærende lån) 2½ % -lån | kr. | 2.843.996.628,03 | 4 % -lån | " | 2.310.000.000,- |
| 3½ % -lån | " | 1.741.991.970,91 | Diverse kortsiktige innlån | " | 5.153.000,- |
| Overtatte panter | | | Forskuddsbetalte stønædsmidler fra kommuner på rentebær. konti .. | " | 4.652.047.000,- |
| Ordinære rentebærende lån | kr. | 232.917,25 | I mellomregning med Finansdepartementet | " | 2.854.259,64 |
| Rentor og omkostninger m.v. | " | 17.368,13 | Diverse kreditorer | " | 3.731.611,15 |
| Opptjente - ikke forfalne - renter av pantelån | " | 39.454.987,- | Uopptjent byggefinansprovisjon | " | 10.000,- |
| Forfalne - ikke betalte - renter av pantelån | " | 638.456,45 | Påløpne renter av serieobligasjonslån og lån fra staten | " | 13.664.120,66 |
| Egen eiendom | kr. | 105.339,59 | Betalte - ikke forfalne - renter av pantelån (f.f.1-1964 m.v.) .. | " | 10.347.620,91 |
| - amortisert | " | 59.980,- | Statens andel av tilleggslån | kr. | 21.457.826,43 |
| Oppkjøpte egne i hendeheverobligasjoner | " | 2.233.812,10 | Kommunens andel av tilleggslån | " | 9.993.670,- |
| Tilleggslån 4½ % | " | 32.101.586,43 | Tilleggslån dekket av Forsvarsdepartementet .. | " | 650.050,- |
| ===== | | | ===== | | |
| | | | kr. 4.767.670.192,59 | | kr. 4.767.670.192,59 |
| | | | ===== | | ===== |

Pr. 31/12-1963.

| | | | | | |
|--|-----|-------------------|-----------------|-----|---------------|
| Løpende nedskrivningsbidrag/stønædslån | kr. | 1.284.638.007,51, | utbetalt i 1963 | kr. | 58.799.114,30 |
| Herav er debittert stat | " | 921.800.502,50, | " | " | 40.133.551,30 |
| og kommuner | " | 362.837.505,01, | " | " | 18.665.563,- |

I styret for Den Norske Stats Husbank, den 31. desember 1963.
27. februar 1964.

Per Borten
formann

Ole N. Hauge

Jacob Christie Kielland

Johan Hoffmann
adm. direktør

Håkon Balstad
hovedbokholder

Harald Anstensen
hovedbokholder

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

Utenom de utbetalte lån og nedskrivningsbidrag/stönadslån samt tilleggslån har Husbanken pr. 31/12-1963 gitt tilsagn om eller bevilget lån og nedskrivningsbidrag/stönadslån eller tilleggslån til et samlet belöp av kr. 1.135.352.480,-. Fordelingen av dette belöp på lån og stönadslån etc. er följende:

| | <u>Lån:</u> | <u>Stönadslån etc.:</u> |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Löpande tilsagn | kr. 903.465.170,- | kr. 141.959.410,- |
| Bevilget v/konvertering | " 76.226.500,- | " 13.701.400,- |
| | <u>kr. 979.691.670,-</u> | <u>kr. 155.660.810,-</u> |
| Herav for Finnmark og Nord-Troms | kr. 24.334.370,- | kr. 10.544.910,- |
| For resten av landet | " 955.357.300,- | " 145.115.900,- |

I disse belöp er innbefattet de byggelån som Husbanken har ytet.

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. 31/12-1963 utbetalt:

| | |
|--|-------------------------|
| Nedskrivningsbidrag til et belöp av | kr. 21.456.360,- |
| Stönadslån " " " " | <u>" 11.715.760,-</u> |
| | kr. 33.172.120,- |
| Tilleggslån (jfr. passiva) " " | <u>" 650.090,-</u> |
| | kr. 33.822.210,- |
| Dertil har Husbanken gitt tilsagn om stönadslån og tilleggslån til et belöp av | kr. 3.304.100,- |
| og bevilget | <u>" 43.600,-</u> |
| | <u>kr. 37.169.910,-</u> |

I mellomregning med Finansdepartementet, jfr. passiva:

Statskassens stötte til boligbygging m. v.

| | |
|---|---------------------|
| Overført fra 1962 | kr. 8.430.906,35 |
| Mottatt i 1963 | " 73.000.000,- |
| Godskrevet statens andel av innbetalte avdrag og renter i 1963 på tilleggslån | <u>" 767.334,15</u> |
| | kr. 82.198.240,50 |

Herav medgått til dekning av:

| | |
|--|-------------------------|
| Statens andel av nedskrivningsbidrag/stönadslån, tilleggslån, renterabatt, rente- og avdragstilskudd, husleietilskudd og rentesubvensjon | kr. 50.579.639,34 |
| Til dekning av samme poster for fritatte komm. | <u>1.063.483,56</u> |
| | kr. 51.643.122,90 |
| Rentestötte | " 21.227.644,89 |
| Adm. og takstutgifter | " 5.314.961,56 |
| Brakkesaneringstilskott | " 228.700,- |
| Flyttsametilskott | <u>" 52.200,-</u> |
| | " 78.466.629,35 |
| Saldo pr. 31/12-1963 i Finansdepartementets favör | <u>kr. 3.731.611,15</u> |

HUSBANKENS SAMLEDE ENGASJEMIN TER I LÅN OG KAPITALSTØNAD pr. 31/12-1963.

| Lånetyper m.v. | Hoved- kontoret | Vestlands- avdelingen | Trøndelags- avdelingen | Bodø- avdelingen | Hammerfest- avdelingen | Hele landet |
|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------|
| Utestående: | | | | | | |
| Ord.renteb. 2½ %-lån | 1.808.180.525,54 | 504.183.557,49 | 190.236.214,68 | 209.653.747,31 | 131.975.500,26 | 2.844.229.545,28 |
| " " 3½ %-lån | 979.226.967,47 | 383.329.978,55 | 168.081.959,60 | 197.382.998,26 | 13.970.067,03 | 1.741.991.970,91 |
| Tilleggs lån | 21.936.552,70 | 3.765.550,55 | 1.684.530,- | 3.401.995,83 | 1.312.957,35 | 32.101.586,43 |
| Nedskrivningsbidrag | 496.846.224,- | 151.098.397,83 | 55.261.848,- | 62.749.137,- | 133.240.158,69 | 899.195.765,52 |
| Stønadslån | 212.334.437,99 | 83.953.585,- | 34.202.588,- | 49.630.655,- | 5.320.876,- | 385.442.241,99 |
| Løpende tilsagte: 1) | | | | | | |
| Rentebærende lån | 623.781.300,- | 147.129.600,- | 90.331.300,- | 94.115.100,- | 24.334.370,- | 979.691.670,- |
| Stønadslån m.v. | 87.131.500,- | 23.109.600,- | 13.465.000,- | 21.409.800,- | 10.544.910,- | 155.660.810,- |
| Sum | 4.229.437.507,70 | 1.296.570.269,42 | 553.263.540,28 | 638.343.433,40 | 320.698.839,33 | 7.038.313.590,13 |

1) Tilsagte eller bevilgede, men ikke utbetalt pr. 31/12.

UTBETALTE STØNADER I ÅRET 1963.

Kapitalstønad:

| Stønadens art: | Kommunens tredjedel | | Statens ordinære andel (2/3 eller 4/5) | Betalt av staten ialt: (etter fradrag av tilbakebet.) | Sum |
|---------------------|---------------------|---|--|---|----------------------|
| | Betalt av kommunene | Betalt av staten for helt eller delvis fritatte komm. | | | |
| Nedskrivningsbidrag | + 1.407.149,- | + 303.911,12 | + 3.422.836,58 | + 3.726.747,70 | + 5.133.896,70 |
| Stønadslån | 20.072.712,- | 1.236.558,- | 42.623.741,- | 43.860.299,- | 63.933.011,- |
| Sum | 18.665.563,- | 932.646,88 | 39.200.904,42 | 40.133.551,30 | 58.799.114,30 |
| Tilleggs lån | 2.977.664,- | 115.867,- | 6.188.213,43 | 6.304.080,43 | 9.281.744,43 |
| Sum | 21.643.227,- | 1.048.513,88 | 45.389.117,85 | 46.437.631,73 | 68.080.858,73 |

Husleiestønad m.v. :

| | | | | | |
|--|---------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Renterabatt til familier med barn | 900.649,22 | | 1.801.300,27 | 1.801.300,27 | 2.701.949,49 |
| Rente- og avdragstilskudd til familier med barn | 805.694,49 | | 3.222.777,90 | 3.222.777,90 | 4.028.472,39 |
| Husleietilskudd til familier med barn i boliger (oppført etter 1. januar 1957) finansiert ut en o m statens boligbanker 1) | (33.924,-) | | Ref. 135.696,- | Ref. 135.696,- | 1) 169.620,- |
| Rentesubversjon i anl. eiendomsrett | 404,- | 14.969,68 | 30.747,32 | 45.717,- | 46.121,- |
| Sum | 1.740.671,71 | 14.969,68 | 5.190.521,49 | 5.205.491,17 | 6.946.162,88 |

1) Dette husleietilskudd blir utbetalt av kommunene som deretter får refundert statens 4/5-dels andel av tilskuddet, i motsetning til de foranstående to tilskuddsordninger, hvor tilskuddet eller renterabatten blir fratrukket i Husbankens rentekrav til husbanklånstakerne.

TALL FRA HUSBANKENS VIRKSOMHET 1954 - 1963 ¹⁾

| Regnskapsposter: | 1954 | 1955 | 1956 | 1957 | 1958 | 1959 | 1960 | 1961 | 1962 | 1963 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 1 ORDINÆRE RENTEBERENDE LÅN. | | | | | | | | | | |
| Beløpene i millioner kroner. | | | | | | | | | | |
| Utbetalte nye lån | 321,8 | 469,7 | 427,8 | 362,4 | 323,2 | 303,0 | 346,6 | 385,4 | 363,1 | 412,4 |
| Mottatte avdrag | 22,5 | 24,4 | 31,2 | 35,7 | 39,8 | 44,4 | 49,1 | 52,7 | 59,6 | 65,7 |
| Øking utestående lån i året | 299,3 | 445,3 | 396,6 | 326,7 | 283,4 | 258,6 | 297,5 | 332,7 | 303,5 | 346,7 |
| Utestående rentebærende lån pr. 31/12 | 1.595,2 | 2.040,5 | 2.437,1 | 2.763,8 | 3.047,2 | 3.305,8 | 3.603,3 | 3.936,0 | 4.239,5 | 4.586,2 |
| Løpende tilsagn 2) | 907,2 | 775,5 | 674,0 | 647,9 | 657,6 | 735,1 | 781,2 | 832,7 | 909,3 | 979,7 |
| Sum engasjement pr. 31/12 | 2.502,4 | 2.816,0 | 3.111,1 | 3.411,7 | 3.704,8 | 4.040,9 | 4.384,5 | 4.768,7 | 5.148,8 | 5.565,9 |
| Årlig netto engasjementsøkning | 325,2 | 313,6 | 295,1 | 300,6 | 293,1 | 336,1 | 343,6 | 384,2 | 380,1 | 417,1 |
| 2 TILLEGGLÅN. | | | | | | | | | | |
| Beløpene i millioner kroner. | | | | | | | | | | |
| Utbetalt 4) | - | - | - | - | 0,5 | 1,8 | 3,9 | 8,6 | 9,0 | 10,1 |
| Tilbakebetalt | - | - | - | - | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,2 | 0,7 | 0,8 |
| Øking i utestående till. lån i året | - | - | - | - | 0,5 | 1,8 | 3,8 | 8,4 | 8,3 | 9,3 |
| Utestående tillegglån pr. 31/12 | - | - | - | - | 0,5 | 2,3 | 6,1 | 14,5 | 22,8 | 21,1 |
| 3 NEDSKRIVINGSBIDRAG/STØNADSLÅN. | | | | | | | | | | |
| Beløpene i millioner kroner. | | | | | | | | | | |
| Utbetalt 4) | 95,6 | 135,2 | 116,2 | 102,9 | 88,5 | 78,4 | 83,8 | 84,4 | 67,3 | 64,5 |
| Tilbakebetalt 5) | 1,1 | 0,8 | 1,0 | 1,2 | 4,2 | 0,1 | 2,9 | 3,4 | 4,5 | 5,7 |
| Øking i utestående bidrag i året | 94,5 | 134,4 | 115,2 | 101,7 | 84,3 | 78,3 | 80,9 | 81,0 | 62,8 | 58,8 |
| Utestående bdr./stønadslån pr. 31/12 | 487,2 | 621,6 | 736,8 | 838,5 | 922,8 | 1.001,1 | 1.082,0 | 1.163,0 | 1.225,8 | 1.284,6 |
| Løpende tilsagn 2)3) | 262,8 | 224,9 | 194,8 | 179,7 | 173,4 | 182,0 | 186,6 | 164,9 | 157,6 | 155,7 |
| Sum engasjement pr. 31/12 | 750,0 | 846,5 | 931,6 | 1.018,2 | 1.096,2 | 1.183,1 | 1.268,6 | 1.327,9 | 1.383,4 | 1.440,3 |
| Årlig netto engasjementsøkning | 99,2 | 96,5 | 85,1 | 86,6 | 78,0 | 86,9 | 85,5 | 59,3 | 55,5 | 56,9 |
| 4 ENKELTE ANDRE STATUSPOSTER pr. 31/12 | | | | | | | | | | |
| Beløpene i millioner kroner. | | | | | | | | | | |
| Utbetalte og overtatte byggelån | 17,0 | 13,7 | 9,4 | 5,4 | 3,4 | 4,5 | 4,2 | 30,4 | 40,3 | 23,8 |
| Konv.forskudd til byggelånsbanker | 18,1 | 35,9 | 10,8 | 18,0 | 26,8 | 37,5 | 36,1 | 34,6 | 44,9 | 52,3 |
| Serieobligasjonslån | 405,1 | 358,1 | 345,0 | 329,6 | 313,4 | 296,5 | 259,4 | 228,7 | 220,1 | 212,9 |
| Innlån fra staten: Ialt | 1.165,0 | 1.684,0 | 2.061,0 | 2.416,0 | 2.715,0 | 3.006,0 | 3.353,0 | 3.743,0 | 4.083,0 | 4.434,0 |
| Herav: 2 1/2 %-lån | 1.165,0 | 1.409,5 | 1.409,5 | 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 | 714,5 | 714,5 |
| 4 %-lån | - | - | - | 292,0 | 591,0 | 882,0 | 1.229,0 | 1.619,0 | 1.959,0 | 2.310,0 |
| Andre innlån | 25,0 | 10,0 | 15,5 | 13,4 | 15,4 | 15,3 | 10,3 | 5,2 | 5,2 | 5,2 |
| 5 HUSBANKENS RENTEGEVINSTER. | | | | | | | | | | |
| Beløpene i tusen kroner. | | | | | | | | | | |
| Rentegevinster ialt | 2.943,1 | 2.419,6 | 1.314,2 | 2.335,5 | 2.595,7 | 2.516,3 | 2.001,0 | 1.949,9 | 1.957,5 | 2.475,8 |
| Herav: Overført til Risikofondet | 292,7 | 300,0 | 307,5 | 315,2 | 323,1 | 331,1 | 339,4 | 347,9 | 356,6 | 365,5 |
| Aveatt til agio- og rentereguleringsfondet | 2.150,4 | 1.752,0 | 647,4 | - | - | - | - | - | - | - |
| Anvendt til delvis dekning av administrasjonsutgifter | 500,0 | 367,6 | 359,3 | 388,1 | 500,0 | 500,0 | 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 | 1.100,9 | 1.610,3 |

- 1) Tilsvarende spesifikkasjon for årene 1947 - 1953 fremgår av årsmeldingen for 1955.
- 2) Tilsagte eller bevilgede, men ikke utbetalte pr. 31/12.
- 3) For årene 1957 - 1963 omfatter beløpene også tillegglån, idet fordelingen normalt først blir fastsatt ved konverteringen.
- 4) Inklusive innbyrdes overføringer mellom nedskrivningsbidrag/stønadslån/tillegglån.
- 5) Inklusive overføringer til ordinære rentebærende lån.

Den Norske Stats Husbank's serieobligasjonslån pr. 31/12-1963.

| | | | |
|---------------------------|-----|----------------------------------|---|
| 2 1/2 % 1948 serie I | kr. | 18.098.000,- | 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 | " | 51.450.000,- | 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 | " | 52.924.000,- | 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 | " | 12.078.000,- | 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 | " | 43.160.000,- | 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 | " | 35.184.000,- | 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. |
| | | <hr/> kr. 212.894.000,- ===== | |

a) Lånet er opprinnelig på 70 mill. kroner, nå stort kr. 58.100.000,-, herav i egen beholdning kr. 22.916.000,-.