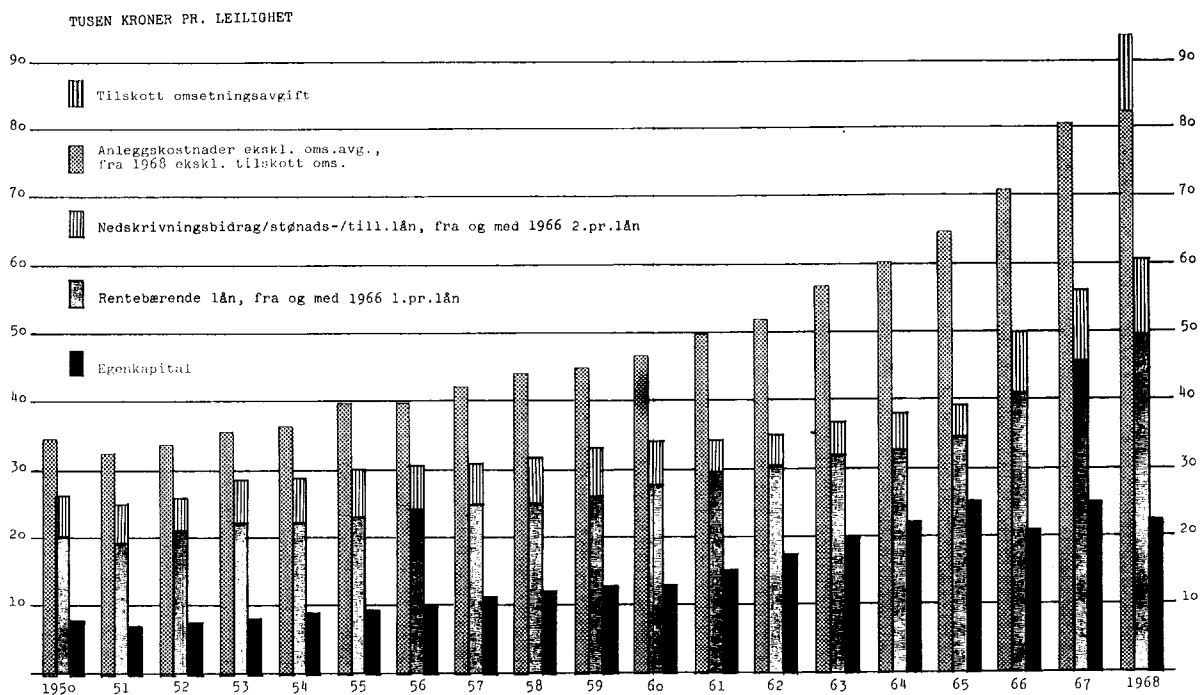


# Den Norske Stats Husbank



## ÅRSMELDING OG REGNSKAP 1968



GJENNOMSNITTLIGE FINANSIERINGSPLANER 1950-1968

## INNHOLD

ÅRSMELDING	SIDE
I. Boligbygging og lånetilsagn	1
II. Byggekostnader og finansiering	7
III. Noen spesielle spørsmål	11
IV. Terminbetalingen og tilsynet med pantene	15
V. Administrasjon	18
VI. Noen regnskapstall med kommentarer	19
REGNSKAP	23

### VEDLEGG

1. Husbankens samlede engasjementer i lån og kapitalstønad pr. 31.12.1968. Utbetalte stønader i året 1968.
2. Tall fra Husbankens virksomhet i 1959-1968.
3. Den Norske Stats Husbanks serieobligasjonslån pr. 31.12.1968.

---

Som særskilt vedlegg følger Husbankens årsstatistikk.

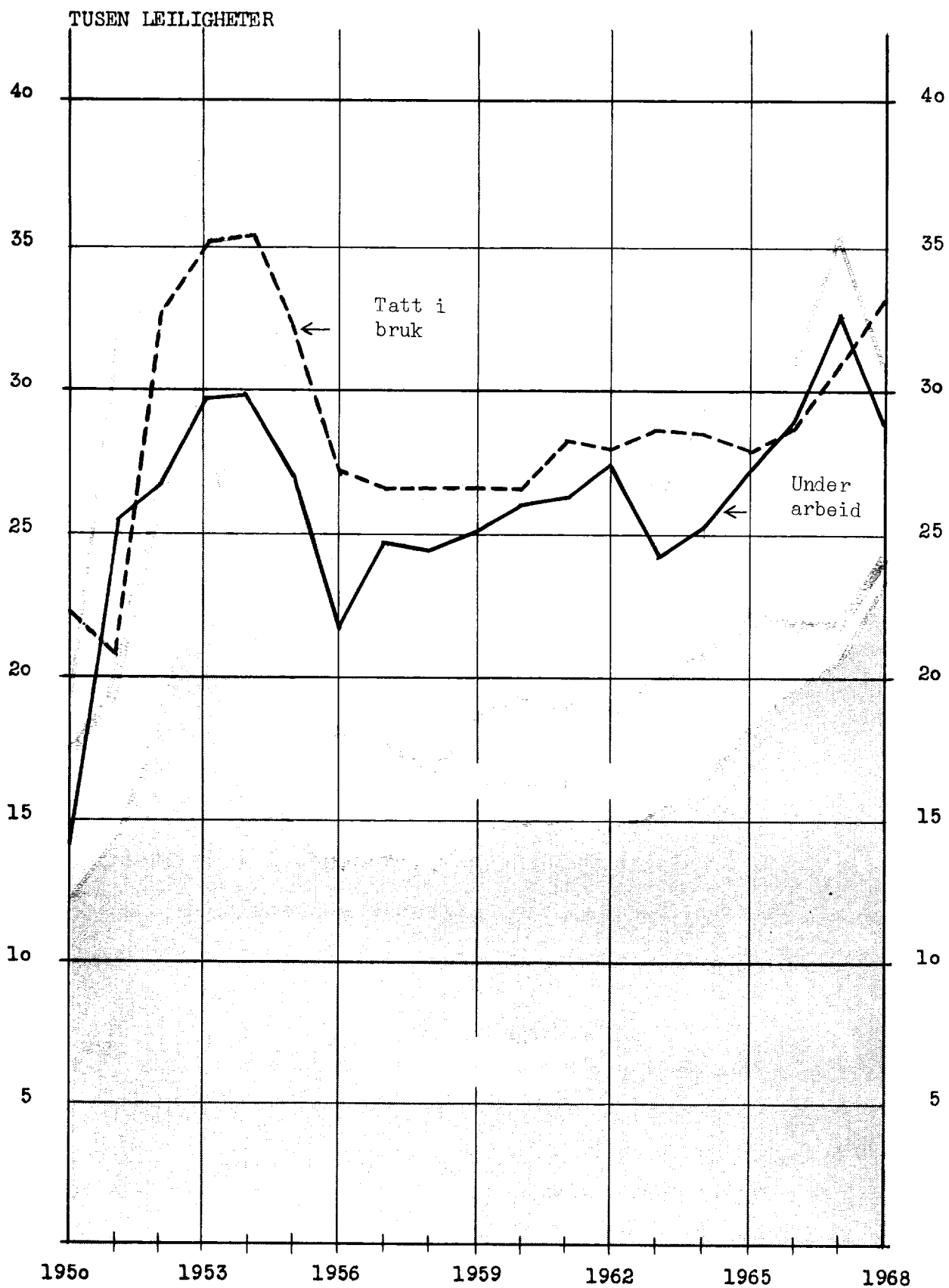


FIG. 1. LEILIGHETER MED LÅNETILSAGN FRA HUSBANKEN OG LANDBRUKSBANKEN 1950-1968 OG LEILIGHETER SATT I GANG, TATT I BRUK OG UNDER ARBEID (ved utgangen av året).

## ÅRSMELDING

for

DEN NORSKE STATS HUSBANK

1968

### I. BOLIGBYGGING OG LÅNETILSAGN

Fullførte boligbygg i 1968 omfattet 33.500 leiligheter eller 2.400 flere enn i 1967. I løpet av året ble det igangsatt boligbygg med i alt 30.700 leiligheter eller 4.500 leiligheter færre enn i 1967. Denne nedgangen i igangsettingen henger i noen grad sammen med at fritaket for omsetningsavgift for boligbygg ble opphevet fra 1. januar 1968. Selv om det fra samme dato ble gjennomført en tilskottsordning som forutsetningsvis skulle kompensere opphevingen av fritaket, fremskyndet en del byggherrer igangsettingen av byggearbeidet til desember 1967. Ved årsskiftet 1968/69 var det 29.200 leiligheter i boligbygg under arbeid, dvs. 3.300 færre enn ved utgangen av 1967.

Lånetilsagnene fra Husbanken omfattet i 1968 henholdsvis vel 23.400 leiligheter og nesten 800 hybler, dvs. nesten 3.000 leiligheter flere og ca. 1.100 hybler færre enn i 1967. Landbruksbanken finansierte i 1968 1.100 leiligheter. De to statsbanker finansierte således i alt i 1968 24.500 leiligheter eller 2.700 leiligheter flere enn i 1967.

For årene 1950-1968 er i fig. 1 på siden til venstre tegnet inn antall leiligheter for boligbyggingen og for lånetilsagn fra Husbanken og Landbruksbanken. En merker seg at antall leiligheter i boligbygg tatt i bruk i 1968 er det høyeste tallet siden 1954. Antallet av leiligheter med lånetilsagn gjennom Husbanken er økt fra år til år i tiden 1958-1968 - fra 14.700 til 23.400. Husbanken har ikke noe tidligere år gitt tilsagn til så mange leiligheter som i 1968. Nærmest kommer året 1953 med 23.000 leiligheter. Tilsagnstallene fra statsbankene kan ikke direkte sammenholdes med igangsettingstallene de samme år (en del statsbankfinansierte leiligheter blir ikke satt i arbeid i samme år som tilsagnet gis), men på noe lengre sikt skulle differansen mellom disse to kurver angi størrelsesordenen av antall privatfinansierte leiligheter. For de tre siste årene var årsgjennomsnittet for antall privatfinansierte leiligheter 9.600 eller ca.

2.000 høyere enn for den nærmest foregående 3-årsperiode - 1963-65.

Husbandens tilsagnsramme for 1969 er for nye leiligheter og for låneøkninger ved konverteringer av tidligere gitte tilsagn satt til 1.760 mill. kroner i sum av 1.prioritetslån og 2.prioritetslån. Innenfor denne ramme er det regnet med at det skal finansieres 26.500 leiligheter og 2.000 hybler, dvs. en økning fra 1968 på vel 3.000 leiligheter og 1.200 hybler. Gjennomsnittslån (her inkludert låneøkninger) er satt til 65.100 kroner pr. leilighet, dvs. kr. 6.300 høyere enn gjennomsnittslånet for 1968. For hyblene er det regnet med et gjennomsnittslån på kr. 17.500. For 1969 har Husbanden for første gang fått en tilsagnsramme på i alt 10 mill. kroner til utbedringslån til eldre boliger, jfr. avsnitt III.

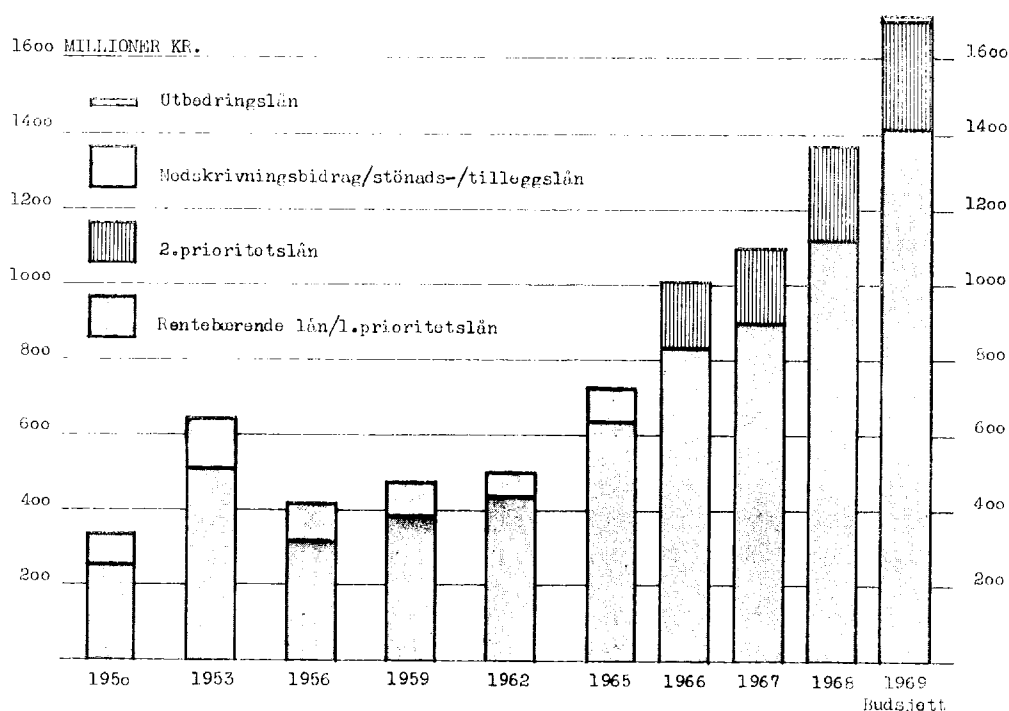


FIG. 2. HUSBANKENS LÅNETILSAGN I ENKELTE ÅR 1950-1968 OG RAMMEN FOR LÅNETILSAGN 1969.

Husbandens lånetilsagn i 1968 beløp seg til 1.117,9 mill. kroner i 1.prioritetslån, 245,8 mill. kroner i 2.prioritetslån og 27,7 mill. kroner i låneøkning ved konvertering av tidligere gitte tilsagn - i alt 1.391,4 mill. kroner. Tilsagnene omfattet 23.400 leiligheter og nær 800 hybler. Dette resultat var henholdsvis 278 mill. kroner, 4.300 leiligheter og 1.100 hybler mindre enn regnet med i nasjonalbudsjettet, men antallet av leiligheter var likevel bort i mot 3.000 høyere og innvilget beløp 275 mill. kroner høyere enn i 1967. Svikten i tilsagnsgivningen i forhold til budsjettet antas - slik som tilfelle også var i 1967 - blant annet å henge sammen med mangel på byggeklare tomter.

Gjennomsnittslånet (her inkludert låneøkningen) pr. leilighet kom i 1968 opp i kr. 58.800. Det var kr. 400 lavere enn budsjettet. Det gjennomsnittlige lån pr. hybel anslås til ca. kr. 17.000. Ut på høsten 1968 ble det vedtatt en

låneøkning på gjennomsnittlig kr. 3.000 pr. leilighet. Denne låneøkning fikk ikke virkning for alle søkere som fikk lånetilsagn om høsten, idet det i en rekke saker som var sendt inn før låneøkningen ble offentliggjort, var søkt om lån etter tidligere lånenivå. Det må regnes med at i en del av disse saker vil det bli søkt om og også bli innvilget høyere lån ved konverteringen. For å bringe lånenivået opp på det nivå som er forutsatt i nasjonalbudsjettet for 1969, ble det ved slutten av året vedtatt en låneøkning på ytterligere ca. kr. 3.000 i gjennomsnitt pr. leilighet.

Fordelingen på lånekontorer av tilsagt beløp (1.- og 2.prioritetslån) og hvor mange leiligheter og hybler dette omfattet i 1968 og 1967, går frem av oppstillingen på denne side.

Lånebeløpene økte fra 1967 til 1968 ved alle kontorene. Størst var økningen ved hovedkontoret, som fikk sin andel av det totale innvilgede beløp økt fra 48,9 til 53,4% (53,8% i 1966). Økningen i antall leiligheter var 30% ved Hammerfestkontoret, 23% ved hovedkontoret og 7-8% ved Bodø- og Vestlandskontoret, mens det var 4% tilbakegang ved Trøndelagskontoret.

Beløpene i mill. kroner

	1968				1967			
	Lånebeløp	%	Ant. leil.	Ant. hybl.	Lånebeløp	%	Ant. leil.	Ant. hybl.
Hovedkontoret	743,0	53,4	12.706	319	546,0	48,9	10.314	525
Vestlandsktr.	316,7	22,8	5.226	232	272,2	24,4	4.905	951
Trøndelagsktr.	148,7	10,7	2.389	34	142,0	12,7	2.499	11
Bodøkontoret	138,7	9,9	2.390	64	125,1	11,2	2.216	344
Hammerfestktr.	44,3	3,2	731	122	30,7	2,8	565	74
Hele landet	1.391,4	100,0	23.442	771	1.116,0	100,0	20.499	1.905

I de største byområdene - Oslo og omegn, Bergen og omegn og Trondheim - omfattet lånetilsagnene i alt 7.000 leiligheter mot 6.650 i 1967, og antallet utgjorde 30% av det samlede antall belånte leiligheter mot 32% i 1967. I 1966 var denne prosent 29, mens den i de nærmest foregående år var ca. 40%. I Oslo og omegn økte leilighetstallet fra 3.400 i 1967 til nesten 3.800 i 1968 og i Bergen og omegn fra ca. 1.700 i 1967 til vel 1.800 i 1968. I begge disse områder falt økningen på omegnskommunene, mens såvel i Oslo som i Bergen omfattet lånetilsagnene i 1968 færre leiligheter enn i 1967 - henholdsvis 1.100 og 250 leiligheter eller 900 og 550 færre enn i 1967. Også i Trondheim var det en nedgang i leilighetstallet fra ca. 1.550 leiligheter i 1967 til 1.400 i 1968. For de øvrige byer og omegnskommuner var det en økning i antall leiligheter i Østfold, Vestfold, Buskerud og Rogaland og tilbakegang i Hedmark, mens endringene i de øvrige fylker ikke var særlig store. For landet under ett utgjorde leilighetene i byene og omegnskommunene i 1968 65% av samlet

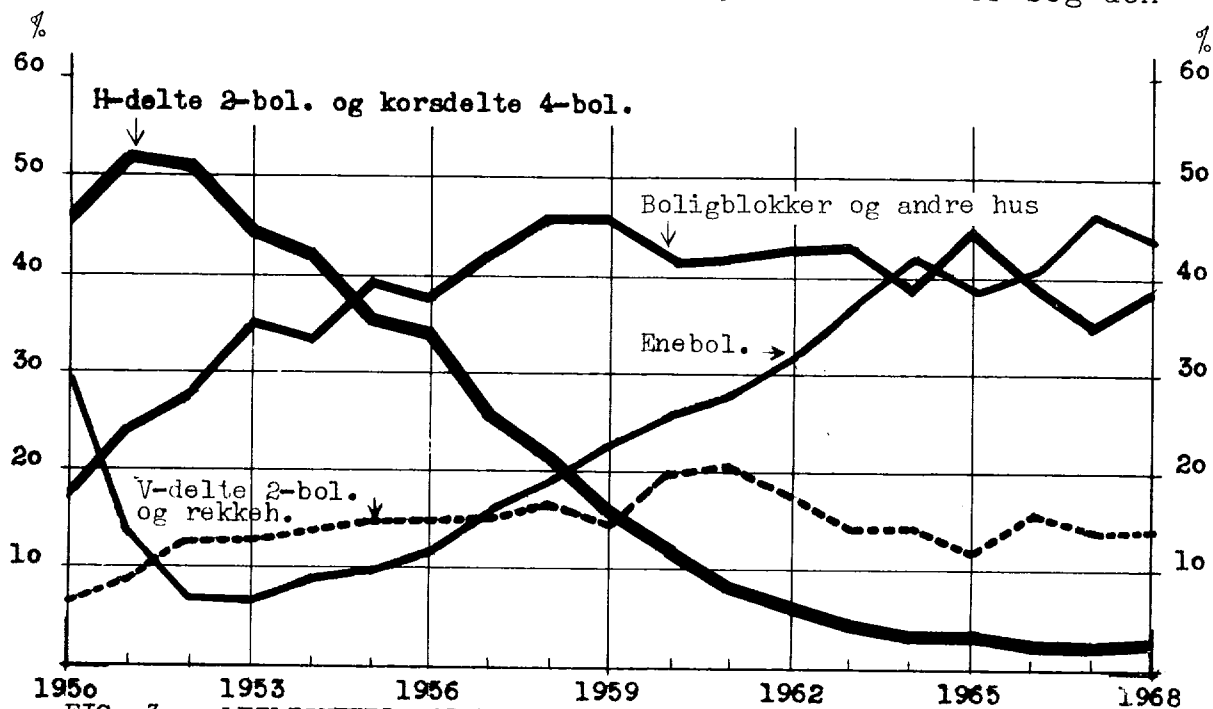
antall leiligheter mot 63% i 1967 og 69-71% i de tre nærmest foregående år.

Fordelingen av husbankbelånte leiligheter på hustyper i 1968 og 1967 fremgår av oppstillingen nedenfor.

	1968		1967	
	Leil.	%	Leil.	%
Eneboliger (herunder kjedehus og atriumhus)	10.249	44	9.737	47
Rekkehus	2.360	10	2.187	11
Vertikalt delte tomannsbol.	982	4	752	4
Horisontalt delte tomannsbol.	812	3	580	3
Boligblokker med fam.leil.	7.269	31	5.450	27
Andre hus, herunder blokker med småleiligheter	1.770	8	1.793	8
<b>S u m</b>	<b>23.442</b>	<b>100</b>	<b>20.499</b>	<b>100</b>

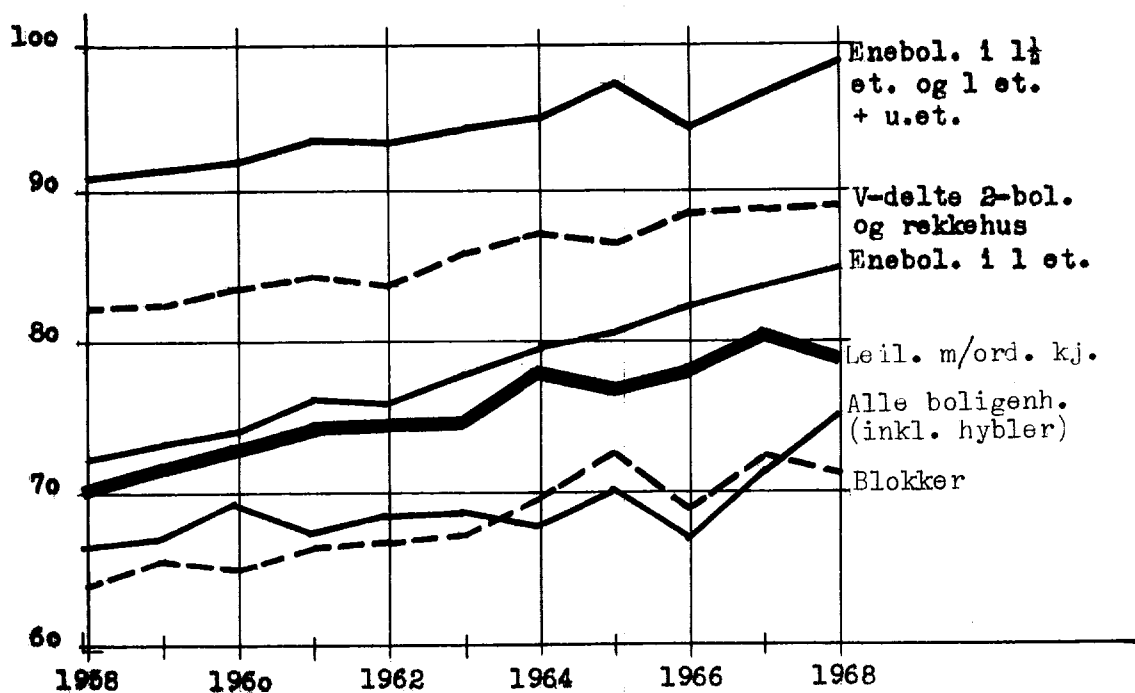
Husbanken ga i 1968 tilsagn til 500 flere eneboliger enn i 1967, men eneboligenes relative andel gikk ned fra 47,5% i 1967 til 44% i 1968. Også leilighetstallet i rekkehus, horisontalt- og vertikalt delte tomannsboliger var større enn i 1967, men samlet var deres relative andel av de belånte leiligheter mindre - 17% mot 18% i 1967. Eneboliger, vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus, som i internasjonal statistikk regnes som eneboliger, utgjorde i 1968 58% av de belånte leiligheter mot 62% i 1967 og 57% i 1966. Godt over halvparten av økningen i antall belånte leiligheter falt på blokker med familieleiligheter og deres andel gikk opp fra 27% i 1967 til 31% i 1968.

Fig. 3 viser den relative fordeling av de husbankbelånte leiligheter på hustype i årene 1950-1968. En merker seg den



sterke økningen i eneboligenes andel i dette tidsrom og den sterke nedgangen i horisontalt delte tomannsboliger, og at fordelingen på hustypene i de siste årene har vært forholdsvis stabil.

**Kvm leieareal**



**FIG. 4. GJENNOMSNIITTLIG LEILIGHETSSTÖRRELSE 1958-1968.**

I fig. 4 er for årene 1958-1968 tegnet inn årlig gjennomsnittlig leieareal for alle leiligheter/boligenheter under ett og enkelte hustyper. For leiligheter med ordinært kjøkken er det gjennomsnittlige leieareal i denne perioden økt med 10-12 m<sup>2</sup>, men gjennomsnittet 79,2 m<sup>2</sup> i 1968 var 1 m<sup>2</sup> mindre enn i 1967. Denne nedgang henger sammen med at blokkleiligheter som gjennomgående er mindre enn småhusleiligheter, utgjør en større andel av de belånte leiligheter i 1968 enn i 1967, samtidig som blokkleilighetene gjennomsnittlig var noe mindre - 71,1 m<sup>2</sup> mot 72,2 m<sup>2</sup> i 1967 - noe som igjen henger sammen med økning i toromsleilighetenes andel, jfr. nedenfor. Såvel de enkelte leilighetstyper i blokkene som leilighetene i småhusene, var gjennomgående større i 1968 enn i 1967. I blokkene var således:

Leiligheter med ordinært kjøkken og:	1968	1967
1 rom	38,8 m <sup>2</sup>	32,7 m <sup>2</sup>
2 "	54,7 "	51,9 "
3 "	71,5 "	69,8 "
4 "	83,3 "	84,5 "

For 1-etasjes eneboliger er gjennomsnittsarealet i perioden økt omtrent i samme forhold som for alle ordinære leiligheter under ett, og var i 1968 84,7 m<sup>2</sup>, eller 1,2 m<sup>2</sup> større enn i 1967. For andre frittliggende eneboliger, dvs. eneboliger i 1 1/2-etasje og 1 etasje med underetasje, var gjennomsnittsarealet i 1968 98,0 m<sup>2</sup> mot 96,4 m<sup>2</sup> i 1967. For verti-



kalt delte tomannsboliger og rekkehus økte det gjennomsnittlige leieareal med 1,3 m<sup>2</sup> fra 1967 til 1968 da det var 88,4 m<sup>2</sup>. Gjennomsnittsarealet for hybelleilighetene var 36,5 m<sup>2</sup> i 1968 mot 37,7 m<sup>2</sup> i 1967, og det gjennomsnittlige hybelareal var 15,6 m<sup>2</sup> i 1968 mot 18,4 m<sup>2</sup> i 1967. Det var således en nedgang i gjennomsnittsarealet for begge disse boligtyper. For alle boligenheter under ett - altså inklusive hybler og hybelleiligheter - var gjennomsnittsarealet i 1968 75,2 m<sup>2</sup> mot 71,8 m<sup>2</sup> i 1967. Dette gjennomsnitt er sterkt avhengig av hvor stor andel av de forskjellige boligtyper, spesielt hybler, hybelleiligheter og ordinære 1-roms leiligheter utgjør av totalt antall boligenheter. Disse boligtypers andel av de belånte boligenheter var i 1968 markert mindre enn i de to nærmest foregående år, jfr. nedenfor.

Fig. 5 viser husbankbelånte boligenheter fordelt relativt etter antall rom eksklusive kjøkken sammenholdt med en tilsvarende fordeling av boligbestanden i hele landet slik den var ved folketellingen i 1960. I forhold til denne totale boligbestanden består den husbankbelånte boligmasse av relativt mange mellomstore leiligheter på 3 og 4 rom og kjøkken. Store leiligheter på 5 og flere rom og kjøkken og små boligenheter som hybler, hybelleiligheter og leiligheter på 1 og 2 rom og kjøkken, har vært svakere representert i de husbankbelånte boligene enn i boligbestanden. De siste årene viser ingen endring i denne tendens, men det har i flere år foregått en forskyvning fra 3-til 4-roms husbankfinansierte leiligheter. Tilsammen har de årlig utgjort omkring 3/4 av de belånte boligenheter, men fra å utgjøre

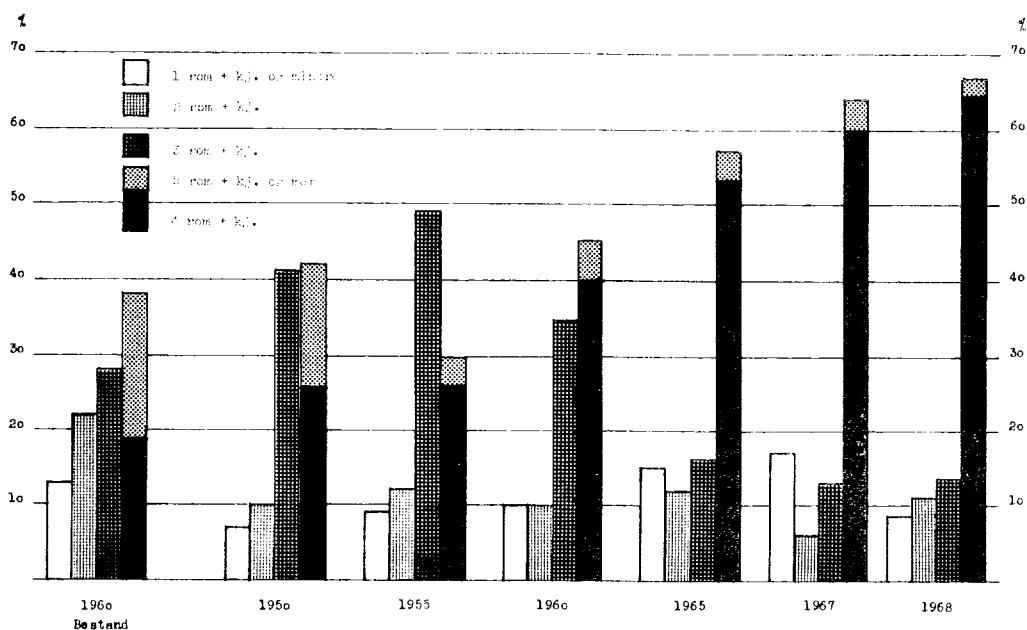


FIG. 5. FORDELING AV HUSBANKBELÅNTE BOLIGENHETER PÅ ANTALL ROM EKSKLUSIVT KJØKKEN I 1960 OG HUSBANKBELÅNTE BOLIGENHETER PÅ ANTALL ROM EKSKLUSIVT KJØKKEN I 1960-1968 SAMMENHOLDT MED EN TILSVARENDE FORDELING AV BOLIGBESTANDEN I HELE LANDET SLIK DEN VAR VED FOLKETELLINGEN I 1960.

omtrent samme antall boliger for 8 år siden har det de siste år vært 4-5 ganger så mange 4-romsleiligheter som 3-romsleiligheter. Leiligheter på 4 rom og kjøkken utgjorde i 1968 hele 65% av de belånte boligene mot 61% i 1967, mens 3-romsleilighetene begge år utgjorde 13%. Boligene på 1 rom og kjøkken og mindre gikk ytterligere ned i 1968 til ca. 9% fra 17% i 1967 og 22% i 1966. Derimot økte leilighetene på 2 rom og kjøkken sin andel fra 5% i 1967 til 11% i 1968. Leiligheter større enn 4 rom og kjøkken utgjorde også i 1968 en forholdsvis liten del av de husbankbelånte boligene, ca. 2% i 1968 mot 3% i 1967. Deres andel av boligbestanden i 1960 var 20%.

## II. BYGGEKOSTNADER OG FINANSIERING

Byggekostnadsindeksene for trehus (Husbankens indeks) og for blokker (A/S Stormbulls indeks for bolig i mur og betong) steg med henholdsvis 4,5% og 3,8% fra september 1967 til september 1968. Dette er det tidsrom da de fleste byggebudsjettene for lånesaker med husbanktilsagn i 1968 ble satt opp.

Husbankens indeks økte prosentvis sterkest i 2. kvartal 1968 og Stormbulls indeks i 3. kvartal 1968. For perioden under ett (september 1967 - september 1968) lå Husbankens indeks (basis 1. januar 1961) på gjennomsnittlig 133,3. Det er en økning på 3,5% fra gjennomsnittsnivået i tilsvarende periode 1966-67. Den tilsvarende stigning for Stormbulls indeks for murhus var 3,1%. I foregående periode (fra 1965-66 til 1966-67) økte Husbankens og Stormbulls indeks med henholdsvis 2,9 og 4,0%. Diagrammet nedenfor viser utviklingen i Husbankens indeks for trehus og Stormbulls indeks for bolig i mur og betong i årene 1966-68. Som en ser av fremstillingen er både Husbankens og Stormbulls indeks økt med omlag 10% fra 1. kvartal 1966 til 4. kvartal 1968.

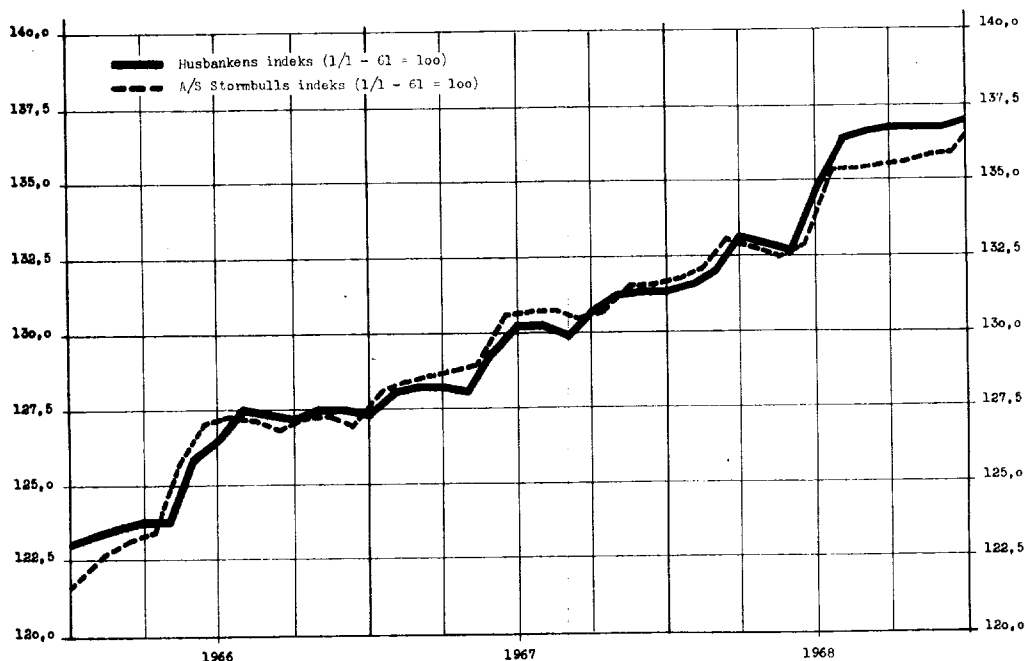


FIG. 6. HUSBANKENS INDEKS FOR SMÅHUS I TRE OG A/S STORMBULLS INDEKS FOR BOLIG I MUR OG BETONG I OSLO

Omlag 60% av ovennevnte indeksøkninger skyldtes prisøkning på materialer - i første rekke på teglverksprodukter, rørleggerartikler, elektrikerartikler og trematerialer. Etter de prognosene som foreligger synes det grunn til å regne med en meget moderat økning i materialprisene i 1969. En kjenner til at trelasthandlerne har søkt om en økning i prisene på trelast.

I indeksene regnes det med tariffert arbeidslønn med tillegg for reiseutgifter, sosiale utgifter etc. Ca 40% av indeksøkningen skyldtes økning i disse poster. Tariffoppgjøret i mai 1968 og forkortelsen av arbeidstiden ved halvårsskiftet medførte en økning i lønningene som er anslått til ca. 5%. Det var dessuten en økning i sosiale utgifter i januar 1968 (økt arbeidsgiverandel til Folketrygden) og en liten økning i reiseutgiftene i juli 1968. I følge Statistisk Sentralbyrås lønnsstatistikk steg den gjennomsnittlige timefortjeneste for voksne menn i byggevirkosomhet med 10,3% (regnet eksklusive helgedagsbetalingen) fra 3. kvartal 1967 til 3. kvartal 1968. Stigningen fra 3. kvartal 1966 til 3. kvartal 1967 var 8,3%. Fra 1. januar 1969 er det gjennomført en indeksregulering av lønningene og en økning i arbeidsgivernes andel til Folketrygden, økninger som til sammen svarer til en lønnsøkning på ca. 2%. I 1969 vil det ikke bli holdt omfattende tarifforhandlinger, og etter prognoser som er utarbeidet, regner en med at det heller ikke vil finne sted indeksregulering av lønningene. Lønnsutviklingen innen byggefagene vil imidlertid være avhengig av at tilgangen på arbeidskraft - ikke minst i de største byområder - vil være tilstrekkelig til å hindre at den forventede økning i byggevolumet i 1969 medfører strammere arbeidsmarked.

Byggekostnadene (kostnadsoverslag i lånsøknadene) for 1968 omfatter i motsetning til tidligere omsetningsavgiften. Ved sammenlikning med oppgavene for 1967 har en plussert på 1967-tallene et beregnet beløp for omsetningsavgift svarende til 13,64% av de oppgitte kostnader. For småhus med lånetilsagn fra Husbanken i 1968 var byggekostnadene kr. 85.900 i gjennomsnitt pr. leilighet, dvs. en økning fra 1967 på kr. 4.100 eller 5,0%. Den gjennomsnittlige størrelse på leilighetene i disse hus var ganske nær den samme i begge år. Økningen i kostnadsgjennomsnittene var noe større for småhus oppført i serier enn for enkeltvis oppførte småhus. For småhus oppført i serier var således gjennomsnittskostnadene i 1968 kr. 87.100 pr. leilighet eller vel 6% høyere enn i 1967. Leilighetene i disse hus var i 1968 vel 3 m<sup>2</sup> større enn i 1967. For småhus oppført enkeltvis var gjennomsnittskostnadene kr. 85.800 eller snaut 5% høyere enn i 1967. Gjennomsnittsstørrelsen for leilighetene i disse hus var praktisk talt den samme i begge år. Gjennomsnittlige byggekostnader pr. leilighet i boligblokker belånt i 1968 var kr. 79.400, dvs. kr. 4.000 eller 5,3% høyere enn i 1967. Økningen i kostnadsgjennomsnittene er noe større enn det indeksøkningen skulle tilsi, men likevel langt mindre enn den økning en har registrert i de nærmest foregående år. Ved vurdering av kostnadsøkningen må en foruten gjennomsnittsstørrelsen på leilighetene også ta hensyn til at såvel den tekniske som utstyrsmessige standard gjennomgående blir bedre år for år og at geografiske forskyvninger kan spille en viss rolle.

Endelig nevnes at lønnsglidningen og heller ikke spesielle prispress i enkelte områder som følge av stramt arbeidsmarked, gir utslag i indeksene.

Tomtekostnadene - slik som de registreres i Husbankens statistikk - økte fra kr. 9.800 i gjennomsnitt pr. leilighet i 1967 til kr. 10.600 i 1968, dvs. en økning på vel 8%. Prosjekter med overveiende små boligenheter er holdt utenfor. Denne økning er langt mindre enn den økning som ble registrert i de to nærmest foregående årene. Økningen fra 1965 til 1966 og fra 1966 til 1967 lå således på 23-24% og skyldtes for en stor del at kommunene gikk over til å kreve refusjon for opparbeidelseskostnadene. For småhus som skulle oppføres enkeltvis var de gjennomsnittlige tomtekostnader pr. leilighet kr. 10.700 eller kr. 900 mer enn i 1967. Her var økningen fra 1966 til 1967 21%. For småhus oppført i serie var tomtekostnadene pr. leilighet kr. 13.900, dvs. kr. 2.000 eller 18% høyere enn i 1967 - samme prosentvise økning som fra 1966 til 1967. For boligblokkene var tomtekostnadene kr. 7.800 pr. leilighet, dvs. kr. 900 eller 13% høyere enn i 1967. Fra 1966 til 1967 var økningen her 8%.

De gjennomsnittlige anleggskostnader pr. leilighet i 1968 var kr. 94.000 - omsetningsavgift inkludert. Prosjekter med overveiende små boligenheter er også her holdt utenfor. Av anleggskostnadene ble gjennomsnittlig kr. 11.500 dekket ved de tilskott som gis som kompensasjon for betalt omsetningsavgift, slik at det finansieringsbehov byggherren selv måtte søke dekning for ved lån fra Husbanken og på annen måte var kr. 82.500, dvs. kr. 1.600 eller 2% høyere enn de gjennomsnittlige anleggskostnader eksklusive omsetningsavgift i 1967. At denne økning er mindre enn økningen i byggekostnadene og i tomtekostnadene henger sammen med at tilskott som kompensasjon for omsetningsavgift gjennomgående har gitt noen overkompensasjon. Det gjennomsnittlige 1.prioritetslån og 2.prioritetslån pr. leilighet ble henholdsvis kr. 49.400 og kr. 10.800, tilsammen kr. 60.200 eller kr. 4.600 høyere enn i 1967. Siden prosjekter med overveiende små boligenheter her er holdt utenfor, er disse gjennomsnittslån noe høyere enn de totale gjennomsnittslån som er nevnt på side 2 foran. Den gjennomsnittlige egenkapital pr. leilighet ble kr. 22.300, dvs. kr. 3.000 lavere enn i 1967 og i 1965 (det siste året med den gamle finansieringsordning), og kr. 100 høyere enn i 1966. Vi viser for øvrig til oppstillingen på neste side som også viser finansieringstall og areal pr. leilighet i småhus oppført av personlige lånsøkere, småhus oppført i serier og leiligheter i boligblokker. At nedgangen i den gjennomsnittlige egenkapital for hver av disse leilighetskategorier er noe mindre enn for alle leiligheter under ett, henger sammen med at boligblokker som har de laveste gjennomsnittstall pr. leilighet, er sterkere representert i 1968 enn i 1967.

Finansieringstall og areal pr. leilighet

		1968		1967		Differanse	
		kr.	kvm	kr.	kvm	kr.	%
<u>Alle leiligheter<sup>1)</sup></u>	Lån	60.200		55.600		4.600	8,3
	Egenkapital	22.300		25.300		-3.000	-11,9
	Fin.behov	82.500		80.900		1.600	2,0
	Tilsk.-oms.	11.500					
	Anl.kostn.	94.000	79,3		78,6		0,9
<u>Småhus - personlige lånsøker<sup>1)</sup></u>	Lån	57.000		52.000		5.000	9,6
	Egenkapital	26.600		28.900		-2.300	-8,0
	Fin.behov	83.600		80.900		2.700	3,3
	Tilsk.-oms.	12.000					
	Anl.kostn.	95.600	84,2		84,0		0,2
<u>Småhus - serier<sup>1)</sup></u>	Lån	65.500		59.200		6.300	10,6
	Egenkapital	22.800		24.400		-1.600	-6,6
	Fin.behov	88.300		83.600		4.700	5,6
	Tilsk.-oms.	12.200					
	Anl.kostn.	100.500	85,4		82,8		3,9
<u>Boligblokker<sup>1)</sup></u>	Lån	60.500		54.800		5.700	10,4
	Egenkapital	16.100		18.300		-2.200	-12,0
	Fin.behov	76.600		73.100		3.500	4,8
	Tilsk.-oms.	10.400					
	Anl.kostn.	87.000	69,7		68,0		2,5

1) Boliger med overveiende små boligenheter holdt utenfor.

Husbankens årsstatistikk som følger som vedlegg til denne melding gir nærmere detaljer om de boliger Husbanken har be-lånt.

Ved begynnelsen av 1968 måtte byggelånsbankene regne med et økende behov for byggelån. Dette skyldtes både den planlagte vekst i boligbyggingen og at det tidligere unntak fra plikten til å betale omsetningsavgift for boligbygg ble opphevet for byggearbeider igangsatt senere enn 31. desember 1967. Til kompensasjon for betalt omsetningsavgift tilstås byggherrene et tilskott som først utbetales når byggene er ferdige. De byggelån bankene innvilger, må således inkludere det beregnede tilskott vedrørende omsetningsavgiften. Når byggearbeidet er fullført, får byggelånsbankene oppgjør fra skattefogdene for så vidt angår tilskottet og fra Husbanken for det beløp denne har bevilget som fast pantelån. Denne oppgjørsordning har funksjonert tilfredsstillende. I nasjonalbudsjettets kredittopplegg ble tatt hensyn til det økte behov for byggelånsmidler som omsetningsavgiften ville føre med seg. Det er ikke meldt om problemer med byggelåns-givningen av den grunn.

På bakgrunn av det økte byggelånsbehov som bankene sto overfor, sendte Husbanken i februar 1968 et rundskriv til kommunene, Husbankens takstbestyrere og byggelånsbankene og pekte på betydningen av at de forskjellige instanser bidro til at konvertering av løpende byggelån kunne skje så hurtig som mulig etter at byggearbeidet er avsluttet.

En ordning som har vært praktisert siden 1962 hvoretter byggelånsbankene i større lånesaker kan få oppgjør fra Husbanken etter hvert som det foretas innflytting i enkelte blokker m.v., har fått stadig større omfang. Konverteringsforskudd til byggelånsbanker har i 1968 vært innvilget omtrent i samme utstrekning som i tidligere år. Denne ordning praktiseres hovedsaklig i de nordligste landsdeler.

I løpet av året har Husbanken fra enkelte distrikter fått melding om at det er oppstått lokale problemer i forbindelse med byggelånsgivning. Disse er imidlertid alle løst uten at det er oppstått nevneverdige forsinkelser i byggearbeidene.

På Kommunalbankens innvilgningsbudsjett for 1968 ble det opprinnelig avsatt 54 mill. kroner til lån til tomtetekniske arbeider i kommunene. I løpet av året ble budsjettet økt med 15 mill. kroner til 69 mill. kroner. Husbanken har som i de foregående år, avgitt konsultative uttalelser overfor Kommunalbanken i disse saker. Fra 1967 hadde Husbanken liggende 10 tomtelånssøknader til uttalelse, og banken fikk i løpet av 1968 99 søknader til uttalelse. I løpet av året avga banken innstilling i 98 saker (i 1967 66 saker) og hadde således ved utgangen av året 11 tomtelånssøknader under behandling. De fleste av disse siste saker kom inn umiddelbart før årsskiftet. Kommunalbanken opplyser å ha gitt tomtelån i 1968 med 69 mill. kroner fordelt på 91 saker.

### III. NOEN SPESIELLE SPØRSMÅL

I St.meld. nr. 79 (1967-68) om Husbankens virksomhet i 1967 fremla Kommunaldepartementet på grunnlag av en avgitt komiteinnstilling som fulgte stortingsmeldingen som trykt vedlegg, forslag om utvidelse av Husbankens virksomhet til også å omfatte innvilgning av lån til utbedring av eldre boliger i visse nærmere bestemte tilfelle. Stortinget sluttet seg i møte 13. desember 1968 med visse merknader til departementets forslag. Kommunaldepartementet har 6. mars 1969 fastsatt bestemmelser om utbedringslån fra Husbanken. Lån kan ytes til:

- a) Utbedring av boliger for eldre, uføre m.v. og når det ellers foreligger et særlig sosialt behov.
- b) Utbedring av boliger i forbindelse med planmessig sanering eller annen byfornyelse når utbedringen ikke kan finansieres på annen måte.

Under Husbankens innvilgningsbudsjett for 1969 er ført opp en kvote på 10 mill. kroner til utbedringslån. Lånene skal som hovedregel forrentes og avdras etter samme regler som bankens 2.prioritetslån til nye hus, dvs. for tiden 5% rente p.a. og avdragning over 15 år. Etter en konkret vurdering av det enkelte tilfelle kan det bli aktuelt med kortere eller lengre

avdragstid enn 15 år, men bare i rene unntakstilfelle lengre enn 20 år. Når utbedringslånet med hensyn til størrelse og sikkerhet nærmest har karakter av et 1.prioritetslån, kan utbedringslån helt eller delvis gis på de rentevilkår som gjelder for bankens 1.prioritetslån, for tiden 4½% p.a., i Finnmark og Nord-Troms 4%.

Ved vurderingen av om det foreligger et særlig sosialt behov for utbedringslån, skal det bl.a. legges vekt på om vedkommende husstands samlede antatte inntekt faller innenfor de til enhver tid gjeldende grenser for å kunne oppebære full husleiestøtte. Utbedringslån til eldre og uføre kan dog ytes selv om inntekten ligger noe over disse grenser. Husbanken regner med at det i de fleste tilfelle vil være behov for at kommunen yter lånsøkeren assistanse eller endog tar initiativet til å få fremmet saken. Spørsmål om det foreligger et sosialt behov for utbedringslån bør formentlig vurderes av eller i samråd med sosialadministrasjonen eller sosialstyret i kommunen.

Husbanken regner med at ordningen med utbedringslån kan bli satt iverk i løpet av 1. halvår 1969.

I St.meld. nr. 79 (1967-68) gikk Kommunaldepartementet inn for å oppheve arealgrensen på 45 m2 leieareal for 2-roms leiligheter for en-persons husstander i husbankbelånte bygg. Stortinget sluttet seg i møte 13. desember 1968 til dette forslag. Etter dette gjelder ingen restriksjoner på adgangen for en-persons husstander til å overta leiligheter på 2 rom og kjøkken i husbankbelånte bygg, og dette gjelder både nye bygg og overtaking av leiligheter i tidligere oppførte husbankbygg. Kommunaldepartementet uttalte i ovennevnte stortingsmelding at det fortsatt måtte være grunn til - i tillegg til vanlige leiligheter på 2 rom og kjøkken - å bygge hele spekteret av boligtyper for en-persons husstander inklusive mindre leiligheter på 2 rom og kjøkken (eventuelt tekjøkken), leiligheter på 1 rom og kjøkken, hybelleiligheter og hybler.

Kommunaldepartementet nedsatte 15. september 1967 et utvalg til å avgi innstilling om en videre utbygging og omlegging av husleiestøtten. Utvalget avga innstilling 7. januar 1969. I brev av 13. februar 1969 avga Husbankens administrasjon en uttalelse om innstillingen. Etter innstillingen vil husleiestøtten beholde karakteren av en støtte for barnefamilier, gamle og uføre som bor i nyere årganger av hus. En rekke forslag i innstillingen - i første rekke forslag om økning i støttesatsene og inntektsgrensene - vil føre til en utvidelse av omfanget av husleiestøtten.

Stortinget vedtok i møte 20. februar 1969 å forlenge den midlertidige støtteordning i samband med betaling av avdrag og renter av nedskrivningsbidrag og stønadslån i Husbanken og Landbruksbanken, slik at denne også gjelder betaling av terminer med forfall i 1969. Det er fastsatt nye - noe forhøyede - inntektsgrenser og innført den regel at inntektsprøvingen i sin helhet skal baseres på statsskattelikningen for inntektsåret 1967. Låntakere som skal betale avdrag av nedskrivningsbidrag eller stønadslån, får nærmere orientering om ordningen.

Husbankens normale lån forutsetter at det til de nye boliger er avsatt minst én biloppstillingsplass pr. bolig inne på vedkommende eiendom. I den utstrekning dette krav ikke oppfylles, har lånet vært redusert med ca. kr. 500 pr. leilighet. Fra 1. januar 1969 har Husbanken økt låneforskjellen for leiligheter med og uten biloppstillingsplass til kr. 750 pr. leilighet ved spredt bebyggelse og kr. 850 pr. leilighet ved konsentrert bebyggelse. Forutsetningen for at det høyeste lån kan oppnås, er at innehaveren av boligen kan disponere plassen for biloppstilling, at plassen ligger i rimelig avstand fra boligen og egner seg for biloppstilling, og at inn- og utkjørsel er ordnet på betryggende måte.

Husbanken yter som hovedregel ikke lån til oppføring av garasjer. Etter at saken har vært forelagt for Kommunaldepartementet, er det nå åpnet adgang for Husbanken til å yte lån til garasjeanlegg i forbindelse med nye større husbankbelånte prosjekter med sterkt konsentrert bebyggelse - fortrinnsvis i blokker - forutsatt at særlig tungtveiende grunner antas å tale for det. Belåning av garasjer antas bare å være aktuell når etappevis utbygging på marken ikke synes å være noen tilfredsstillende løsning. Husbanken har i denne forbindelse pekt på at oppføring av garasjer i flere etasjer ikke vil være økonomisk lønnsomt uten når tomtekostnadene er ekstremt høye. For trafikksikkerheten kan ordnede biloppstillingsplasser på marken være like tjenlige. Det som i visse tilfelle kan tale for garasjeanlegg i flere etasjer, er estetiske og miljømessige hensyn. I de fleste tilfelle vil dog garasjeanlegg i flere etasjer falle såvidt mye kostbarere enn andre former for biloppstillingsplasser og garasjer at byggherren i egen interesse må vurdere om han bør gå inn for oppføring av et slikt anlegg. Garaselån skal forrentes og avdras etter regler som fastsettes av Stortinget og forslag til nærmere regler er fremsatt i St.prp. nr. 90 (1968-69).

Etter at spørsmålet om lån fra Husbanken til daginstitusjoner for barn hadde vært drøftet mellom Familie- og forbrukerdepartementet, Kommunaldepartementet og Husbanken, gikk Husbankens hovedstyre i møte 18. desember 1968 inn for at banken bør kunne yte lån til daginstitusjoner som godkjennes av Familie- og forbrukerdepartementet. I brev av 20. februar 1969 meddelte Kommunaldepartementet at det etter nærmere drøfting med Finansdepartementet var åpnet adgang for Husbanken til å finansiere daginstitusjoner for barn. Etter anmodning fra Kommunaldepartementet oversendte Husbanken med brev av 27. februar 1969 et forslag til nærmere bestemmelser om låneordningen, som forutsattes gitt av Kommunaldepartementet. Etter § 1, jfr. § 16, i lov om Husbanken er det et vilkår for lån at det stilles pant i den bebygde eiendom. I utkastet til forskrifter har banken forutsatt at det skal kreves kommunal garanti når det ytes lån til andre enn kommuner. Forslag om nærmere bestemmelser om rente- og avdragsvilkår for lånene er fremsatt i St.prp. nr. 90 (1968-69).

Husbanken har i årenes løp ytet lån til en lang rekke prosjekter med boliger for studenter og annen voksen ungdom som holder på med sin utdanning. Internater beregnet på skoleungdom har det derimot ikke vært ytet lån til. I Husbankens årsmelding for 1967 er omtalt (side 15) at lån til



hybelbygg for elever ved undervisningsinstitusjoner er betinget av at det ved besettelsen av hyblene praktiseres en aldersgrense slik at elevene minst fyller 19 år i løpet av det kalenderåret da innflytting i hybelbygget finner sted. Spørsmålet om denne avgrensning til hybelbygg og praktiseringen av en aldersgrense har senere vært drøftet med Kommunaldepartementet og Kirkedepartementet. I brev av 20. februar 1969 har Kommunaldepartementet meddelt at det er innforstått med at det gis husbanklån til hybelhus og internatbygg beregnet på elever av alle slag videregående skoler, også elever under 19 år. Ordningen skal omfatte også elevhjem/internater ved folkehøgskoler og læregutt-hjem, bl.a. i tilknytning til yrkesskoler. Internater som utgjør en integrerende del av skolebygget og undervisningen, bør dog ikke trekkes inn under Husbankens virkeområde, men bør finansieres sammen med skoler generelt. Bankens hovedstyre har gått utifra at det må være en forutsetning for finansieringen av hybelhus og internatbygg at de er i bruk mesteparten av året.

Husbanken yter lån til aldersboliger, men ikke til aldershjem, sykehjem o.likn. Også i aldersboligbygg innredes undertiden endel fellesrom, som fellesstuer og hobbyrom. Dette er ikke til hinder for at bygget kan få lån i Husbanken, forutsatt at bygget ikke mister sin karakter av bygg med småleiligheter for eldre som fører sin egen husholdning. Lånet har hittil bare vært beregnet i forhold til selve leilighetene, mens fellesareal har vært holdt utenfor lånegrunnlaget. I rundskriv til kommunene m.v. K nr. 85 av 15. januar 1969 har Husbanken gitt melding om at fellesareal nå vil bli tatt med i lånegrunnlaget i den utstrekning rommene og de funksjoner som er knyttet til dem, er beregnet på beboerne i samme bygg eller i nærliggende bebyggelse. Også fellesrom i hybelbygg for andre små husstander enn eldre personer vil bli regnet med i lånegrunnlaget. I hus med vanlige leiligheter kan det også tenkes innredet fellesrom, f.eks. rom for portnerservice, vaskeriservice o.likn. Slike bolighus kalles gjerne servicehus eller kollektivhus. Spørsmålet om i hvilken utstrekning slike rom eller lokaler skal tas med i lånegrunnlaget ved beregningen av Husbankens lån, vil det bli tatt standpunkt til når konkrete prosjekter blir forelagt banken.

I løpet av 1968 har Husbanken avgitt uttalelser om:

Komiteinnstilling om lån og støtte til utbedring av eldre boliger.

Langtidsbudsjett for statens virksomhet 1970/1973.

Utkast fra Prisdirektoratet til nye forskrifter for omsetning og bortfeste av fast eiendom.

Husbanken utarbeidet i 1968 5 nye typetegninger. 3 typer er 1-etasjes eneboliger for forskjellige tomtesituasjoner, med eller uten kjeller. Eneboligene kan være frittliggende eller sammenbygges for konsentrert småhusbebyggelse. 2 typer er eneboliger for store husstander - for 6-7 personer - hvor

arealet er økt noe i forhold til gjeldende arealgrenser. Disse 2 typer er ikke innlemmet i den sist utgitte typetegningskatalog. I aktuelle tilfelle kan de bestilles ved Husbankens kontorer eller hos distriktsarkitektene.

Det har fortsatt vært noen stigning i salget av Husbankens typetegninger. Det kan nevnes at det "voksende hus" (type 122) med muligheter for ialt 3 byggetrinn, som ble utarbeidet i 1967, er den hustype som ble brukt i størst antall i 1968. 1. byggetrinn av denne hustype er særlig aktuell for små husstander, unge nygifte og eldre personer. Med utbygging av 2. og eventuelt 3. byggetrinn passer typen for husstander med flere medlemmer.

Husbankens typetegninger er anmeldt til den permanente typehusutstilling som A/S Byggtjeneste skal åpne i Oslo i mars 1969.

#### IV. TERMINBETALINGEN OG TILSYNET MED PANTENE

For de ca. 341.700 halvårlige rente- og avdragsterminer som forfalt til betaling i 1968, er betalingen gått tilfredsstillende inn. Pr. 31. desember 1968 var det ialt 1.756 misligholdte lån hvor forfallsdagen lå en måned eller mer tilbake. Dette var 1,0% av samlet antall lån (1967 - 1,1%, 1966 - 1,0%, 1965 og 1964 - 0,9%). I likhet med tidligere er det for mange av disse låns vedkommende innrømmet en kortere betalingshenstand. For 146 av lånene lå ved årsskiftet forfallsdagen et halvt år eller mer tilbake i tiden, og i 67 av disse sakene var det påbegynt auksjonsforfølgning. Det ble i 1968 sendt 3.166 påkrav og 529 auksjonsbegjæringer.

Av de 19 eiendommer som Husbanken hadde overtatt pr. 31. desember 1967, ble i løpet av året 6 eiendommer solgt til tredjemann, 10 ble tilbakeskjøtt til tidligere eier eller hans ektefelle, mens belåningen på en eiendom ble innfridd av forsikringsselskapet på grunn av brann. I tillegg ble det overtatt 15 nye eiendommer i 1968. Pr. 31. desember 1968 hadde Husbanken således 17 overtatte eiendommer, hvorav 11 i Finnmark, 4 i Nordland, 1 i Nord-Trøndelag og 1 i Telemark.

De 17 eiendommer som Husbanken var eier av ved utløpet av 1968, representerer utestående ordinære lån på ialt kr. 265.814,96 og nedskrivningsbidrag/stønadslån på ialt kr. 162.492,-. Av disse eiendommer vil en bli tilbakeskjøtt tidligere eier da skyldige renter m.v. er betalt, og en eiendom er solgt til tredjemann. 6 eiendommer er avertert til salg, hvorav det i 3 saker forhandles om salg til tredjemann. I 2 saker forsøker tidligere eier eller dennes ektefelle å betale skyldige terminer, mens det i 4 saker er begjært utkastelse av tidligere eier m/familie. 3 saker er nylig overtatt av Husbanken og er til behandling ved kontorene og en siste sak ser ut til å være vanskelig å få ordnet.

Husbanken hadde ikke tap på ordinære rentebærende lån i

1968. Derimot måtte banken avskrive kr. 14.514 av tidligere bevilget nedskrivningsbidrag som tapt. Fra før er kr. 253.610 avskrevet som tapt, slik at samlet tapte nedskrivningsbidrag/stønadslån/tilleggs lån er kommet opp i kr. 268.124 ialt. Som kjent er disse lån tidligere dekket over statsbudsjettet, slik at bevilgning til disse tap ikke er nødvendig.

Som nevnt i årsmeldingen for 1967 fastsatte Stortinget den 2. mars 1967 rente- og avdragsbestemmelser for nedskrivningsbidrag og stønadslån. Av ovennevnte 341.700 terminbetalinger gjelder 76.600 avdrag på nedskrivningsbidrag/stønadslån. Innbetalingen av disse avdrag har også gått tilfredsstillende inn og de relativt få misligholdte terminavdrag er inkludert i ovennevnte antall misligholdte lån pr. 31.12.1968.

For nedskrivningsbidrag gitt av Husbanken i samsvar med bestemmelser som gjaldt før endring av husbankloven ved lov av 19. desember 1952, gjelder særskilte bestemmelser. I disse saker følger det av låneavtalen at det ikke kan kreves renter og avdrag av nedskrivningsbidraget uten at en avholdt verditakst viser at det er grunnlag for det. Det er i Husbanken ca. 18.400 låntakere som fikk ordnet sitt låneforhold før nevnte lovendring og som derfor kan kreve slik takst avholdt. Husbanken har i forbindelse med utsendelsen av varsel til disse låntakere i 1967 gjort oppmerksom på at nedskrivningsbidraget fortsatt vil være rentefritt såfremt låntakeren avstår fra å kreve verditakst og forplikter seg til å betale bidraget tilbake i samsvar med den hovedregel som gjelder for nedskrivningsbidrag, dvs. etter en avdragssats på 3% om året i de første 5 år. Hittil er det bare 67 låntakere som har krevd takst avholdt. En del låntakere har hverken krevd verditakst eller betalt avdrag på nedskrivningsbidraget tross flere varsler. Tilsammen ble det derfor påkrevd å la avholde verditakster i 82 saker. Verditalkestene holdes av oppnevnte takstmenn, og samtlige kommuner som det er aktuelt å avholde verditalkster i, er blitt tilskrevet angående adgang til ytterligere lokal representasjon ved avholdelse av takstene, men det er bare 4 kommuner som har oppnevnt lokal takstmann.

15 låntakere som fikk melding om at verditalkst var berammet, har frafalt takst og betalt de forfalne avdrag på bidraget slik at antallet verditalkster blir redusert til 67. Hittil har banken fått innsendt 57 takstforretninger. I samtlige av disse saker viser den avholdte takst at det er grunnlag for å kreve hele bidraget forrentet og avdratt. Låntakerne er deretter blitt tilskrevet om at bidraget blir overført til det rentebærende lån fra første forfall etter utsendelsen av brevet, og at renter og avdrag av det overførte beløp forfaller første gang 6 måneder etter overføringen og vil inngå i de ordinære terminer.

Det gjenstår 186 låntakere som tross flere varsler ikke har avgitt erklæring om å betale 3% avdrag p.a. av bidraget de første 5 år, men som hittil har betalt de forfalne avdrag på bidraget. Skulle noen av disse slutte med å betale avdrag på bidraget, vil det bli aktuelt å fremme verditalkst over eiendommen.

Omfanget av tilsynsarbeidet ble for 1968 fastsatt til 1.200 saker. På grunn av arbeidspress har et par av avdelingskontorene ikke rukket å få avholdt tilsyn over det antall eiendommer som kontoret ble pålagt, slik at antallet besiktede eiendommer ble 1.102.

På grunn av de spesielle forhold i Hammerfestavdelingens distrikt ble arbeidet der lagt opp slik at kontoret valgte ut en kommune, Lebesby, hvor samtlige belånte eiendommer ble besikttet. Utenom denne kommune ble det valgt ut en del eiendommer i 5 forskjellige kommuner.

Problemer i bosettings- og næringsstrukturen gjør seg gjeldende i ganske stor grad i Lebesby kommune som er en typisk kystkommune med fiske og småbruk som levevei. Hovedinntrykket av tilsynsarbeidet er at vedlikeholdet av husene er mindre bra. Det ble besikttet 247 eiendommer, og det var påkrevd å gi skriftlig pålegg om utbedring i 33 saker. Bare i én sak er disponeringen påtalt. Det gjelder en tomannsbolig som er ominnredet og tatt i bruk som enebolig.

Pantetilsynet viser at 16 hus står tomme, idet eierne med familier er flyttet fra vedkommende bosteder. Av øvrige låntakere som kontoret kom i kontakt med ved pantetilsynet, var flere inne på tanken om flytting. Det er særlig problemer i fiskerinæringen som gir seg slike utslag, men også sosiale og kulturelle forhold, herunder hensynet til barns videre skolegang, spiller en rolle. De 16 eiendommene som er fraflyttet, er beliggende på 9 forskjellige steder, som vel for de fleste vedkommende må betegnes som utkantsteder sammenlignet med Kjøllefjord som er administrasjonsstedet i kommunen. Husbanken har i noen tilfelle gitt lån til flytting av hus i Lebesby kommune. Som regel flyttes husene til Kjøllefjord, men det forekommer at hus flyttes fra Lebesby kommune til Honningsvåg.

Det er grunn til å tro at det i flere kystkommuner i Finnmark og Nord-Troms gjør seg gjeldende tilsvarende forhold når det gjelder fraflytting som her konstatert for Lebesby.

Tilsynsarbeidet i de øvrige utvalgte 5 kommuner i Hammerfestavdelingens distrikt, Alta, Loppa, Skjervøy, Porsanger og Karasjok, omfattet 50 eiendommer og viste at vedlikeholdet av husene var godt. I et par tilfelle er det påtalt feildisponering av husene. Ellers er det notert en del gjenstående arbeider på husene, noe som har sammenheng med dårlig økonomi hos låntakerne og lav belåning.

Avdelingen foreslår at tilsynet i 1969 følger opplegget fra 1968, med generelt tilsyn i én kommune. Avdelingskontoret har valgt ut Gamvik kommune som har mange likhetspunkter med Lebesby. I en del andre kommuner holdes pantetilsyn etter stikkprøveopplegget.

I landet ellers er det tilsammen besikttet ca. 800 eiendommer. 40 av eiendommene betegnes som dårlig vedlikeholdt. Hovedinntrykket av tilsynsrapportene er imidlertid at vedlikeholdet er godt.

I relativt mange tilfelle, nemlig i 78 saker, er det konstatert at det disponeres i strid med forutsetningene for belåningen. Bare i et fåtall av tilfellene har disponeringene ført til krav om full innfrielse av lån og nedskrivningsbidrag. Det største antall saker gjelder mindre, horisontalt delte tomannsboliger, hvor eieren legger beslag på rom i bortleieleiligheten. Disse sakene er blitt ordnet ved at vedkommende kontor, i de saker hvor det kan påvises et rimelig behov for utvidelse, har godkjent disponeringen mot en ekstraordinær nedbetaling av nedskrivningsbidraget.

Hovedstyret vedtok i møte 15. januar 1969 at rammen for antall tilsynssaker også i 1969 settes til 1.200 saker. Påregnelige utgifter vil ikke overstige kr. 30.000.

## V. ADMINISTRASJON

På møte i Husbankens råd 2. april 1968 ble årsmelding og regnskap for 1967 enstemmig godkjent. Melding om Husbankens virksomhet i 1967 ble gitt Stortinget i St.meld. nr. 79 (1967-68).

Medlem av hovedstyret, trygderettsformann Helge Rognlien, har i tidsrommet 15. mars - 15. september 1968 vært innvilget permisjon fra styrevervet. I dette tidsrom deltok varamanen, sosialsjef Odd Holøs, fast i hovedstyrets møter.

Ved utgangen av 1968 hadde Husbanken 184 regulerte stillinger. Banken har dessuten 13 uregulerte stillinger som er besatt med vikarer og ekstrahjelp. Hertil kommer 13 konsultative distriktsarkitekter. - I budsjettet for 1969 er medtatt 3 nye stillinger, 1 avdelingsarkitekt I og 2 konsulenter I. I forbindelse med den nye ordning med utbedringslån har banken for inneværende år fått adgang til å engasjere 1 kontorsjef, 2 saksbehandlere og 1 assistent.

I løpet av 1968 har representanter for Husbanken og Landbruksbanken utredet spørsmålet om innføring av EDB i de to banker. På grunnlag av denne utredning har de to banker gått til opprettelse av en felles EDB-avdeling. Avdelingen er administrativt formelt lagt under Landbruksbanken, mens ansvaret for dens drift er lagt til et styre med 2 medlemmer fra hver av bankene samt 1 medlem oppnevnt av Rasjonaliseringsdirektoratet. Etter de foreliggende planer forutsettes bankenes regnskaper overført til EDB fra 1. januar 1970.

Etter anmodning fra Kommunaldepartementet deltok direktør Johan Hoffmann i juni 1968 som offisiell norsk representant i en studietur i Sovjetunionen arrangert av ECE-Boligkomite. Ved Nordisk administrativ boligkonferanse i Reykjavik i august 1968 var banken representert ved direktør Johan Hoffmann og avdelingsdirektør Rolv Tveraabak. På Nordisk byggedag som ble arrangert samme sted, deltok foruten de forannevnte også kontorsjef Truls Kobberstad og takstsjef Ole Berner. Kontorsjef Jens Bjønnes Samuelson deltok i oktober 1968 i en studietur til Lund, Malmø og København arrangert av Norsk Forening for Bolig- og Byplanlegging.

## VI. NOEN REGNSKAPSTALL MED KOMMENTARER

Ved utløpet av 1968 utgjorde Husbankens utestående ordinære rentebærende lån 6.912,8 mill. kroner, utestående tilleggs-lån 125,1 mill. kroner og utestående rentefrie lån (nedskrivningsbidrag og stønadslån) 1.418,9 mill. kroner til-sammen 8.456,8 mill. kroner. I tillegg hadde banken gitt tilsagn om 2.905,2 mill. kroner i rentebærende lån og rente-frie lån hvor den ordinære utbetaling ennå ikke hadde fun-net sted, slik at Husbankens samlede engasjementer ved ut-gangen av 1968 var 11.362,0 mill. kroner. Av de gitte tilsagn og bevilgninger som ennå ikke var utbetalt, var ialt ca. 614,5 mill. kroner innvilget av Husbanken som byggelån eller forskudd til byggelånsbanker.

Fig. 7 gir en oversikt over utbetalte rentebærende lån og tilleggs-lån og innbetalte avdrag i årene 1947-1968 og ute-stående lån ved hvert årsskifte.

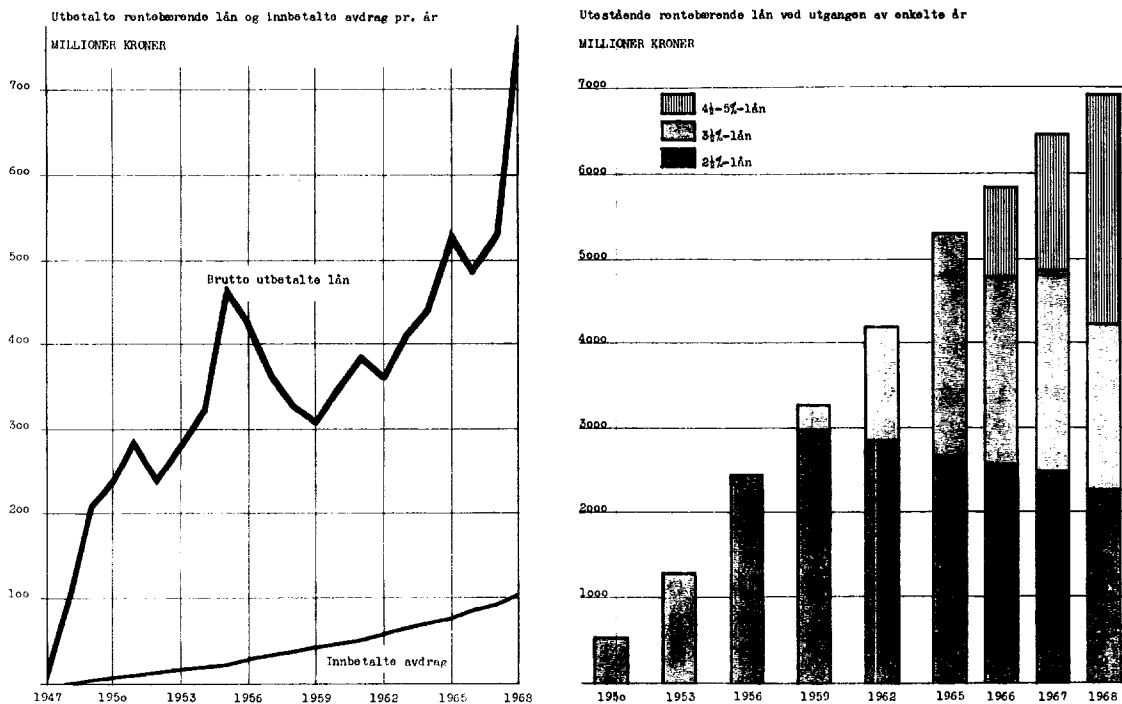


FIG. 7. UTBETALTE RENTEBÆRENDE LÅN, INNBETALTE AVDRAG OG UTESTÅENDE RENTEBÆRENDE LÅN.

På neste side er inntatt en oversikt over utestående rentebærende lån ved utgangen av 1968 fordelt på rentesatser og lånekategorier sammenholdt med tilsvarende tall ved utgangen av 1967.

"4½%-lån" med tilsagn før 1.1.1966 - ialt 1.846,5 mill. kroner - er lån hvor rentesatsen er forhøyet fra 2½% eller 3½% i henhold til Stortingets vedtak av 14. desember 1967 om forhøyelse av rentesatsen for lån hvor bindingstiden for renten er utløpt. "5%-tilleggs-lån" er lån til 4½% hvor rentesatsen er forhøyet fordi bindingstiden er utløpt samt tidligere nedskrivningsbidrag og stønadslån som i forbindelse med overdragelser er gjort om til rentebærende tilleggs-lån. I vedlegg 1 til regnskapet - den øverste tabellen - er det gitt en oversikt over de samlede engasjementer fordelt på

hovedkontoret og de enkelte avdelingskontorer og etter arten av lån og spesifisert i utestående og tilsagte lån.

	Pr. 31.12.1967		Pr. 31.12.1968	
	Beløp Mill.kr.	Antall lån	Beløp Mill.kr.	Antall lån
Lån med tilsagn <u>før 1.1.1966</u>				
2½%-lån	2.514,8	50.582	2.293,0	45.506
3½%-lån	2.229,7	29.538	1.940,0	25.109
4½%-lån	1.266,1	28.227	1.846,5	39.121
Lån med tilsagn <u>etter 1.1.1966</u>				
4% 1.pr.lån	12,1	248	34,1	688
4½% 1.pr.lån	191,3	3.575	651,3	11.125
5% 1.pr.lån			0,6	19
5% 2.pr.lån	43,9	3.598	147,3	11.087
Sum ordinære rentebærende lån	6.257,9	115.768	6.912,8	132.655
4½% tilleggslån	82,3	8.649	81,6	8.063
5% tilleggslån	27,8	3.449	43,5	5.663
<b>Totalsum</b>	<b>6.368,0</b>	<b>127.866</b>	<b>7.037,9</b>	<b>146.381</b>

Utbetaling av ordinære rentebærende lån og tilleggslån i 1968 beløp seg til henholdsvis 758,7 og 19,6 mill. kroner, henholdsvis 224,1 mer og 5,5 mill. kroner mindre enn i 1967. Fordelingen av de utbetalte beløp på rentesatser fremgår av oppstillingen på side 22.

Fig. 8 gir en oversikt over utbetalte rentefrie lån (nedskrivningsbidrag og stønadslån) i årene 1947 - 1968 og utestående rentefrie lån ved enkelte årsskifter. Utbetalingene

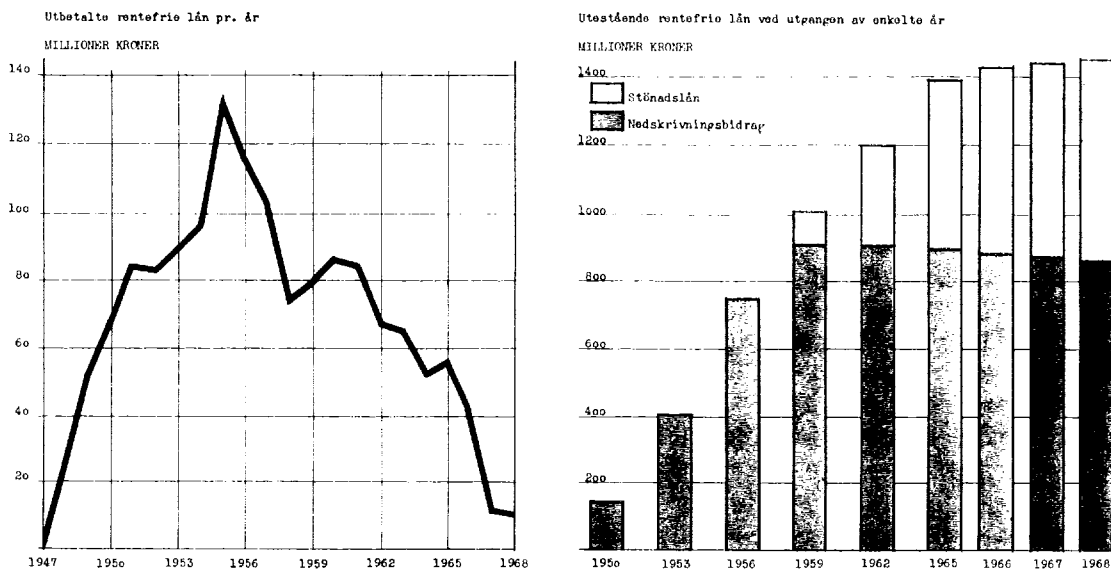


FIG. 8. UTBEVALTE OG UTESTÅENDE RENTEFRIE LÅN.

i 1968 beløp seg til 9,9 mill. kroner, dvs. 5,9 mill. kroner mindre enn i 1967.

I vedlegg 1 - tabellen midt på siden - er det gitt en oversikt over utbetalte og innbetalte rentefrie lån i 1968. Tilleggslån er tatt med i denne tabellen, da disse beregnes og finansieres på samme måte som stønadslån. Tabellen gir spesifisering av de forskjellige arter av lån og det som er betalt av staten og kommunene.

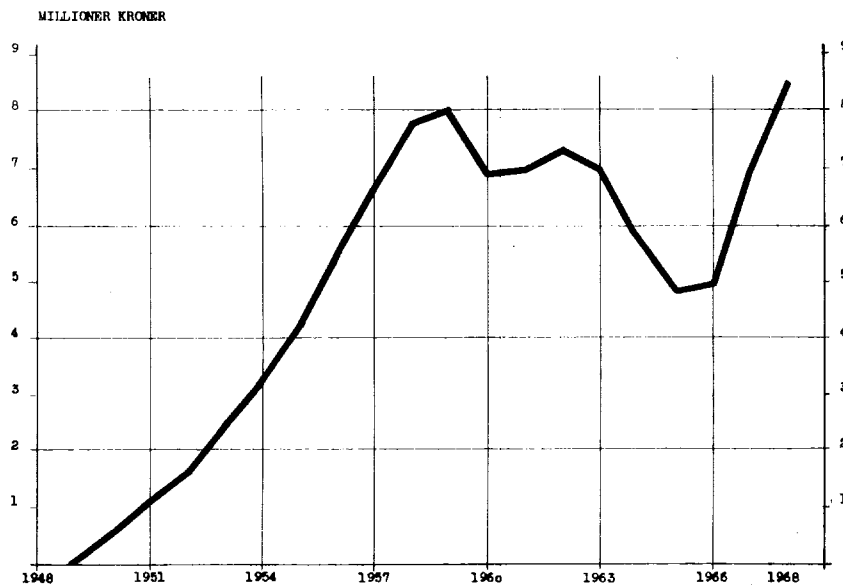


FIG. 9. HUSLEIETILSKUD/-STØTTE 1948-1968.

Fig. 9 viser de årlige utbetalinger av husleiestønader. Ordningen med husleiestøtte har, som nevnt i tidligere oversikter, ikke fått det omfang som en hadde regnet med. I 1968 utgjorde den samlede husleiestøtte 8,6 mill. kroner, hvorav 7,6 mill. kroner til låntakere med husbanklån og 1,9 mill. kroner til låntakere med privatfinansiering. Ordningen omfattet i 2. halvår 24.500 husstander med ialt 55.800 barn, 2.900 eldre og 1.200 uføre.

Husbankens samlede utbetalinger i 1968 fremgår av oppstillingen på neste side. Det ble i alt utbetalt 1.283,6 mill. kroner eller 202,0 mill. kroner mer enn i 1967. Løpende byggelån økte i 1968 med 208,2 mill. kroner. Utbetalte konverteringsforskudd er gått ned med 10,0 mill. kroner. Konverteringen av lån mot transport av byggelånsobligasjoner er fortsatt stigende.

Bankens renteutgifter steg med 37,2 mill. kroner til 262,3 mill. kroner. Administrasjonsutgiftene er steget med 1,1 mill. kroner som vesentlig skyldes lønnsregulering.

Av de samlede utbetalinger i 1968 ble to tredjeparter, 860,0 mill. kroner, dekket av lån fra staten, 131,2 mill. kroner ved innkomne avdrag, 240,2 mill. kroner ved innbetalte renter og 54,2 mill. kroner ble dekket av staten og kommunene. Statens og kommunenes utgifter var 31 mill. kroner lavere enn i 1967, mens innbetaling av avdrag var 33,5 mill. kroner høyere enn i 1967 og innbetaling av renter 39,9 mill. kroner høyere.



A. UTBETALINGER:		Beløpene i mill. kroner	
		1967	1968
<u>1. Rentebærende fordringer.</u>			
Ordinære lån	2½ %	0.7-	0.3
"	"	293.0	167.5
"	3½ %	197.6	483.5
"	1. prioritet	43.3	107.4
"	2. prioritet	25.1	19.6
Tilleggs lån		195.3	208.2
Byggelån, netto økning		<u>61.0</u>	<u>-</u>
Konverteringsforskudd, netto økning		816.0	986.5
<u>2. Innfrielse av gjeld.</u>			
Seriellån og kortsiktig innlån		7.7	5.1
<u>3. Stønader</u>			
Kapitalstønad (stønadslån, nedskrivningsbidrag)		15.8	9.9
Husleietilskott		<u>6.9</u>	<u>8.6</u>
		22.7	18.5
<u>4. Renteutgifter.</u>			
		225.1	262.3
<u>5. Adm. -og takstutgifter.</u>			
		10.1	11.2
<b>B. FINANSIERINGSMIDLER:</b>			
<u>1. Lån fra staten.</u>			
		694.5	860.0
<u>2. Statlige og kommunale bevilgninger.</u>			
Kommunenes andel av kapitalstønader og husleietilskott		17.6	7.5
Statens andel av kapitalstønader og husleietilskott		38.8	20.9
Rentestønad fra staten		19.2	15.4
Tilskott fra staten til adm. utgifter		<u>9.6</u>	<u>10.4</u>
		85.2	54.2
<u>3. Avdrag o. lign.</u>			
Avdrag på ordinære lån		90.4	103.9
" " tilleggs lån		3.5	4.6
Tilbakebetalinger av nedskrivningsbidrag og stønadslån		3.8	22.7
Konverteringsforskudd, netto nedgang		<u>-</u>	<u>10.0</u>
		97.7	141.2
<u>5. Renteinntekter.</u>			
		200.3	240.2

Husbanken har også i 1968 formidlet støtte til gjenreisning, brakkesanering i gjenreisningsstrøkene samt til boliger til forsvarspersonell.

Når det gjelder pristilskott til gjenreisningsbygg og brakkesanering utgjør beløpet kr. 66.300. Denne ordning er nå avviklet. Ved utløpet av 1968 var det utestående ca. 37,5 mill. kroner etter støtteordningen for forsvarets personell, derav ca. 1,7 mill. kroner som tilleggs lån og 0,7 mill. kroner som 2.prioritetslån. Det er dessuten gitt tilsagn om 0,3 mill. kroner som stønadslån og 1,2 mill. kroner som 2.prioritetslån.

Oslo, 1. januar/12. mars 1969.

I hovedstyret for Den Norske Stats Husbank

Oskar Skogly  
formann

John Austrheim    Helge Rognlien    Stein Bergh-Jacobsen    Johan Hoffmann  
adm. direktør

DEN NORSKE STATS HUSBANK

Regnskap for 1968

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

R e g n s k a p f o r 1 9 6 8.

V I N N I N G S - O G T A P S K O N T O 1 9 6 8.

<u>Debet</u>			<u>Kredit</u>		
Honorar til styret, bankråd, kontrollkomite og revisjon.....	kr.	276.740,68	Inntekter av bygglån .....	kr.	20.033.121,82
Lønninger .....	"	8.727.069,17	Renter av pantelån .....	"	225.469.004,71
Kontorutgifter m.v. ....	"	2.034.153,33	Andre renteinntekter .....	"	1.916.498,72
Amortisering på egen eiendom .....	"	5.000,-	Kursgevinst ved amortisasjon med oppkjøpte egne obligasjoner .	"	8.099,74
Takst- og tilsynsutgifter .....	"	160.099,16	Arkitekthonorar og salg av type tegninger .....	"	310.047,84
Godtgjørelse til Norges Bank v/innløsning av obligasjoner og rentekuponger .....	"	29.369,45	Renteslette fra staten .....	"	15.383.998,43
Sum administrasjons- og takstutgifter m.v. kr.11.232.431,79			Av administrasjons- og takstutgifter m.v. kr. 11.232.431,79 er dekket av renteavkastning av grunnfondet og arkitekthonorar m.v. ....	"	810.047,84
Renteutgifter .....	"	261.897.181,42	Resten .....	kr.	10.422.383,95
Overført til Risikofondet 2½ % renter for 1968 .....	"	413.542,-	er dekket av statskassen .....	"	10.422.383,95
<hr/>			<hr/>		
=====			=====		
		kr. 273.543.155,21			kr. 273.543.155,21
		<del>273.543.155,21</del>			<del>273.543.155,21</del>

B A L A N S E K O N T O pr. 31. desember 1968.

Aktiva				Passiva		
Kassebeholdninger .....	kr.	42.390,38		Grunnfondet .....	kr.	20.000.000,-
Innestående i Norges Bank .....	"	3.996.555,46		Risikofondet .....	"	16.955.224,-
Innestående i Bygglånsbanker .....	kr.	83.007.927,30		Agio- og rentereguleringsfondet .....	"	14.596.000,-
Innestående i andre banker .....	"	10.839.143,51		Innlån:		
Postgiro .....	"	6.516.573,59		Diverse seriellån (se vedlegg nr. 3) kr.	179.556.000,-	
Diverse debitorer .....	"	1.315.015,12		Lån fra staten:		
Bygglån, egne .....	kr.	7.021.712,46		2 1/2 % -lån	kr.	1.156.000.000,-
Bygglån overattatte .....	"	524.432.606,58		3 1/2 % -lån	"	714.500.000,-
Påløpne bygglånsrenter pr. 31/12-1968 .....	"	7.850.294,-		4 % -lån	"	3.196.500.000,-
Pantelån:				4 1/2 % -lån	"	2.278.000.000,-
2 1/2 % ordinære lån .....	kr.	2.293.057.296,75		Diverse kortsiktige innlån .....	"	1.955.000,-
3 1/2 % ordinære lån .....	"	1.939.964.794,24		Forsknudsbetalte stønadsmidler fra kommuner på renteb.konti "		511.922,26
4 1/2 % ordinære lån .....	"	1.846.546.855,22		I mellomregnskap med Finansdepartementet .....	"	14.159.101,20
4 % 1. pr. lån .....	"	34.085.880,-		Diverse kreditorer .....	"	5.496.237,41
4 1/2 % 1. pr. lån .....	"	651.331.460,-		Uopptjent bygglånsprovisjon .....	"	10.000,-
5 % 1. pr. lån .....	"	570.000,-		Påløpne renter av serieobligasjonslån og lån fra staten ..	"	23.834.920,-
5 % 2. pr. lån .....	"	147.251.958,93		Betalte - ikke forfalne - renter av pantelån (f.f.1/1-1969) "	"	18.570.291,63
Overattatte panter				Statens andel av tilleggslån .....	kr.	84.115.239,38
Ordinære rentebærende lån inkl. omk. ....	"	262.598,76		Kommunens andel av tilleggslån .....	"	39.320.586,50
Opptjent - ikke forfalne - renter av pantelån .....	"	72.681.327,-		Tilleggslån dekket av Forsvarsdep. ..	"	1.676.310,-
Forfalne - ikke betalte - renter av pantelån .....	"	1.353.667,89				
Egen eiendom .....	kr.	105.339,59				
- amortisert .....	"	84.980,-				
Oppkjøpte egne ihendehaverobligasjoner .....		8.496.279,72				
Tilleggslån 4 1/2 % .....	kr.	81.604.487,38				
Tilleggslån 5 % .....	"	43.507.648,50				
		125.112.135,88				
		kr. 7.765.756.832,38				kr. 7.765.756.832,38

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

Pr. 31/12-1968

Løpende nedskrivningsbidrag/stønadslån kr. 1.418.898.430,07  
 Herav er debitert stat .....

I styret for Den Norske Stats Husbank, den 31. desember 1968  
12. mars 1969

Oskar Skogly  
formann

Helge Rognlien

Stein Bergh-Jacobsen

Johan Hoffmann  
adm. direktør

Håkon Balsted  
revisjonsjef

Rolf W. Runge  
hovedbokholder

Utenom de utbetalte lån og nedskrivningsbidrag/stønadslån samt tilleggs-lån har Husbanken pr. 31/12-1968 gitt tilsagn om eller bevilget lån og nedskrivningsbidrag/stønadslån eller tilleggs-lån til et samlet beløp av kr. 2.905.185.680,-. Fordelingen av dette beløp på lån og stønadslån etc. er følgende:

	<u>1.pr. lån</u>	<u>2.pr. lån</u>	<u>Lån</u> (tils. gitt.før 1/1-66)	<u>Stønadslån etc.</u>
Løpende tilsagn	kr. 1.989.628.300,-	kr. 428.733.700,-	kr. 193.786.470,-	kr. 25.470.110,-
Bevilget v/konvertering	" 166.423.000,-	" 38.633.500,-	" 56.465.000,-	" 6.045.600,-
	<u>kr. 2.156.051.300,-</u>	<u>kr. 467.367.200,-</u>	<u>kr. 250.251.470,-</u>	<u>kr. 31.515.710,-</u>

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

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

Husbanken har på vegne av Forsvarsdepartementet pr. 31/12-1968 utbetalt:

Nedskrivningsbidrag til et beløp av.....	kr.	20.745.470,-
Stønadslån .....	"	14.461.460,-
2. pr. lån .....	"	662.400,-
	kr.	35.869.330,-
Tilleggs-lån (jfr. passiva) .....	"	1.676.310,-
	kr.	37.545.640,-
Dertil har Husbanken bevilget stønadslån til et beløp av .....	kr.	295.200,-
Samt tilsagn om 2. pr. lån .....	"	1.039.400,-
og bevilget 2. pr. lån .....	"	115.900,-
	"	1.450.500,-
	kr.	<u>38.996.140,-</u>

I mellomregnskap med Finansdepartementet, jfr. passiva:

Statskassens støtte til boligbygging m.v.

Overført fra 1967 .....	kr.	13.208.064,72
Mottatt i 1968 .....	"	25.000.000,-
Godskrevet statens andel av innbetalte renter av tilleggs-lån .	"	3.958.011,07
Godskrevet statens andel av innbetalte avdrag på nedskr.bidr..	"	14.785.557,25
Godskrevet statens andel av innbetalte avdrag på stønadslån...	"	813.651,-
Godskrevet statens andel av innbetalte avdrag på tilleggs-lån..	"	3.143.614,17
	kr.	60.908.898,21

Herav medgått til dekning av

Statens andel av nedskrivningsbidrag.....	kr.	24.194,-
Statens andel av stønadslån .....	"	6.842.158,-
Statens andel av tilleggs-lån .....	"	7.289.048,-
Statens andel av husleiestøtte og rentesub. ....	"	6.785.914,63
	kr.	20.941.314,63
Rentestøtte .....	"	15.383.998,43
Adm. - og takstutgifter .....	"	10.422.383,95
Brakkesanereringstilskott .....	"	2.100,-
	"	46.749.797,01

Saldo pr. 31/12-1968 i Finansdepartementets favør ..... kr. 14.159.101,20

## HUSBANKENS SAMLEDE ENGASJEMENTER I LÅN OG KAPITALSTØNAD pr. 31/12-1968.

Lånetyper m.v.	Hoved-kontoret	Vestlands-avdelingen	Trøndelags-avdelingen	Bode-avdelingen	Hammerfest-avdelingen	Hele landet
<b>Utestående:</b>						
Ord.renteb. 2½ %-lån	1.477.636.615,20	395.987.635,-	151.235.464,55	161.196.159,-	107.001.423,-	2.293.057.296,75 ✓
" " 3½ %-lån	1.086.519.656,-	383.736.613,05	216.474.596,19	211.438.015,-	41.795.914,-	1.939.964.794,24 ✓
" " 4½ %-lån 1)	183.198.952,60	66.463.787,91	21.193.223,-	26.691.764,66	12.470.716,-	310.018.444,17 ✓
" " 4½ %-lån 2)	840.189.443,50	349.458.059,55	151.556.459,-	178.157.897,-	17.166.552,-	1.536.528.411,05 ✓
" " 4 %-lån 1.pr.	270.000,-	638.000,-	165.900,-	51.000,-	32.960.980,-	34.085.880,- ✓
" " 4½ %-lån 1.pr.	261.341.750,-	190.373.190,-	69.371.020,-	130.245.500,-	0,-	651.331.460,- ✓
" " 5 %-lån 1.pr.	0,-	0,-	570.000,-	0,-	0,-	570.000,- ✓
" " 5 %-lån 2.pr.	56.256.881,44	42.623.896,87	14.150.520,-	28.429.137,71	5.791.522,91	147.251.958,93 ✓
Tilleggs lån 4½ %	54.829.442,-	11.660.920,-	8.395.590,-	5.555.735,-	1.162.800,38	81.604.487,38 ✓
" " 5 %	25.201.145,90	6.707.875,-	2.539.375,-	6.012.223,60	3.047.029,-	43.507.648,50 ✓
Nedskrivningsbidrag	467.099.691,-	140.792.132,08	51.609.813,-	58.652.249,35	128.804.478,82	846.958.364,25 ✓
Stønads lån	285.024.137,99	127.332.110,-	52.980.958,-	86.537.515,-	20.065.344,83	571.940.065,82 ✓
<b>Tilsagte: 3)</b>						
Rentebærende lån (tilsagn før 1/1-66)	205.340.400,-	12.291.100,-	17.867.100,-	12.800.500,-	1.952.370,-	250.251.470,-
1. prioritetslån	1.198.553.900,-	478.552.300,-	248.659.100,-	179.684.700,-	50.601.300,-	2.156.051.300,-
2. " "	264.871.900,-	101.896.600,-	52.027.900,-	40.066.300,-	8.504.500,-	467.367.200,-
Stønads lån m.v.	24.309.900,-	1.678.200,-	2.170.900,-	2.496.900,-	859.810,-	31.515.710,-
<b>Sum</b>	<b>6.430.643.815,63</b>	<b>2.310.192.419,46</b>	<b>1.060.967.918,74</b>	<b>1.128.015.596,32</b>	<b>432.184.740,94</b>	<b>11.362.004.491,09</b>

1) Tidligere 2½ %-lån. 2) Tidligere 3½ %-lån. 3) Tilsagte eller bevilgede, men ikke utbetalte pr. 31/12.

## UTBETALTE OG INNBETALTE STØNADER I ÅRET 1968

	Pr. 1/1-68	Utbetalt	Overføringer	Innbetalt	Avskrevet som tap	Pr. 31/12-68
<b>Nedskrivningsbidrag</b>						
Kommunenes del	230.644.312,34	1.433,-	- 32.329,- - 1.301.482,50	6.685.582,65		222.626.351,19
Statens del	643.025.468,01	24.194,-	- 3.917.577,70	14.785.557,25	14.514,-	624.332.013,06
Forsvarsdepartementet	20.941.140,-			195.670,-		20.745.470,-
<b>Sum</b>	<b>894.610.920,35</b>	<b>25.627,-</b>	<b>- 5.251.389,20</b>	<b>21.666.809,90</b>	<b>14.514,-</b>	<b>867.703.834,25</b>
<b>Stønads lån</b>						
Kommunenes del	180.973.306,67	3.066.276,-	+ 32.329,- - 1.104.076,-	391.640,-		182.576.195,67
Statens del	385.823.941,15	6.842.158,-	- 2.488.578,-	813.651,-		389.363.870,15
Forsvarsdepartementet	14.554.000,-	662.400,-	- 25.600,-	66.940,-		15.123.860,-*)
<b>Sum</b>	<b>581.351.247,82</b>	<b>10.570.834,-</b>	<b>- 3.585.925,-</b>	<b>1.272.231,-</b>		<b>587.063.925,82</b>
<b>Tilleggs lån</b>						
Kommunenes del	34.867.958,-	3.480.038,-	+ 1.301.482,50 + 1.104.076,-	1.432.968,-		39.320.586,50
Statens del	73.563.649,85	7.289.048,-	+ 6.406.155,70	3.143.614,17		84.115.239,38
Forsvarsdepartementet	1.672.140,-	17.300,-	+ 25.600,-	38.730,-		1.676.310,-
<b>Sum</b>	<b>110.103.747,85</b>	<b>10.786.386,-</b>	<b>+ 8.837.314,20</b>	<b>4.615.312,17</b>		<b>125.112.135,88</b>

\*) Herav er kr. 662.400,- gitt som 2.pr. lån som er rente- og avdragsfrie i 10 år.

## Husleiestøtte m.v.

	Kommunens tredjedel		Statens ordinære andel. 2/3 eller 4/5	Betalt av staten ialt	Sum
	Betalt av kommunene	Betalt av staten for helt eller delvis fritatte komm.			
Husleiestøtte	1.516.723,53		REF 5.686.202,14	REF 5.686.202,14	7.202.925,67
Husleiestøtte, midlertidig ordning	( 74.699,- )		298.796,-	298.796,-	373.495,- 1)
Husleiestøtte til familier i boliger (oppført etter 1.jan. 1957)					
finansiert utenom statens boligbanker <sup>1)</sup>	( 193.781,12 )		REF 775.124,50	REF 775.124,50	968.905,62 <sup>1)</sup>
Rentesubvensjon i anl. eiendomsskatt	222,63	8.448,16	17.343,83	25.791,99	26.014,63
<b>Sum</b>	<b>1.785.426,28</b>	<b>8.448,16</b>	<b>6.777.466,47</b>	<b>6.785.914,63</b>	<b>8.571.340,92</b>

1) Denne husleiestøtte blir utbetalt av kommunene som deretter får refundert statens 4/5-dels andel av støttebeløpet, i motsetning til foranstående støtteordning, hvor støttebeløpet blir fratrukket i Husbankens terminkrav til husbanklåntakerne.

TALL FRA HUSBANKENS VIRKSOMHET 1959 - 1968 <sup>1)</sup>

Regnskapsposter:	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968
<b>1. ORDINÆRE RENTEBÆRENDE LÅN:</b>										
Beløpene i millioner kroner										
Utbetalte nye lån	303.0	346.6	385.4	363.1	412.4	441.7	532.3	490.9	534.6	758.7
Mottatte avdrag	44.4	49.1	52.7	59.6	65.7	70.9	79.8	86.5	90.4	103.9
Øking utestående lån i året	258.6	297.5	332.7	303.5	346.7	370.8	452.5	404.4	444.2	654.8
Utestående renteb. lån pr. 31/12	3.305.8	3.603.3	3.936.0	4.239.5	4.586.2	4.957.0	5.409.5	5.813.9	6.258.1	6.912.9
Løpende tilsagn <sup>2)</sup>	735.1	781.2	832.7	909.3	979.7	1.085.4	1.190.7	1.712.4	2.260.6	2.873.7
Sum engasjement pr. 31/12	4.040.9	4.384.5	4.768.7	5.148.8	5.565.9	6.042.4	6.600.2	7.526.3	8.518.7	9.786.6
Årlig netto engasjementsøking	336.1	343.6	384.2	380.1	417.1	476.5	557.8	926.1	992.4	1.267.9
<b>2. TILLEGGLÅN.</b>										
Beløpene i millioner kroner										
Utbetalt <sup>4)</sup>	1.8	3.9	8.6	9.0	10.1	15.2	20.3	26.5	25.1	19.6
Tilbakebetalt	0.0	0.1	0.2	0.7	0.8	1.2	1.8	2.6	3.5	4.6
Øking i utestående till.lån i året	1.8	3.8	8.4	8.3	9.3	14.0	18.5	23.9	21.6	15.0
Utestående tillegglån pr. 31/12	2.3	6.1	14.5	22.8	32.1	46.1	64.6	88.5	110.1	125.1
<b>3. NEDSKRIVNINGSBIDRAG/STØNADSLÅN.</b>										
Beløpene i millioner kroner										
Utbetalt <sup>4)</sup>	78.4	83.8	84.4	67.3	64.5	57.3	58.9	44.7	15.8	9.9
Tilbakebetalte <sup>5)</sup>	0.1	2.9	3.4	4.5	5.7	5.3	6.6	5.1	3.8	31.5
Øking/nedgang i utestående bidrag i året	78.3	80.9	81.0	62.8	58.8	52.0	52.3	39.6	12.0	- 21.6
Utestående bdr./stønadslån 31/12	1.001.1	1.082.0	1.163.0	1.225.8	1.284.6	1.336.6	1.388.9	1.428.5	1.440.5	1.418.9
Løpende tilsagn <sup>2) 3)</sup>	182.0	186.6	164.9	157.6	155.7	162.2	172.6	98.6	55.1	31.5
Sum engasjement pr. 31/12	1.183.1	1.268.6	1.327.9	1.383.4	1.440.3	1.498.8	1.561.5	1.527.1	1.495.6	1.450.4
Årlig netto engasjementsøking	86.9	85.5	59.3	55.5	56.9	58.5	62.7	- 34.4	- 31.5	- 45.2
<b>4. ENKELTE ANDRE STATUSPOSTER pr. 31/12</b>										
Beløpene i millioner kroner										
Utbetalte og overtatte byggelån	4.5	4.2	30.4	40.3	23.8	44.7	108.5	128.0	323.3	531.4
Konv.forskudd til byggelånsbanker	37.5	36.1	34.6	44.9	52.3	56.5	18.8	32.1	93.1	83.0
Serieobligasjonslån	296.5	259.4	228.7	220.1	212.9	205.5	198.2	190.8	184.7	179.6
Innlån fra staten: Ialt	3.006.0	3.353.0	3.743.0	4.083.0	4.434.0	4.836.0	5.320.5	5.790.5	6.485.0	7.345.0
Herav: $2\frac{1}{2}$ %-lån	1.409.5	1.409.5	1.409.5	1.409.5	1.409.5	1.409.5	1.409.5	1.332.5	1.248.0	1.156.0
$3\frac{1}{2}$ %-lån	714.5	714.5	714.5	714.5	714.5	714.5	714.5	714.5	714.5	714.5
4 %-lån	882.0	1.229.0	1.619.0	1.959.0	2.310.0	2.712.0	3.196.5	3.196.5	3.196.5	3.196.5
$4\frac{1}{2}$ %-lån								547.0	1.326.0	2.278.0
Andre innlån	15.3	10.3	5.2	5.2	5.2	3.6	3.6	3.5	2.0	2.0

1) Tilsvarende spesifikasjon for årene før 1959 fremgår av tidligere årsmeldinger.

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

3) For årene 1959 - 1966 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/tillegglån.

Den Norske Stats Husbank's serieobligasjonslån pr. 31/12-1968.

2 1/2 % 1948 serie I	kr.	12.580.000,-	Opprinnelig kr. 30.000.000,-. Løpetid 30 år. Avdragsfritt i 2 år og avdras deretter i løpet av 28 år etter annuitetsprinsippet med halvårlige 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	"	46.950.000,-	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 halvårlige 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	"	38.022.000,-	Opprinnelig kr. 83.000.000,-. Løpetid 30 år. Avdragsfritt i 2 år og avdras deretter i løpet av 28 år etter annuitetsprinsippet med halvårlige 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	"	8.926.000,-	Opprinnelig kr. 18.000.000,-. Løpetid 30 år. Avdragsfritt i 2 år og avdras deretter i løpet av 28 år etter annuitetsprinsippet med halvårlige 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	"	37.960.000,-	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 halvårlige 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	"	35.118.000,-	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 halvårlige 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) med fradrag av usolgte obligasjoner i egen beholdning, tilbakebetales i sin helhet den 15. april 1975. Amortisering ved loddtrekning.

kr. 179.556.000,-  
=====

a) Lånet er opprinnelig på 70. mill. kroner, nå stort kr. 51.100.000,-, herav i egen beholdning kr. 15.982.000,-.