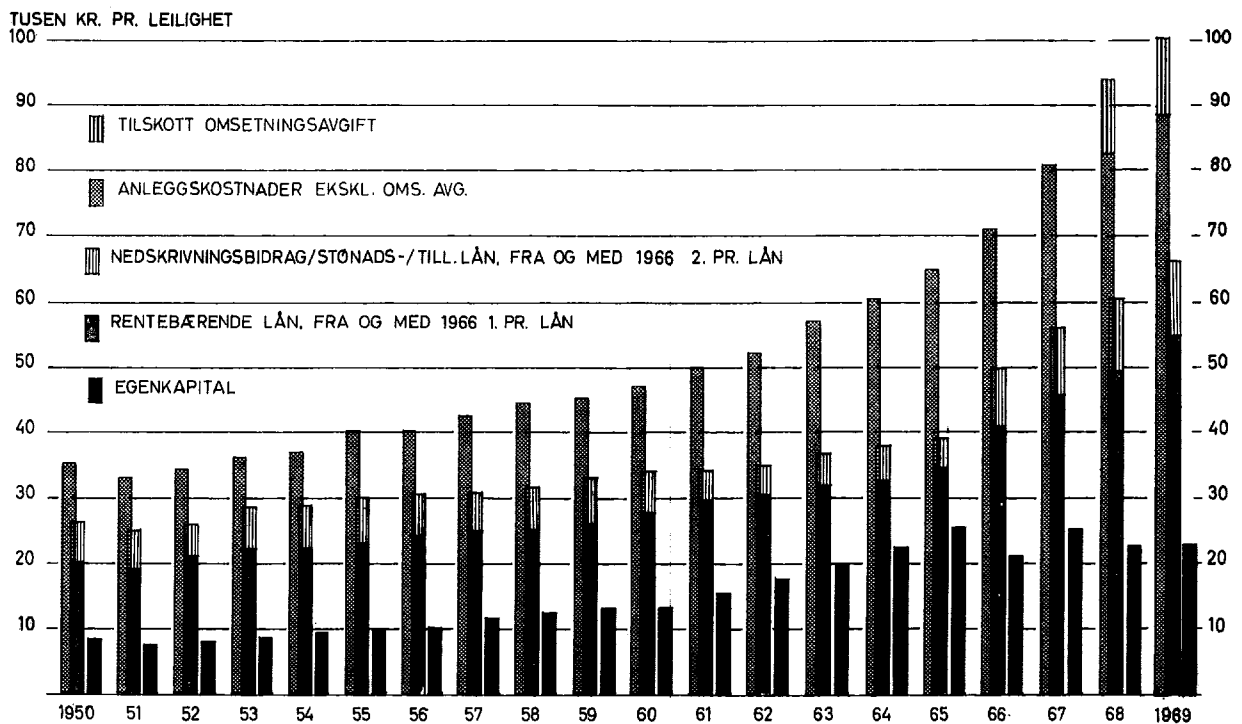


Den Norske Stats Husbank



ÅRSMELDING OG REGNSKAP 1969

GJENNOMSNITTLIGE FINANSIERINGSPLANER 1950-1969



INNHold

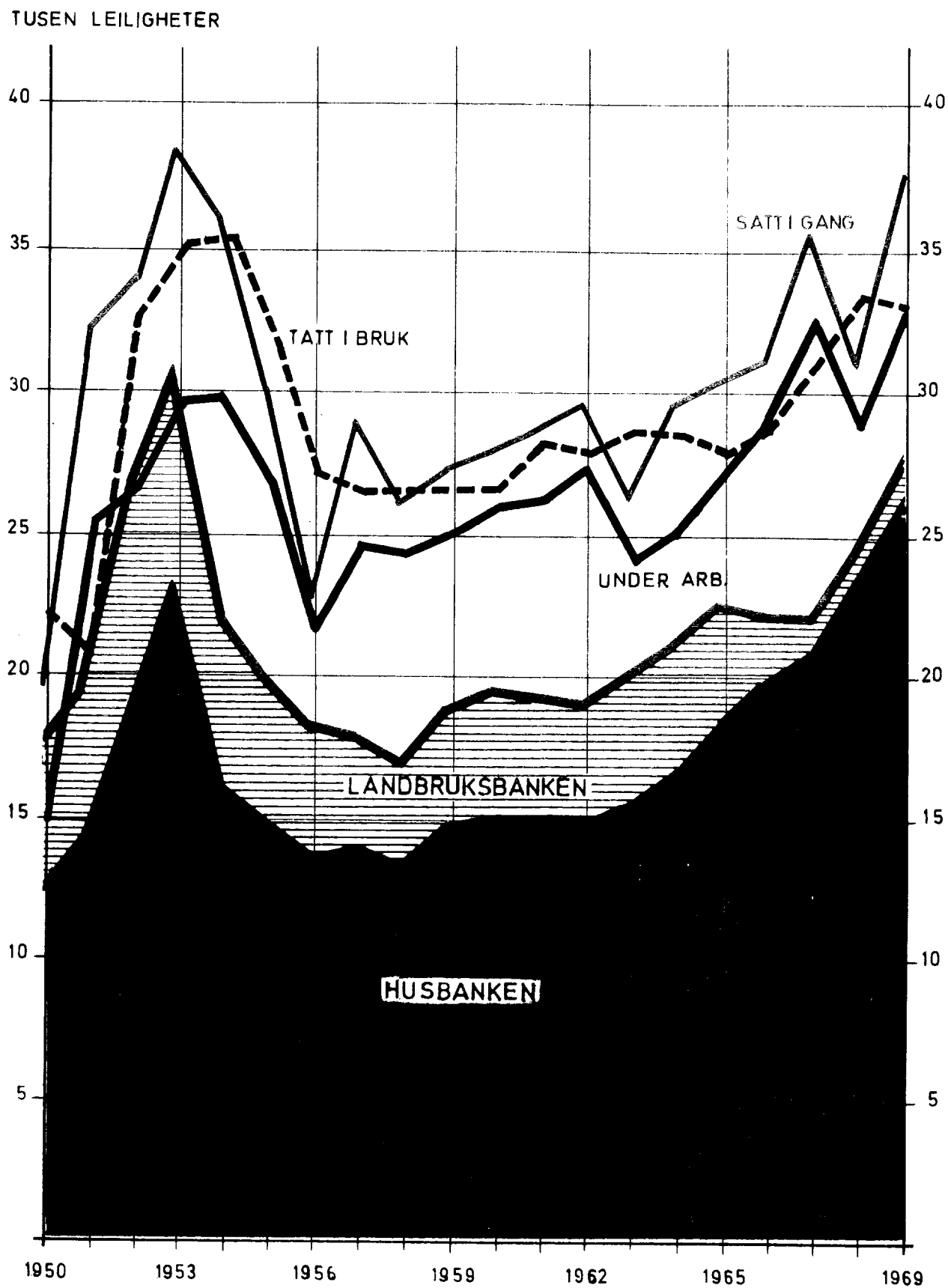
ÅRSMELDING	SIDE
I. Boligbygging og lånetilsagn	1
II. Byggekostnader og finansiering	7
III. Noen spesielle spørsmål	11
IV. Terminbetalingen og tilsynet med pantene	18
V. Administrasjon	20
VI. Noen regnskapstall med kommentarer	21
REGNSKAP	26

VEDLEGG

1. Husbankens samlede engasjementer i lån og kapitalstønad pr. 31.12.1969. Utbetalte stønader i året 1969.
2. Tall fra Husbankens virksomhet i 1960-1969.
3. Den Norske Stats Husbanks serieobligasjonslån pr. 31.12.1969.

Som særskilt vedlegg følger Husbankens årsstatistikk.

FIG. 1. LEILIGHETER MED LÅNETILSAGN FRA HUSBANKEN OG LANDBRUKSBANKEN 1950-1969 OG LEILIGHETER SATT I GANG, TATT I BRUK OG UNDER ARBEID (ved utgangen av året).



ARSMELDING

for

DEN NORSKE STATS HUSBANK

1969

I. BOLIGBYGGING OG LÅNETILSAGN

Igangsettingen av nye boligbygg i 1969 omfattet 37.400 leiligheter eller 6.700 flere enn i 1968. Igangsettingstallet for 1968 var imidlertid i noen grad preget av en viss forsering i igangsettingen av nye boligbygg høsten 1967, en forsering som hang sammen med at fritaket for omsetningsavgift for boligbygg ble opphevet fra 1. januar 1968. I 1967 ble det således satt igang boligbygg med i alt 35.000 leiligheter. I løpet av 1969 ble det tatt i bruk boligbygg med i alt vel 33.000 leiligheter eller vel 400 færre enn i 1968. Ved utgangen av 1969 var det i arbeid boligbygg med i alt ca. 33.100 leiligheter eller ca. 4.000 flere enn ved foregående årsskifte.

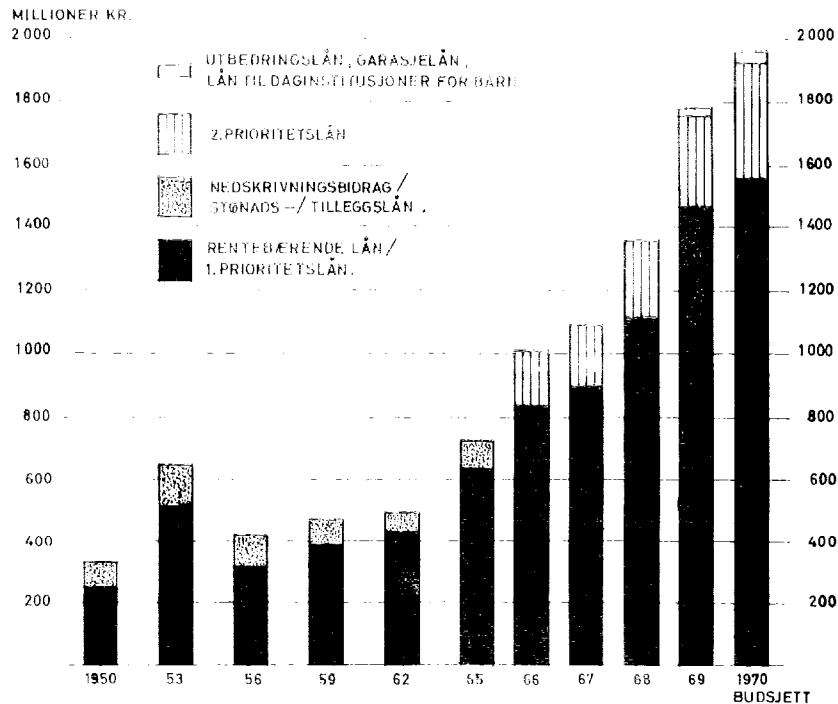
Lånetilsagnene til nye boliger fra de to statsbanker Husbanken og Landbruksbanken omfattet i 1969 i alt 28.800 boliger, hvorav 27.500 falt på Husbanken og 1.300 på Landbruksbanken. Av de husbankfinansierte boliger var 26.100 leiligheter og 1.400 hybler.

For årene 1950-1969 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 satt i arbeid i 1969 er det høyeste tallet siden 1954. Antallet av leiligheter med lånetilsagn gjennom Husbanken er økt fra år til år i tiden 1958-1969 - fra 14.700 til 26.100. 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 gjennomsnittet for antall privatfinansierte leiligheter 9.900 eller ca. 1.500 høyere enn for den nærmest foregående 3-årsperiode 1964-1966.

Husbankens tilsagnsramme for 1970 er for nye boliger satt til 1.923 mill. kroner i sum av 1.- og 2.prioritetslån. Innenfor denne ramme er det regnet med at det skal finansieres 29.000 boliger (leiligheter og hybler), dvs. en økning fra 1969 på

ca. 1.500 boliger. Gjennomsnittslån (her inkludert låneøkninger) som denne gang er fastsatt pr. bolig mot tidligere særskilt pr. leilighet og pr. hybel, er satt til kr. 66.300, dvs. kr. 2.900 høyere enn tilsvarende gjennomsnittslån for 1969. Videre har banken fått en tilsagnsramme på 35 mill. kroner til lån til utbedring av eldre boliger, til garasjeanlegg og til daginstitusjoner for barn.

FIG. 2. HUSBANKENS LÅNETILSAGN I ENKELTE ÅR 1950-1969 OG RAMMEN FOR LÅNETILSAGN 1970.



Husbankens lånetilsagn i 1969 til nye boliger beløp seg til 1.405,9 mill. kroner i 1.prioritetslån, 293,4 mill. kroner i 2.prioritetslån og 58,1 mill. kroner i låneøkning ved konvertering av tidligere gitte tilsagn - i alt 1.757,4 mill. kroner. Tilsagnene omfattet 26.100 leiligheter og vel 1.400 hybler. Fra og med 1969 yter banken lån til utbedring av eldre boliger, til daginstitusjoner for barn og til garasjeanlegg, jfr. avsnitt III. I 1969 ble det gitt tilsagn om 1,3 mill. kroner i utbedringslån - i alt 80 saker -, 0,8 mill. kroner i lån til daginstitusjoner - 13 avdelinger med i alt 189 plasser - og 16,6 mill. kroner i lån til garasjeanlegg med i alt 4.337 garasjeplasser. Samlet ble det således gitt tilsagn om 1.776,1 mill. kroner. Sammenholdt med tilsagnsrammen for 1969 er det en overskridelse på 6,1 mill. kroner. I denne ramme på i alt 1.770 mill. kroner, hvorav 10 mill. kroner til utbedringslån, var det imidlertid ikke avsatt noe beløp for lånetilsagn til daginstitusjoner og til garasjeanlegg. Antallet av boliger (leiligheter + hybler) som lånetilsagnene i 1969 omfattet, var ca. 1.000 lavere enn forutsatt i budsjettet.

Gjennomsnittslånet pr. leilighet (her inkludert låneøkninger, mens lån til hybler er holdt utenfor) kom i 1969 opp i kr. 65.900. Det var kr. 700 høyere enn budsjettet. Foruten

den låneøkning som ble gjennomført ved årsskiftet 1968/69 - en låneøkning på ca. kr. 6.500 pr. leilighet i forhold til 1968-nivået - ble det gjennomført en låneøkning ved halvårsskiftet og en låneøkning i oktober i forbindelse med økning av arealgrensene. Låneøkningen ved halvårsskiftet omfattet foruten en generell økning på ca. kr. 2.000 pr. leilighet også et lånetillegg for 4- og 5-roms leiligheter i boligblokker. Låneøkningen i oktober ble anslått å ville medføre en økning av gjennomsnittslånet på ca. kr. 1.200 pr. leilighet i 1970. Ved overgangen til inneværende år ble det gjennomført en generell låneøkning på 3% og dessuten en låneøkning for utomhusareal og for tilfluktsrom. Disse låneforhøyelser ble i alt anslått til ca. kr. 2.500 pr. bolig (leilighet + hybel).

Gjennomsnittslånet for utbedringsarbeider utgjorde kr. 17.100 pr. sak. For belånte daginstitusjoner var gjennomsnittslånet kr. 59.000 pr. avdeling og kr. 4.100 pr. plass og for belånte garasjeanlegg kr. 3.800 pr. garasjeplass.

Fordelingen på lånekontorer av de tilsagnsbeløp som ble innvilget i 1969, fremgår av oppstillingen nedenfor.

Beløpene i mill. kroner

Kontorer	Lån til:				Sum		1968
	Nye boliger	Utbedr. av boliger	Daginstusjoner	Garasjeanlegg	Lån	%	%
Hovedkontoret	957,2	0,8	0,7	15,5	974,2	54,8	53,4
Vestlandsktr.	377,5	0,1	0,1	0,2	377,9	21,3	22,8
Trøndelagsktr.	185,2	0,1	-	0,9	186,2	10,5	10,7
Bodøktr.	185,1	0,2	-	-	185,3	10,4	9,9
Hammerfestktr.	52,4	0,1	-	-	52,5	3,0	3,2
Hele landet	1.757,4	1,3	0,8	16,6	1.776,1	100,0	100,0

Lånebeløpene økte fra 1968 til 1969 ved alle kontorene. Størst var økningen ved hovedkontoret som fikk sin andel av det totale innvilgede beløp økt fra 53,4% i 1968 til 54,8% i 1969 (48,9% i 1967 og 53,8% i 1966). Også Bodøkontoret økte sin relative andel av det innvilgede beløp, mens det for de øvrige kontorer var en nedgang.

Oppstillingen nedenfor gir en oversikt over fordelingen av de belånte nye boliger på lånekontorene.

Kontorene	1969				1968	
	Leil.	Hybler	Boliger	%	Boliger	%
Hovedkontoret	14.327	651	14.978	54,4	13.023	53,8
Vestlandsktr.	5.609	363	5.972	21,7	5.457	22,6
Trøndelagsktr.	2.655	37	2.692	9,8	2.422	10,0
Bodøktr.	2.703	351	3.054	11,1	2.453	10,1
Hammerfestktr.	777	43	820	3,0	853	3,5
Hele landet	26.071	1.445	27.516	100,0	24.208	100,0

Sammenholdt med 1968 var det en økning på 3.300 boliger eller 13,6%. Økningen var relativt størst ved Bodøkontoret - 24,5%, deretter kom hovedkontoret med 13%, Trøndelagskontoret med 11% og Vestlandskontoret med 8,5%. Ved Hammerfestkontoret var det en nedgang på 4%.

I de største byområdene - Oslo og omegn, Bergen og omegn og Trondheim - omfattet lånetilsagnene i alt 6.900 leiligheter mot 7.000 i 1968, og antallet utgjorde 27% av det samlede antall belånte leiligheter, mot 30% i 1968. I 1967 var denne prosent 32 og i 1966 29. I Oslo og omegn økte leilighetstallet fra nesten 3.800 i 1968 til nesten 4.600 i 1969, mens leilighetstallet i Bergen og omegn gikk ned fra ca. 1.800 i 1968 til ca. 1.040 i 1969. Både i Oslo by og i Bergen by omfattet lånetilsagnene i 1969 flere leiligheter enn i 1968 - henholdsvis 2.300 og 620 leiligheter eller 1.200 og 70 flere enn i 1968. I Trondheim var det en nedgang i leilighetstallet fra 1.400 i 1968 til ca. 1.270 i 1969. For de øvrige byer og omegnskommuner var det en økning i antall leiligheter i Vestfold, Telemark, Vest-Agder, Rogaland, Sogn og Fjordane og Troms og tilbakegang i Østfold, Oppland, Buskerud, Nordland og Finnmark. Endringene i de øvrige fylker var ubetydelige.

For landet under ett utgjorde leilighetene i byene og omegnskommunene i 1969 58% av samlet antall leiligheter, mot 65% i 1968 og mellom 63 og 71% i de tre nærmest foregående år. Leilighetene i tettgrender (landkommuner med tettbebyggelser utenom omegnskommuner) representerte i 1969 21% av leilighetene, mot 18% i 1968 og 16 til 19% i de tre nærmest foregående år. Andelen av leiligheter som skulle føres opp i rene landkommuner, utgjorde i 1969 21%, mot 17% i 1968 og 12 til 18% i de tre nærmest foregående år.

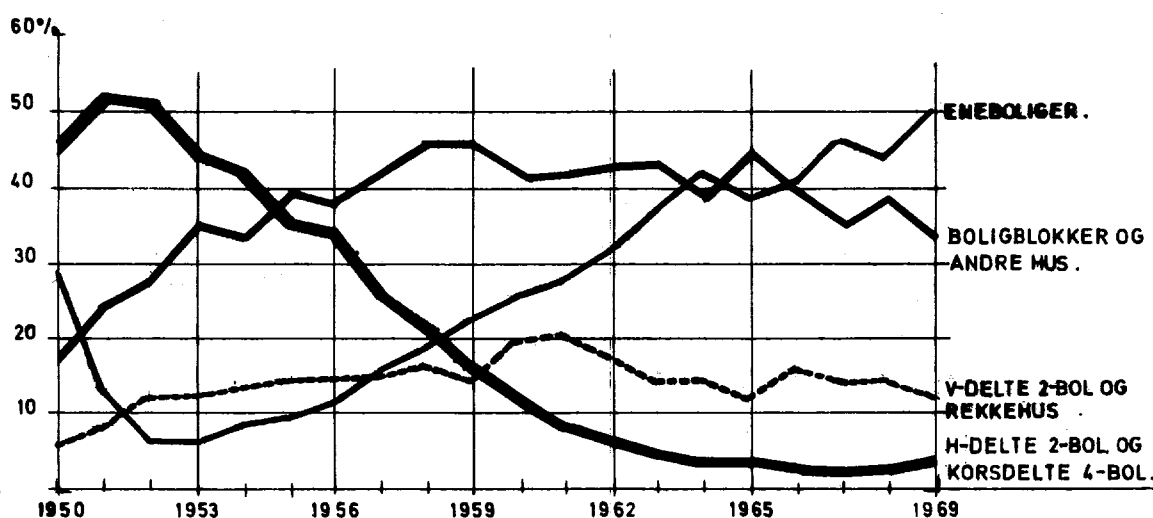
Fordelingen av de husbankbelånte leiligheter på hustyper i 1969 og 1968 fremgår av oppstillingen nedenfor.

	1969		1968	
	Leil.	%	Leil.	%
Eneboliger (herunder kjedehus og atriumhus)	13.122	50	10.249	44
Rekkehus	2.323	9	2.360	10
Vertikaltdelte tomannsbol.	872	3	982	4
Horisontaltdelte tomannsbol.	1.120	4	812	3
Boligblokker med fam.leil.	6.582	26	7.246	31
Andre hus (herunder blokker med små leil.)	2.052	8	1.793	8
Sum	26.071	100	23.442	100

Husbanken ga i 1969 tilsagn om lån til 2.900 flere eneboliger enn i 1968, og eneboligenes relative andel av samlet antall belånte leiligheter gikk opp fra 44% i 1968 til vel 50% i 1969. Regner en også med leilighetene i vertikaltdelte tomanns-

boliger og i rekkehus som i internasjonal statistikk regnes som eneboliger, kommer en opp i 62%, mot 58% i 1968. Antall belånte leiligheter i horisontaldelte tomannsboliger er også noe større i 1969 enn i 1968. Hele 96% av disse boliger skulle oppføres i én etasje med underetasje. Det ble belånt færre leiligheter i boligblokker i 1969 enn i 1968, og blokkenes andel av samlet antall belånte leiligheter gikk ned fra 31% i 1968 til 26% i 1969. Fig. 3 viser den relative fordeling av de husbankbelånte leiligheter fordelt på hustype i årene 1950-1969.

FIG. 3. LEILIGHETER FORDELT ETTER HUSTYPER
- RELATIV FORDELING.



Gjennomsnittsstørrelsen for leiligheter med ordinært kjøkken, hybelleiligheter og hybler var hver for seg noe større i 1969 enn i 1968, jfr. oppstillingen nedenfor. Når gjennomsnittsstørrelsen for samtlige belånte boliger likevel var noe mindre, henger dette sammen med at det ble belånt forholdsvis flere hybelleiligheter og hybler i 1969 enn i 1968.

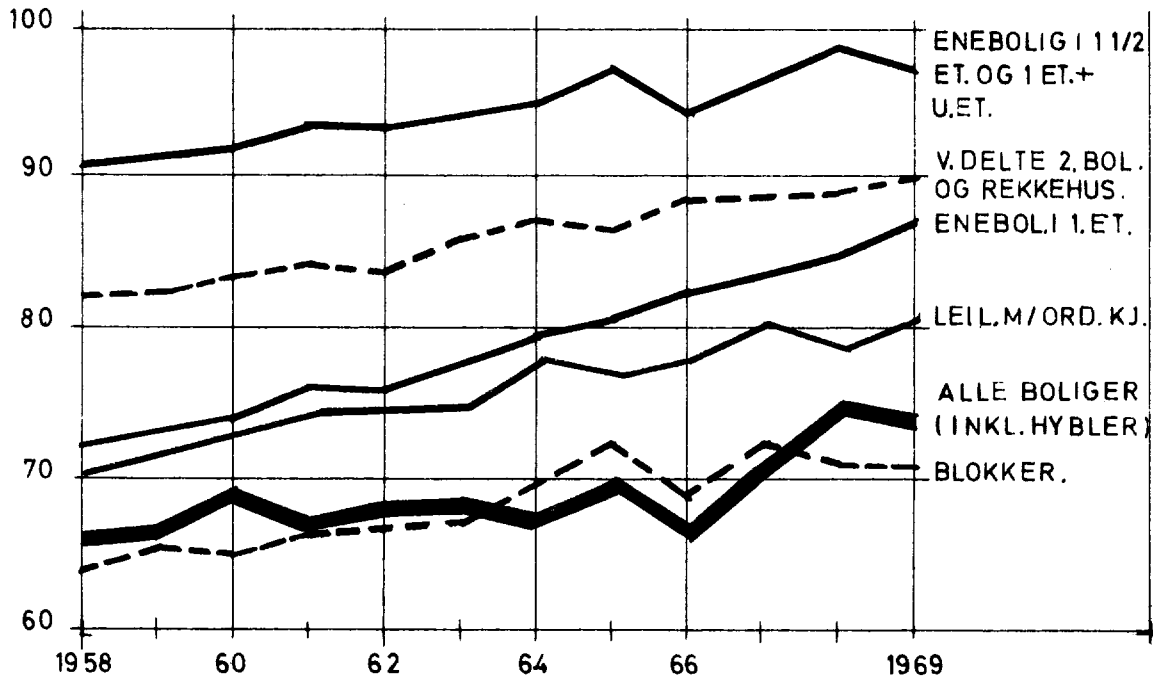
	Kvm. leieareal pr. bolig	
	1969	1968
Leiligheter med ordinært kjøkken	80,2	79,2
Hybelleiligheter	39,2	36,5
Hybler	17,3	15,6
Samtlige boliger	74,9	75,2

Også for de småhustyper som er sterkest representert, var det en økning i gjennomsnittsarealet fra 1968 til 1969. Frittliggende eneboliger gikk således opp fra 84,6 m² i 1968 til

85,3 m² i 1969, leiligheter i vertikaldelte tomannsboliger fra 87,3 m² til 90,5 m² og rekkehusleiligheter fra 88,9 m² til 89,2 m². Gjennomsnittsstørrelsen på ordinære leiligheter i boligblokker var derimot noe mindre i 1969 enn i 1968 - 70,7 m² mot 71,1 m². I fig. 4 er for årene 1958-1969 tegnet inn årlige gjennomsnitt for enkelte hustyper og for alle leiligheter/boliger under ett.

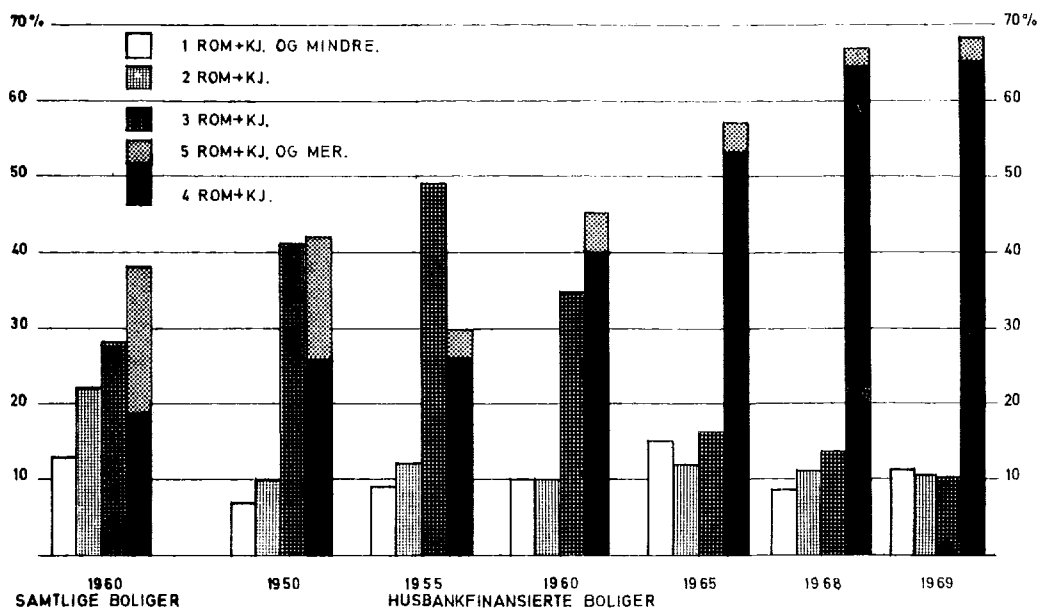
FIG. 4. GJENNOMSNITTLIG BOLIGSTØRRELSE 1958-1969.

KVM. LEIEAREAL



Fordelingen av boligene på rom eksklusive kjøkken viser at i 1969 var hele 68,5% av boligene på 4 rom og kjøkken eller større, mot 67% i 1968 og 64% i 1967. Andelen av boliger på 3 rom og kjøkken utgjorde bare vel 10% av de belånte boliger,

FIG. 5. FORDELING AV BOLIGER ETTER ANTALL ROM.



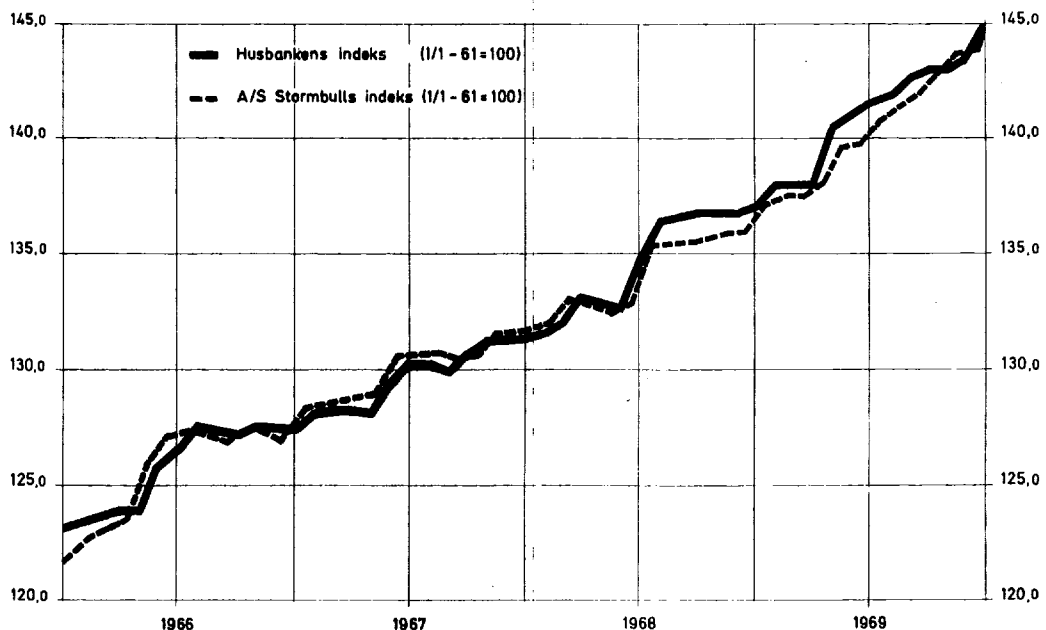
mot 13% i 1968, mens andelen av boliger på 2 rom og kjøkken og mindre var 21,5%, mot 20% i 1968. Fig. 5 viser fordelingen på rom for husbankbelånte boliger enkelte år sammenholdt med fordelingen i boligbestanden i 1960. For husbankbelånte boliger merker en seg den markante økning i andelen av 4-roms boliger og nedgang for 3-roms boligene, og at den samlede andel av boliger på 2 rom og kjøkken har holdt seg noenlunde på samme nivå i alle årene. En merker seg for øvrig at i den totale boligbestand er små boliger på 2 rom og kjøkken og mindre og store boliger på 5 rom og kjøkken og mer sterkere representert enn i de husbankbelånte boliger.

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 4,6% og 4,8% fra september 1968 til september 1969. Dette er det tidsrom da de fleste byggebudsjettene for lånesaker med husbanktilsagn i 1969 ble satt opp. Indeksene økte prosentvis sterkest i 2. kvartal.

For perioden under ett (september 1968 - september 1969) lå Husbankens indeks (basis 1. januar 1961) på gjennomsnittlig 139,0. Det er en økning på 4,5% fra gjennomsnittsnivået i tilsvarende periode 1967-68. Den tilsvarende stigning for Stormbulls indeks for murhus var 4,1%. I foregående periode (fra 1966-67 til 1967-68) økte Husbankens og Stormbulls indeks med henholdsvis 3,5 og 3,1%. Diagrammet nedenfor viser utviklingen i Husbankens indeks for trehus og Stormbulls indeks for bolig i mur og betong i årene 1966-69. Framstillingen nedenfor viser at både Husbankens og Stormbulls indeks har økt med ca. 18% fra 1. kvartal 1966 til 4. kvartal 1969.

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



Omlag 45% av ovennevnte indeksøkninger skyldtes prisøkning på materialer - i første rekke på rørleggerartikler, elektrikerartikler, betong og trematerialer.

I indeksene regnes det med tariffert arbeidslønn med tillegg for reiseutgifter, sosiale utgifter etc. Ca. 55% av indeksøkningen skyldtes økning i disse poster. I januar 1969 ble det gjennomført en indeksregulering av arbeidslønn og en økning i arbeidsgiveravgiftene til Folketrygden, økninger som til sammen svarte til ca. 2% lønnsøkning. Det var dessuten en økning i sosiale utgifter i april 1969. I følge Statistisk Sentralbyrås lønnsstatistikk steg den gjennomsnittlige timefortjeneste for voksne menn i byggevirkosomhet med 4,2% (regnet eksklusive helgedagsbetalingen) fra 3. kvartal 1968 til 3. kvartal 1969 mot 10,3% fra 3. kvartal 1967 til 3. kvartal 1968. I 1970 må det igjen regnes med en noe større lønnsøkning enn i 1969, bl.a. som følge av tariffrevisjonen. Lønnsutviklingen innen byggefagene vil dessuten være avhengig av at tilgangen på arbeidskraft ikke minst i de største byområder - vil være tilstrekkelig til å hindre strammere arbeidsmarked.

Byggekostnadene inklusive omsetningsavgift (kostnadsoverslag i lånsøknadene) for småhus med lånetilsagn fra Husbanken i 1969 var kr. 92.500 i gjennomsnitt pr. leilighet, dvs. en økning på kr. 6.600 eller 7,7% i forhold til 1968. Den gjennomsnittlige leilighetsstørrelse på disse leiligheter var begge år den samme - 84,3 m². Økningen i kostnadsgjennomsnittene var noe større for småhus oppført enkeltvis enn for småhus oppført i serie. For småhus oppført enkeltvis var således gjennomsnittskostnadene kr. 92.700 pr. leilighet eller 8,0% høyere enn i 1968, mens de for småhus i serie var kr. 92.000 pr. leilighet eller 5,6% høyere enn i 1968. Leilighetene i småhus oppført enkeltvis var imidlertid gjennomsnittlig noe større enn i 1968 - 0,6 m², mens leilighetene i småhus oppført i serie var noe mindre - 2,3 m². De gjennomsnittlige byggekostnader for boligblokker var kr. 79.600 pr. leilighet eller kr. 200 høyere enn i 1968. Gjennomsnittsstørrelsen på leilighetene var 69,2 m² eller 0,5 m² mindre enn i 1968. Prosjekter som omfatter både småhus og blokker og prosjekter med overveiende små boliger er holdt utenfor ved beregningene av ovennevnte gjennomsnitt. Ved vurderingen av kostnadsendringene fra det ene året til det andre må det - foruten forskjellen i gjennomsnittsstørrelsen på leilighetene - tas hensyn til at såvel den tekniske som utstyrsmessige standard gjennomgående blir bedre år for år, og - for småhusenes vedkommende - til forskyvninger mot dyrere hustyper. Videre vil geografiske forskyvninger spille en viss rolle.

Tomtekostnadene - slik som de registreres i Husbankens statistikk - økte fra kr. 10.600 i gjennomsnitt pr. leilighet i 1968 til kr. 11.900 i 1969, dvs. en økning på kr. 1.300 eller vel 12%. Prosjekter med overveiende små boliger er holdt utenfor. Økningen i gjennomsnittet er noe større enn fra 1967 til 1968 da den var vel 8%, men vesentlig mindre enn fra 1966 til 1967 og fra 1965 til 1966 da økningen hvert år var 23-24%. Økningen fra 1968 til 1969 var størst for boligblokker og for småhus som skulle føres opp av personlige lånsøkere, minst for småhus i serie. Det vises til oppstillingen på neste side.

Tomtekostnader pr. leilighet: 1)

	1969	1968	Økning	
	kr.	kr.	kr.	%
Alle leiligheter	11.900	10.600	1.300	12,3
Småhus - personlige lånsøkere	12.300	10.700	1.600	15,0
Småhus - Serier	14.300	13.900	400	2,9
Boligblokker	9.500	7.800	1.700	21,8

1) For tomter på festet grunn er det regnet med den kapitaliserte festeavgift.

De gjennomsnittlige anleggskostnadene pr. leilighet i 1969 var kr. 100.400 - omsetningsavgift inkludert - dvs. kr. 6.400 eller 6,4% høyere enn i 1968. Det gjennomsnittlige 1.- og 2.prioritetslån pr. leilighet var henholdsvis kr. 54.700 og kr. 11.400, til sammen kr. 66.100 eller kr. 5.900 høyere enn i 1968. Prosjekter med overveiende små boligenheter og låneøkninger ved konvertering er holdt utenfor ved beregningen av disse gjennomsnittstall. Gjennomsnittstallet avviker derfor noe fra det gjennomsnittstall som er nevnt på side 2 foran. Den gjennomsnittlige egenkapital ble kr. 22.700 pr. leilighet eller kr. 400 høyere enn i 1968. For småhus oppført av personlige lånsøkere og for småhus i serie var det en økning i egenkapitalen i forhold til 1968 på kr. 1.300. Ved vurderingen må det her tas hensyn til at det fra 1968 til 1969 har vært en sterk forskyvning mot dyrere hustyper - eneboliger og atriumhus. For boligblokkene var det en markert nedgang i egenkapitalen - fra kr. 16.100 pr. leilighet i 1968 til kr. 10.700 i 1969. I 1967 var egenkapitalen kr. 18.300 pr. leilighet. Nedgangen her henger i noen grad sammen med de låneøkninger som spesielt er gjennomført for større leiligheter i boligblokker. For en stor del skyldes nedgangen en sterk rasjonalisering som bl.a. er oppnådd ved et utstrakt samarbeid mellom byggherrer, arkitekter og entreprenører og som her har medført en nedgang i byggekostnadene, jfr. foran, og en forholdsvis beskjeden økning i anleggskostnadene sammenholdt med 1968. Det vises for øvrig til tabellen på neste side.

Alle Finansieringstall og areal pr. leilighet. ¹⁾

		1969		1968		Differanse	
		kr.	m2	kr.	m2	kr.	%
<u>Alle leiligheter</u>	Lån	66.100		60.200		5.900	9,8
	Tilsk.-oms.	11.600		11.500		100	0,9
	Egenkapital	22.700		22.300		400	1,8
	Anl.kostn.	100.400	80,5	94.000	79,3	6.400	6,8
<u>Småhus - personlige lånsøkere</u>	Lån	64.100		57.000		7.100	2,5
	Tilsk.-oms.	12.100		12.000		100	0,8
	Egenkapital	27.900		26.600		1.300	4,9
	Anl.kostn.	104.100	84,8	95.600	84,2	8.500	8,9
<u>Småhus-serier</u>	Lån	69.900		65.500		4.400	6,7
	Tilsk.-oms.	12.000		12.200		- 200	-1,6
	Egenkapital	24.100		22.800		1.300	5,7
	Anl.kostn.	106.000	83,8	100.500	85,4	5.500	5,5
<u>Bolig-blokker</u>	Lån	67.300		60.500		6.800	11,2
	Tilsk.-oms.	10.400		10.400		-	-
	Egenkapital	10.700		16.100		-5.400	-33,5
	Anl.kostn.	88.400	69,2	87.000	68,0	1.400	1,6

1) Prosjekter med overveiende små boliger er holdt utenfor. Prosjekter med både småhus og blokker er inkludert i gjennomsnittstallene for "Alle leiligheter", men holdt utenfor i tallene for "Småhus - serier" og "Boligblokker".

For utbedring av eldre boliger, daginstitusjoner og garasjeanlegg var de gjennomsnittlige finansieringsplaner i kroner pr. sak/plass følgende:

	Utbedring av eldre boliger	Daginsti-tusjoner	Garasje-anlegg
	Pr. sak	Pr. plass	Pr. plass
Lån fra Husbanken	17.100	4.100	3.800
Andre lån	500	500	-
Statstilskott	-	1.300	-
Tilskott som komp. for oms.	1.000	1.400	-
Andre tilskott	200	600	-
Egenkapital	6.500	600	2.000
Sum kostnader	25.300	8.500	5.800
Antall saker/plasser	80	189	4.337

Husbankens årsstatistikk som følger vedlagt til denne melding, gir nærmere detaljer om nye boliger, utbedring av eldre boliger, daginstitusjoner og garasjeanlegg belånt av Husbanken i 1969.

Det har gjennomgående ikke vært noen vanskeligheter med å oppnå byggelån på grunnlag av bankens konverteringstilsagn. De forholdsvis få meldinger en har fått om lokale problemer i forbindelse med byggelånsgivning, er alle blitt løst uten at det er oppstått forsinkelser i byggearbeidene. Det er i noe større utstrekning enn tidligere innvilget konverteringsfor-skudd til byggelånsbankene. Det har også vært en økning i omfanget av overtatte byggelån mot transport av byggelånsobli-gasjoner, en ordning som innebærer at byggelånsbankene i større lånesaker kan få oppgjør etter hvert som det foretas innflytting i de enkelte blokker. Ved utgangen av 1969 hadde banken således utestående 625 mill. kroner i overtatte bygge-lån, dvs. vel 100 mill. kroner mer enn ved foregående års-skifte.

Husbanken har som i de foregående år, avgitt konsultative uttalelser overfor Kommunalbanken om lån til tomtetekniske arbeider. Fra 1968 hadde Husbanken liggende 11 tomtelåns-søknader til uttalelse. I løpet av 1969 fikk banken over-sendt 119 søknader til uttalelse og avga uttalelse i 111 saker. Ved utgangen av året hadde banken derfor 19 søknader under behandling, hvorav de fleste kom inn like før årsskiftet. Kommunalbanken opplyser å ha gitt tomtelån i 1969 for 82,4 mill. kroner, fordelt på 101 lån. Bankens tilsagnsramme var på 80 mill. kroner.

Kommunaldepartementet har ansett det ønskelig at behandlingen av generalplaner og reguleringsplaner på den ene side og søknader om lån i Kommunalbanken til tomtetekniske arbeider på den annen side får en nærmere administrativ sammenknytning ved behandling av alle disse saker i en og samme instans. Siden fylkesmennene (utbyggingsavdelingene) allerede behandler saker vedrørende generalplaner/reguleringsplaner, er det bestemt at den oppgave som Husbanken hittil har hatt i for-bindelse med søknader om tomtetekniske lån, overtas av fylkene. Endringen i behandlingsmåten er gjennomført fra februar 1970.

III. Noen spesielle spørsmål.

Ordningen med lån til utbedring av eldre boliger som er omtalt i St.meld. nr. 76 (1968-69) om Husbankens årsmelding for 1968, ble satt i virksomhet henimot halvårsskiftet ved Husbankens rundskriv K nr. 87 av 7. mai 1969. De retningslinjer som er trukket opp for ordningen, bygger på Kommunaldepartementets opplegg i St.meld. nr. 79 (1967-68), Stortingets vedtak av 13. desember 1968 og Kommunaldepartementets bestemmelser av 6. mars 1969. Husbankens rundskriv er distribuert til kommunene (husnemndene og sosialkontorene), takstbestyrerne, distriktsarkitektene og alle landets banker. En brosjyre med orientering for det låneinteresserte publikum om utbedrings-lån på sosialt grunnlag er sendt til de samme instanser. Ordningen er også kunngjort gjennom annonser i alle landets aviser. Endelig har Husbanken utvirket at Sosialdepartementet har gitt distriktslegene og fylkeslegene en orientering om ordningen.

Som nevnt under I., ble det i 1969 gitt lånetilsagn i

80 saker med samlet lånebeløp på 1,3 millioner, mens det var trukket opp en låneramme for 1969 på 10 mill. kroner. Alle søknader som kom inn til Husbanken, gjaldt lån til utbedring av småhus på sosialt grunnlag (boliger for gamle, uføre m.v.), ingen søknader hadde sammenheng med sanering av eldre boligområder. Ordningen har ennå virket i for kort tid til at det er mulig på grunnlag av erfaringene hittil å slutte noe om hvilket omfang den vil få. Kommunenes interesse for saken vil være en avgjørende faktor. Banken har pekt på den betydning ordningen kan ha bl.a. for løsningen av kommunenes eldreomsorg-problemer. Det er forutsetningen at kommunen skal hjelpe dem som har behov for utbedringslån med byggesak og lånesak, og kommunen bør også - gjennom sin tekniske og sosiale administrasjon - ta initiativ til å få tatt opp denne oppgaven.

I brev til Kommunaldepartementet av 24. oktober 1969 gikk Husbanken inn for at inntektsgrensene som vilkår for innvilgning av utbedringslån burde bortfalle. En pekte på at virkeområdet for ordningen er regulert gjennom andre bestemmelser, og at det ikke ellers gjelder inntektsgrenser for innvilgning av lån i Husbanken. Inntektsgrensene for bostøtte som var gitt tilsvarende anvendelse for utbedringslån, passet dårlig her siden prinsippet om avtrapping ikke kunne få samme anvendelse i forbindelse med innvilgning av lån som i forbindelse med en løpende bostøtte. Sjefen for Kommunal- og arbeidsdepartementet uttalte i Stortinget 5. mars 1970 at departementet var innstilt på å oppheve de direkte inntektsgrenser som vilkår for utbedringslån og holde seg til de sosiale kriterier som var forutsatt. Under debatten ble det gitt uttrykk for at Stortinget ikke ville reise noen innvending mot en slik endring. Kommunaldepartementet meddelte Husbanken i brev av 10. mars 1970 at bestemmelsen om inntektsgrenser i § 3 i departementets bestemmelser av 6. mars 1969, er opphevet. Etter dette vil Husbanken ved vurdering av om lån bør innvilges, falle tilbake på de øvrige kriterier som gjelder etter retningslinjene for ordningen.

Husbanken yter lån til aldersboliger, men ikke til aldershjem, sykehjem o.lign. Etter retningslinjene godkjennes at det innredes en del fellesrom - som fellesstuer og hobbyrom - forutsatt at bygget allikevel har karakter av et bygg med selvstendige boligenheter for eldre. Som nevnt i Husbankens årsmelding for 1968 meddelte banken i rundskriv K nr. 85 av 15. januar 1969 at den ville gå over til å ta med slike fellesareal i lånegrunnlaget i den utstrekning rommene og de funksjoner som var knyttet til dem, var beregnet på beboerne i samme bygg eller i nærliggende bebyggelse. I brev til Kommunaldepartementet av 3. oktober 1969 avga Husbanken uttalelse om innstilling fra komiteen for eldreomsorg om institusjoner for eldre. Husbanken uttalte bl.a. tilslutning til komiteens forslag om at aldershjem og alderspensjonater - og såvel oppføring som utbedring/påbygging av slike bygg - burde kunne finansieres ved lån i Husbanken. Forslaget var begrunnet med at aldershjem måtte betraktes som boliger for friske oppegående eldre som trengte å leve i felleleshusholdning, og at disse bygg burde kunne finansieres etter lignende regler som annen sosial boligbygging. Utenfor Husbankens finansieringsoppgave ville da falle sykehjem som hørte hjemme i medisinalsektoren. Når Husbanken sluttet seg til komiteens forslag på dette punkt, var det bl.a. under henvisning til den klare avgrensingen mellom aldershjem og sykehjem etter vedtakelsen

av lov om sykehus av 19. juni 1969. Husbanken fant imidlertid grunn til å understreke komiteens uttalelse om at behovet for plasser på sykehjem antas å være vesentlig større enn behovet for plasser på aldershjem. Spørsmålet om forslaget fra Eldreomsorgskomiteen bør foranledige noen utvidelse av Husbankens virkeområde når det gjelder boliger for eldre, overveies nå av statsmyndighetene.

Også spørsmålet om lån fra Husbanken til daginstitusjoner for barn er omhandlet i St.meld. nr. 76 (1968-69). Ordningen ble satt i verk ved Husbankens rundskriv K nr. 88 av 13. juni 1969 etter at Kommunaldepartementet 7. mai 1969 hadde fastsatt nærmere bestemmelser om ordningen, og etter at Stortinget 20. mai 1969 hadde gjort vedtak om rentesats og avdragsvilkår. Om det omfang som ordningen har fått i 1969, vises til avsnitt I. og om belåningen til II.

I rundskriv K nr. 88 ble også gitt melding om at det var åpnet adgang til å oppnå lån i Husbanken til oppføring av garasjeanlegg i forbindelse med nye større husbankbelånte prosjekter med sterkt konsentrert bebyggelse - fortrinnsvis i blokker - og forutsatt at særlig tungtveiende grunner talte for det. Ved Stortingets vedtak av 20. mai 1969 var det fastsatt rente- og avdragsvilkår også for disse lån. For øvrig vises til avsnitt I. og II. foran.

For å oppmuntre til en heving av standarden med hensyn til grønnanlegg, lekeplasser og andre friarealer omkring husene for konsentrert bebyggelse har Husbanken siden 1966 gitt et tillegg i lånet til prosjekter som har en bedre standard på dette område enn det som er vanlig. Tillegget har vært gitt både til blokkbebyggelse og til konsentrert småhusbebyggelse. Lånetillegget er etter hvert økt. I april 1969 avga et utvalg som Husbanken hadde nedsatt for å utrede spørsmålet om retningslinjer for bankens låneutmåling på dette område, sin innstilling. Innstillingen gjaldt ikke bare grønnanlegg, men også behovet for lekeplasser for barn. På grunnlag av utvalgets innstilling gjennomførte Husbanken fra 1. januar 1970 en ny låneøkning for utomhusareal for prosjekter med konsentrert bebyggelse. Melding om de retningslinjer som følges, er gitt i rundskriv K nr. 95 av 14. januar 1970.

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. I årsmeldingen for 1968 er det opplyst at banken fra februar 1969, i forståelse med Kommunaldepartementet, utvidet sitt virkeområde til internatbygg beregnet på elever av alle slag videregående skoler. Ordningen omfatter også elevhjem og internater ved folkehøgskoler og yrkesskoler. Internat som utgjør en integrerende del av skolebygget og undervisningen skal dog ikke finansieres i Husbanken, men sammen med den øvrige delen av skoleanlegget. Nærmere melding om ordningen er gitt i rundskriv K nr. 88.

Husbanken har i årets løp behandlet forskjellige spørsmål om i hvilken utstrekning lån bør ytes ikke bare til hus som eies individuelt eller av boliglag, kommune eller arbeidsgiver, men også til hus som føres opp for ervervs-

messig utleie, og til hus bestående av såkalte eierleiligheter (leiligheter som er en del av en større eiendom - vanligvis blokkbebyggelse - og der boliginnehaveren eier sin leilighet med full rådighet over denne.) Orientering om Husbankens praksis på dette område - og også når det gjelder lånetilsagn direkte til den entreprenør, ferdighusfabrikk eller gründer som skal levere husene - er gitt i rundskriv K nr. 95 av 14. januar 1970.

I brev til Norges Bondelag av 30. januar 1969 besvarte Husbanken en henvendelse fra laget om ikke å stille lånsøkere som bygger på fjelltomter eller i kupert terreng lånemessig dårligere enn lånsøkere som bygger på flate jordtomter. Etter bankens mening var den praksis som ble fulgt ikke til hinder for en politikk med sikte på å beskytte dyrkbar jord mot bygging. Banken var i sin alminnelighet innstilt på å godta de tomtekostnader som etter omstendighetene var nødvendige, selv om en gjennom kostnadsprøvingen søkte å oppfordre låntakerne til økonomisering med tomtearealene. Med sikte på å oppnå en utjevning av egenkapitalen fra sted til sted, prøvde en å innrette lånenivået etter de nødvendige tomtekostnader på stedet. Det ville dog ikke være mulig å gjennomføre en lånedifferensiering etter tomtas beskaffenhet i det enkelte tilfelle bl.a. fordi det forekom så mange variasjoner i de naturgitte forhold innenfor samme distrikt. Hva Husbanken kunne gjøre var å avpasse lånenivået best mulig etter de vanlige forhold på stedet og tilpasse lånenivået etter hvert som det skjedde større endringer i disse forhold. Siden bankens praksis oppfordret til økonomisering med tomtegrunn, ville den i det lange løp føre til begrensning av forbruket også av dyrkbar jord.

Arealgrensene for lån i Husbanken er et ledd i bankens kostnadsprøving. For å sikre at standarden i nyproduksjonen av boliger kan holde følge med den alminnelige velstandsutvikling, har arealgrensene vært oppjustert med visse års mellomrom, således i 1961 og i 1966. Samtidig har det i løpet av 60-årene skjedd en gradvis standardbedring innenfor rammen av de til enhver tid gjeldende arealgrenser, spesielt ved overgang til boligtyper av høyere standard, i første rekke eneboligtyper.

Boliger som faller utenfor Husbankens kostnads- og arealgrenser, må for det meste finansieres privat. Økningen i boligbyggingen de senere år synes i det vesentlige å ha falt på husbankfinansierte boliger. Også antall privatfinansierte boliger viser dog noen stigning de senere år og nærmer seg nå 10.000 om året.

I brev til Kommunaldepartementet av 28. mars 1969 fremsatte Husbanken forslag om heving av arealgrensene. Banken viste til den standardøkning som hadde funnet sted både når det gjaldt boligenes areal, utstyr og kvalitet, og når det gjaldt boligenes omgivelser og miljø. Banken antok at denne utvikling burde fortsette og pekte på boligens areal som et sentralt standardkriterium. På grunn av den forestående revisjon av byggeforskriftene og planene om innføring av modulkoordinering i boligbyggingen skulle tidspunktet være inne til å gjennomføre en viss liberalisering av arealgrensene. Siden spørsmålet om hvor langt en oppjustering av gjeldende arealgrenser burde gå var et utpreget skjønsspørsmål, fremlas utkastet

i to alternativ. I brev til Husbanken av 17. oktober 1969 samtykket Kommunaldepartementet i at arealgrensene ble satt opp til 100 m² for boliger på mer enn ett plan og 95 m² for boliger på ett plan. Grensene gjelder boligens leieareal, dvs. det areal som ligger innenfor de yttervegger som omslutter boligen og refererer seg til boliger med minst 4 rom (3 soverom) og kjøkken og med 5 sengeplasser på golv. Husbanken har for sitt vedkommende understreket at arealgrensen på 95 m² for boliger på ett plan i småhus gjelder for flatt terreng eller hvor underetasjen er utnyttet til en selvstendig boligenhet. Bolig i småhus beregnet på skrått terreng hvor underetasjen i henhold til byggeforskriftene kan innredes til beboelse, kan ha inntil 85 m² leieareal på hovedplanet forutsatt at det her er minst 2 soverom med 4 sengeplasser. Hvis underetasjen skal nyttes til boligrom som skal tilhøre boligen på hovedplanet, regnes huset som bolig på mer enn ett plan med samlet leieareal inntil 100 m².

De nye arealgrenser innebærer for småhus i én etasje en økning på 10 m². For ett-plans leiligheter i blokker er økningen enda noe større sett i forhold til det areal som hittil har vært godtatt for 4-roms blokkleiligheter. For leiligheter i vertikalt delte tomannsboliger og rekkehus på mer enn ett plan er arealøkningen 5 m². For frittliggende eneboliger på mer enn ett plan er arealgrensen den samme som før.

I rundskriv K nr. 94 av 23. oktober 1969 hvor de nye arealgrenser ble kunngjort, uttalte Husbanken at den som hittil ville dispensere fra arealgrensene under spesielle forhold, således for boliger beregnet på særlig store husstander. For boliger for vanføre gjelder noe høyere arealgrense enn ellers. Husbanken gjør oppmerksom på at arealgrensene er et ledd i bankens kostnadsprøving. Lånsøkerne må derfor være forberedt på at lån kan bli avslått, fordi kostnadene ligger for høyt selv om arealgrensen ikke er overskredet.

Ved justeringen av Husbankens lånenivå fra 1. januar 1970 er det tatt hensyn til de nye arealgrenser. Prinsippet for låneutmålingen er fremdeles at maksimumlån oppnås for areal som ligger noe under arealgrensene.

De nye arealgrenser har foruten ved nevnte rundskriv K nr. 94 vært kunngjort ved en annonse i landets aviser og ved et revidert HB blad 9707.2. Bankens arealmåling har som kjent betydning ikke bare for belåningen, men også for beregningen av tilskott som kompensasjon for merverdiavgift. Til veiledning om reglene for arealmålingen er gitt ut et revidert HB blad 9702.2.

Ved Kgl. resolusjon av 26. september 1969 ble renten for statens nye lån til statsbankene med virkning fra 29. september hevet med 1% fra 4½% til 5½%. Økningen hadde sammenheng med økningen i renten for ihendehaverobligasjoner og i diskontoen med 1%. I forbindelse med renteøkningen ga Regjeringen uttrykk for at det ville være rimelig at statsbankenes utlånsrenter for nye lån ble justert i samsvar med de økte innlånsrenter, og at en ville ta skritt for å få gjennomført en slik justering. Uheldige sosiale følger av renteøkningen på nye boliglån ville bli foreslått motvirket

ved en økning av bostøtten.

Etter lov om Den Norske Stats Husbank av 1. mars 1946, § 17, forrentes og avdras Husbankens faste lån etter regler som fastsettes av Stortinget. I nye lånetilsagn fastsettes vanligvis den rentesats som skal gjelde for lånet med virkning i 5 år etter utbetalingen av lånet. Etter den alminnelige renteheving som er nevnt foran, tok Husbanken i lånetilsagn fra og med 29. september 1969 forbehold om at rentevilkårene ville bli fastsatt etter nærmere bestemmelse av Stortinget. Renten for byggelån i henhold til konverteringstilsagn fra Husbanken ble i henhold til vedtak av Finansdepartementet satt opp fra 5% til 6%.

Forslag om nye rentesatser i Husbanken ble fremsatt i St.prp. nr. 21 (1969-70). Departementet antok at bibehold av de tidligere rentesatser for lån i Husbanken ville føre til en for stor forskjell i rentenivået mellom statsbankfinansierte og privatfinansierte bygg. Behovet for en bedre tilpassing på boligmarkedet tilsa varsomhet med tiltak som ga økning av forskjellen i kostnadsnivået mellom forskjellige deler av boligmassen. Atskillig kunne derfor tale for å øke rentesatserne for boliglånene fra Husbanken med 1% p.a. Av omsyn til boutgiftene i nye bygg hadde en imidlertid funnet å burde foreslå at renteøkningen ble begrenset til $\frac{1}{2}$ % istedenfor 1%. For ikke å øke forskjellen i boutgiftene mellom nye og eldre boliger, hadde en videre funnet å burde gjøre renteøkningen gjeldende også for eldre husbanklån i den utstrekning lånekontraktene tillot det. Renteøkningen på $\frac{1}{2}$ % burde gjennomføres også for lån til daginstitusjoner for barn. For lån til garasjer så ikke departementet noen spesiell grunn til å la renteøkningen være mindre enn diskontoøkningen. Når det gjaldt reglene om rentesatsene for gjenstående husbanklån på boligeiendommer som ble overdratt, viste departementet til et brev fra Husbanken av 24. oktober 1969 med forslag om enkelte justeringer av gjeldende regler.

Stortinget gjorde i møte 5. mars 1970 vedtak om nye rentevilkår for lån i Husbanken i samsvar med Regjeringens forslag. Etter dette blir renten i tilsagn gitt fra og med 29. september 1969 5% for 1.prioritetslån, $5\frac{1}{2}$ % for 2.prioritetslån, utbedringslån (i unntakstilfelle 5%) og lån til daginstitusjoner og 7% for lån til garasjeanlegg. For eldre lån blir renten i prinsippet hevet til de samme rentesatser etter hvert som bindingstiden løper ut. For lån der bindingstiden tidligere er utløpt, og Husbanken har forhøyet renten, skal den nye forhøyelsen først kunne gjennomføres fra ett år etter forrige renteforhøyelse. For øvrig forutsetter departementet at Husbanken skal sette i verk renteøkningen for eldre lån så snart det er praktisk mulig etter utløpet av bindingstiden, men likevel bare for hele renteterminer. Etter den overgang til EDB-behandling av bankens terminkrav som med det første skal gjennomføres, vil varsel bli gitt 6 måneder før renteterminen begynner å løpe, dvs. 12 måneder før de nye rentesatser skal betales (dog vil i en overgangsperiode noen låntakere få noe kortere frist). I medhold av Stortingets vedtak har Kommunaldepartementet godkjent at Husbanken for nye 1.prioritetslån i Nord-Troms og Finnmark nytter en rentesats på $4\frac{1}{2}$ % istedenfor 5%. Videre har departementet godkjent at Husbanken ved overdragelser i Nord-Troms og Finnmark nytter $\frac{1}{2}$ % lavere rente enn ellers i landet.

Ordningen med husleiestøtte til barnefamilier, eldre og uføre i henhold til bestemmelser av Kommunaldepartementet av 17. desember 1965, jfr. Stortingets vedtak av 14. desember 1965, har vært gjeldende inntil utgangen av 1969. I henhold til denne ordningen har barnefamilier, eldre over 70 år og uføre med uførepensjon som har hatt inntekter under bestemte grenser, og som har bodd i hus som er ført opp i løpet av de siste 15 år, nytt godt av en særskilt husleiestøtte. Ordningen har vært gjeldende både for privatfinansierte og husbankfinansierte hus.

Stortinget vedtok 16. juni 1969 at denne ordningen fra 1. januar 1970 skulle erstattes av en utvidet støtteordning kalt bostøtte, jfr. Innst. S. nr. 313 og St.prp. nr. 122 for 1968-69. Hovedtrekkene i den nye ordningen er at det ytes et årlig beløp til husstander med støtteberettigede personer (barn, eldre og uføre). Støttebeløpet varierer med antallet støtteberettigede personer. Støtten er knyttet til boliger finansiert av Husbanken og Landbruksbanken ved ordinært lån til rente på 3½% p.a. eller høyere eller til boliger som er finansiert på annen måte og ikke har større leieareal enn 110 m² med tillegg av 5 m² pr. husstandsmedlem utover 5. Mens husleiestøtten har omfattet husstander med personer som er fylt 70 år, vil bostøtteordningen omfatte husstander med personer over 65 år. Den periode som bostøtten skal løpe i er 10 år mot 15 år for husleiestøtten; støtten avtrappes i løpet av 10-årsperioden.

Ved Stortingets vedtak om bostøtte ble såvel stønadssatser som inntektsgrenser for å oppnå støtte hevet. I samband med den alminnelige renteøkning ga Regjeringen som nevnt foran uttrykk for at uheldige sosiale følger på nye boliglån ville bli foreslått motvirket ved en økning av bostøtten. I St.prp. nr. 22 (1969-70) ble fremsatt forslag om heving av stønadssatsene i bostøtteordningen. I møte 5. mars 1970 gjorde Stortinget vedtak om nye stønadssatser i samsvar med Regjeringens forslag. Stortinget vedtok samtidig en viss oppjustering av de tidligere vedtatte inntektsgrenser.

Orientering om den nye bostøtteordning er gitt i fellesrundskriv fra Husbanken og Landbruksbanken av 27. november 1969 og 13. april 1970.

I forbindelse med overgangen til merverdiavgift fra 1. januar 1970 ble det ved Kgl. resolusjon av 5. desember 1969 fastsatt nye forhøyede tilskott til kompensasjon for den avgift som påløper. Tilskottene ytes på grunnlag av boligens tilskottsareal som svarer til leiearealet med noen mindre modifikasjoner. Utfyllende definisjon av begrepene leieareal og tilskottsareal og detaljerte måleregler er gitt i Husbankens HB blad 9702.2, jfr. ovenfor under avsnittet om arealgrenser. Etter de nye regler om avgiftstilskott ytes også tilskott til oppføring av private tilfluktsrom. Bygg under arbeid ved årsskiftet 1969/70 får tilskott dels som kompensasjon for omsetningsavgift og dels som kompensasjon for merverdiavgift. Som tidligere utfører Husbanken den måling som legges til grunn for tilskottsberegningen når det gjelder boliger som finansieres i Husbanken eller som finansieres privat. For boliger som belånes i Landbruksbanken, foretas arealmålingen der. Utenom målingen av tilskottsberet-

tiget areal har Husbanken ikke noen befatning med tilskottsordningen.

I løpet av 1969 har Husbanken avgitt uttalelser om:

Innstilling fra Innskottssleilighetskomiteen om tiltak for å bedre omsetningsforholdene for innskottssleiligheter, avgitt 30. desember 1968.

Innstilling fra Husleiereguleringskomiteen, avgitt 3. januar 1969.

Innstilling fra Husleielovkomiteen om forkjøpsrett ved salg av leiegårder, avgitt 8. mars 1969.

Innstilling II fra Eldreomsorgskomiteen om institusjoner for eldre, avgitt 29. januar 1969, jfr. omtale foran.

Husbanken utarbeidet i 1969 3 nye typetegninger. En type er beregnet for stor husstand. En annen type er planlagt opp til den nye arealgrense på 95 m². Den tredje type er på 2 plan hvor en har lagt vekt på å vise forskjellige varianter etter tomtesituasjon og boligbehov. Alle hustyper er beregnet på konsentrert småhusbebyggelse.

De nye typer er utarbeidet etter de krav som de nye byggeforskrifter stiller, og som vil tre i kraft 1970. Det er for øvrig gjort forberedelse til en omlegging av det byggesystem bankens typetegninger følger, etter de retningslinjer som er trukket opp av Norges Byggforskningsinstitutt. Dette vil i neste omgang gi mulighet for gjennomføring av modulplanlegging og bruk av standardiserte bygningskomponenter.

Salget av Husbankens typetegninger har holdt seg på samme nivå som foregående år.

Husbanken har gitt støtte til utstillingen "Fleksible boligstrukturer" som ble avholdt i Messehallen i Oslo med de premierte utkast i en forutgående arkitektkonkurranse.

IV. TERMINBETALINGEN OG TILSYNET MED PANTENE

For de ca. 388.200 halvårlige rente- og avdragsterminer som forfalt til betaling i 1969, er betalingen gått tilfredsstillende inn. Pr. 31. desember 1969 var det i alt 2.462 misligholdte lån hvor forfallsdagen lå en måned eller mer tilbake. Dette var 1,2% av samlet antall lån (1968 - 1,0%, 1967 - 1,1% og 1966 - 1,0%). I likhet med tidligere er det for mange av disse låns vedkommende innrømmet en kortere betalingshenstand. For 234 av lånene lå ved årsskiftet forfallsdagen et halvt år eller mer tilbake i tiden, og i 167 av disse sakene var det påbegynt auksjonsforfølgning. Det ble i 1969 sendt 3.709 påkrav og 543 auksjonsbegjæringer.

Av de 17 eiendommer som Husbanken hadde overtatt pr. 31. desem-

ber 1968, ble i løpet av året 2 eiendommer videresolgt ved kjøpekontrakt og 2 ble tilbakeskjøttet til tidligere eier eller hans ektefelle. I tillegg ble 19 nye eiendommer overtatt i 1969, hvorav 2 ved skifteskjøte. Pr. 31. desember 1969 hadde Husbanken således 32 overtatte eiendommer, hvorav 22 i Finnmark, 1 i Troms, 6 i Nordland, 1 i Nord-Trøndelag, 1 i Telemark og 1 i Akershus.

De 32 eiendommer som Husbanken var eier av ved utløpet av 1969, representerer utestående ordinære lån på i alt kr. 505.747,96 og nedskrivningsbidrag/stønadslån på i alt kr. 280.439. Av disse eiendommer vil to bli tilbakeskjøttet tidligere eier og tre er videresolgt ved kjøpekontrakt. I fem saker har tidligere eier betalt så mye av skyldig forfallent beløp at eiendommen forhåpentlig vil bli tilbakeskjøttet ham i løpet av inneværende år. I fem andre saker forhandles det om videre salg, og i to saker forhandles det med kommune og tidligere eier om tilbakeskjøting. I to saker er tidligere eier begjært utkastet, og i to saker er eller vil belåningen bli innfridd på grunn av flytting og ildebrann. Ni saker er nylig overtatt av Husbanken og er til vanlig behandling ved avdelingskontorene, mens to andre saker synes meget vanskelig å få ordnet.

Husbanken hadde ikke tap på ordinære rentebærende lån i 1969. Derimot måtte banken avskrive kr. 10.840 av tidligere bevilget nedskrivningsbidrag som tapt. Fra før er kr. 268.124 avskrevet som tapt, slik at samlet tapte nedskrivningsbidrag/stønadslån/tilleggslån er kommet opp i kr. 278.964 i alt. Som kjent er disse lån tidligere dekket over statsbudsjettet, slik at bevilgning til dekning av disse tap ikke er nødvendig.

Som nevnt i årsmeldingen for 1967 fastsette Stortinget den 2. mars 1967 rente- og avdragsbestemmelser for nedskrivningsbidrag og stønadslån. Av ovennevnte 388.200 terminbetalinger gjelder 86.000 avdrag på nedskrivningsbidrag/stønadslån. Innbetalingen av disse avdrag har også gått tilfredsstillende, og de relativt få misligholdte terminavdrag er inkludert i ovennevnte antall misligholdte lån pr. 31.12.1969.

I 1969 ble det foretatt tilsyn av i alt 1.200 eiendommer fordelt på hovedkontorets og avdelingskontorenes distrikter.

Som tidligere år la Hammerfestavdelingen hovedvekten av tilsynsarbeidet til en kommune (Gamvik i Finnmark), mens de øvrige kontorer foretok spredte tilsyn i en rekke kommuner.

Det er gitt skriftlig pålegg om utbedring av 50 hus som ble funnet å være dårlig vedlikeholdt. I dette antall er inkludert 20 råteskadede hus i Gamvik. I betraktning av at de eiendommer som velges ut for tilsyn ligger i distrikter hvor vedlikeholdet av husene erfaringsmessig er noe mangelfullt, og hvor terminbetalingen viser størst treghet, må resultatet av tilsynsarbeidet sies å være tilfredsstillende med hensyn til den stand husene befinner seg i.

I forbindelse med tilsynene ble det i 50 tilfelle påtalt bruk av belånte hus i strid med forutsetningene for belåningen. I de fleste tilfelle dreiet det seg om tomannsboliger som var tatt i bruk som eneboliger.

Banken er av den oppfatning at tilsynsarbeidet i likhet med praksis de senere år fortsatt bør baseres på en stikkprøvekontroll.

V. ADMINISTRASJON

På møte i Husbankens råd 15. april 1969 ble årsmelding og regnskap for 1968 enstemmig godkjent. Melding om Husbankens virksomhet i 1968 ble gitt Stortinget i St.meld. nr. 79 (1968-69).

Medlem av hovedstyret, banksjef Kaare Meland, har i tidsrommet 1. mars - 30. juni 1969 vært innvilget permisjon fra styrevervet. I dette tidsrom deltok varamannen, banksjef Stein Bergh-Jacobsen, fast i hovedstyrets møter.

Ved utgangen av 1969 hadde Husbanken 191 regulerte stillinger. Banken har dessuten 13 uregulerte stillinger som er besatt med vikarer og ekstrahjelp. - I budsjettet for 1970 er antallet stillinger økt med 3. Videre er hovedbokholderstillingen fra 1. januar 1970 omgjort til kontorsjef. I april 1969 ble det ved hovedkontoret opprettet et nytt kontor som skal ha som sin hovedoppgave å behandle søknader om utbedringslån til eldre boliger.

I løpet av 1969 er det utført forberedende arbeid med overføring av bankens regnskaper til EDB. Selve overføringen finner sted i mai/juni 1970.

I annet halvår 1969 ble arbeidet i bankens samarbeidsutvalg tatt opp igjen etter å ha ligget nede en tid. Utvalget har behandlet en rekke saker av betydning for bankens daglige virksomhet og har bl.a. tatt initiativet til innføring av en forslagsordning.

I boliglandsmøtet i Fredrikstad 28. - 30. april 1969 var såvel hovedstyret som administrasjonen representert. Underdirektør Geiran deltok i tidsrommet 18. - 24. mai 1969 i en kongress i Dublin arrangert av International Federation for Housing and Town Planning. Kontorsjef Bjerke, hovedkontoret, deltok i juni 1969 i et FN-symposium om forskning og retningslinjer i arbeidet for de eldre i Herzlyia i Israel.

Den 10. juni 1969 arrangerte banken en lunsj i Stavanger for deltakerne i ECE Housing Committee's studietur til Finnland og Norge. Direktør Hoffmann deltok i Nordisk boligministermøte i København 16. - 18. juni 1969. Medlem av avdelingsstyret for Vestlandet, Kristin Lønningdal, og underdirektør Bjarne Orten deltok i Nordisk Bygnadskooperativ Organisations årskonferanse i Stavanger 15. - 16. august 1969.

Den 22. november 1969 mottok Husbanken melding om at revisjonssjef Håkon Balstad, som har ledet bankens revisjonskontor fra starten av, var avgått ved døden.

ber 1968, ble i løpet av året 2 eiendommer videresolgt ved kjøpekontrakt og 2 ble tilbakeskjøttet til tidligere eier eller hans ektefelle. I tillegg ble 19 nye eiendommer overtatt i 1969, hvorav 2 ved skifteskjøte. Pr. 31. desember 1969 hadde Husbanken således 32 overtatte eiendommer, hvorav 22 i Finnmark, 1 i Troms, 6 i Nordland, 1 i Nord-Trøndelag, 1 i Telemark og 1 i Akershus.

De 32 eiendommer som Husbanken var eier av ved utløpet av 1969, representerer utestående ordinære lån på i alt kr. 505.747,96 og nedskrivningsbidrag/stønadslån på i alt kr. 280.439. Av disse eiendommer vil to bli tilbakeskjøttet tidligere eier og tre er videresolgt ved kjøpekontrakt. I fem saker har tidligere eier betalt så mye av skyldig forfallent beløp at eiendommen forhåpentlig vil bli tilbakeskjøttet ham i løpet av inneværende år. I fem andre saker forhandles det om videre salg, og i to saker forhandles det med kommune og tidligere eier om tilbakeskjøting. I to saker er tidligere eier begjært utkastet, og i to saker er eller vil belåningen bli innfridd på grunn av flytting og ildebrann. Ni saker er nylig overtatt av Husbanken og er til vanlig behandling ved avdelingskontorene, mens to andre saker synes meget vanskelig å få ordnet.

Husbanken hadde ikke tap på ordinære rentebærende lån i 1969. Derimot måtte banken avskrive kr. 10.840 av tidligere bevilget nedskrivningsbidrag som tapt. Fra før er kr. 268.124 avskrevet som tapt, slik at samlet tapte nedskrivningsbidrag/stønadslån/tilleggs-lån er kommet opp i kr. 278.964 i alt. Som kjent er disse lån tidligere dekket over statsbudsjettet, slik at bevilgning til dekning av disse tap ikke er nødvendig.

Som nevnt i årsmeldingen for 1967 fastsette Stortinget den 2. mars 1967 rente- og avdragsbestemmelser for nedskrivningsbidrag og stønadslån. Av ovennevnte 388.200 terminbetalinger gjelder 86.000 avdrag på nedskrivningsbidrag/stønadslån. Innbetalingen av disse avdrag har også gått tilfredsstillende, og de relativt få misligholdte terminavdrag er inkludert i ovennevnte antall misligholdte lån pr. 31.12.1969.

I 1969 ble det foretatt tilsyn av i alt 1.200 eiendommer fordelt på hovedkontorets og avdelingskontorenes distrikter.

Som tidligere år la Hammerfestavdelingen hovedvekten av tilsynsarbeidet til en kommune (Gamvik i Finnmark), mens de øvrige kontorer foretok spredte tilsyn i en rekke kommuner.

Det er gitt skriftlig pålegg om utbedring av 50 hus som ble funnet å være dårlig vedlikeholdt. I dette antall er inkludert 20 råteskadede hus i Gamvik. I betraktning av at de eiendommer som velges ut for tilsyn ligger i distrikter hvor vedlikeholdet av husene erfaringsmessig er noe mangelfullt, og hvor terminbetalingen viser størst treghet, må resultatet av tilsynsarbeidet sies å være tilfredsstillende med hensyn til den stand husene befinner seg i.

I forbindelse med tilsynene ble det i 50 tilfelle påtalt bruk av belånte hus i strid med forutsetningene for belåningen. I de fleste tilfelle dreiet det seg om tomannsboliger som var tatt i bruk som eneboliger.

Banken er av den oppfatning at tilsynsarbeidet i likhet med praksis de senere år fortsatt bør baseres på en stikkprøvekontroll.

V. ADMINISTRASJON

På møte i Husbankens råd 15. april 1969 ble årsmelding og regnskap for 1968 enstemmig godkjent. Melding om Husbankens virksomhet i 1968 ble gitt Stortinget i St.meld. nr. 79 (1968-69).

Medlem av hovedstyret, banksjef Kaare Meland, har i tidsrommet 1. mars - 30. juni 1969 vært innvilget permisjon fra styrevervet. I dette tidsrom deltok varamannen, banksjef Stein Bergh-Jacobsen, fast i hovedstyrets møter.

Ved utgangen av 1969 hadde Husbanken 191 regulerte stillinger. Banken har dessuten 13 uregulerte stillinger som er besatt med vikarer og ekstrahjelp. - I budsjettet for 1970 er antallet stillinger økt med 3. Videre er hovedbokholderstillingen fra 1. januar 1970 omgjort til kontorsjef. I april 1969 ble det ved hovedkontoret opprettet et nytt kontor som skal ha som sin hovedoppgave å behandle søknader om utbedringslån til eldre boliger.

I løpet av 1969 er det utført forberedende arbeid med overføring av bankens regnskaper til EDB. Selve overføringen finner sted i mai/juni 1970.

I annet halvår 1969 ble arbeidet i bankens samarbeidsutvalg tatt opp igjen etter å ha ligget nede en tid. Utvalget har behandlet en rekke saker av betydning for bankens daglige virksomhet og har bl.a. tatt initiativet til innføring av en forslagsordning.

I boliglandsmøtet i Fredrikstad 28. - 30. april 1969 var såvel hovedstyret som administrasjonen representert. Underdirektør Geiran deltok i tidsrommet 18. - 24. mai 1969 i en kongress i Dublin arrangert av International Federation for Housing and Town Planning. Kontorsjef Bjerke, hovedkontoret, deltok i juni 1969 i et FN-symposium om forskning og retningslinjer i arbeidet for de eldre i Herzlyya i Israel.

Den 10. juni 1969 arrangerte banken en lunsj i Stavanger for deltakerne i ECE Housing Committee's studietur til Finland og Norge. Direktør Hoffmann deltok i Nordisk boligministermøte i København 16. - 18. juni 1969. Medlem av avdelingsstyret for Vestlandet, Kristin Lønningdal, og underdirektør Bjarne Orten deltok i Nordisk Bygnadskooperativ Organisations årskonferanse i Stavanger 15. - 16. august 1969.

Den 22. november 1969 mottok Husbanken melding om at revisjonssjef Håkon Balstad, som har ledet bankens revisjonskontor fra starten av, var avgått ved døden.

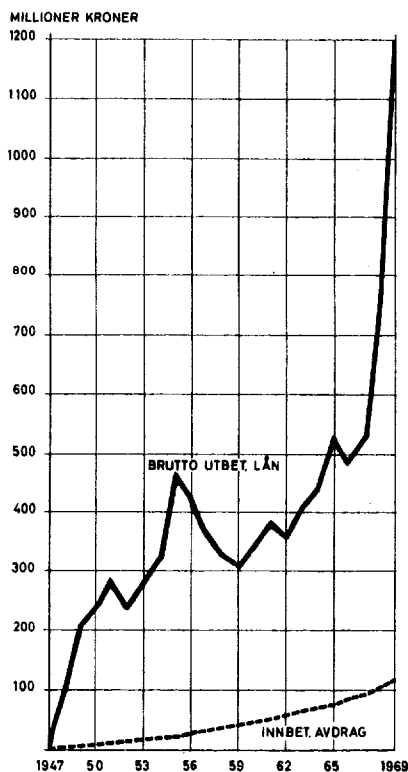
VI. NOEN REGNSKAPSTALL MED KOMMENTARER

Ved utløpet av 1969 utgjorde Husbankens utestående ordinære rentebærende lån 7.990,6 mill. kroner, utestående tilleggs lån 137,0 mill. kroner og utestående rentefrie lån (nedskrivningsbidrag og stønadslån) 1.387,2 mill. kroner, tilsammen 9.514,8 mill. kroner. I tillegg hadde banken gitt tilsagn om 3.448,7 mill. kroner i rentebærende lån og rentefrie lån hvor den ordinære utbetaling ennå ikke hadde funnet sted, slik at Husbankens samlede engasjementer ved utgangen av 1969 var 12.963,5 mill. kroner. Av de gitte tilsagn og bevilgninger som ennå ikke var utbetalt, var i alt ca. 739,6 mill. kroner innvilget av Husbanken som byggelån eller konverteringsforskudd til byggelånsbanker.

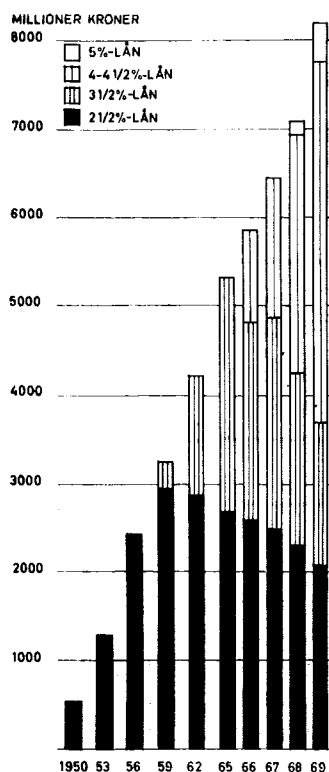
Fig. 7 gir en oversikt over utbetalte rentebærende lån og tilleggs lån og innbetalte avdrag i årene 1947-1969 og utestående lån ved hvert årsskifte.

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

Utbetalte rentebærende lån og innbetalte avdrag pr. år



Utestående rentebærende lån ved utgangen av enkelte år



På neste side er inntatt en oversikt over utestående rentebærende lån ved utgangen av 1969 fordelt på rentesatser og lånekategorier sammenholdt med tilsvarende tall ved utgangen av 1968.

Det vil fremgå av oversikten hvor stor del av lånemassen som etter Stortingets vedtak av 14. desember 1967 og 20. mai 1969 er regulert opp til høyere rentesatser ved utløpet av bindings-tiden eller ved overdragelser. 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.

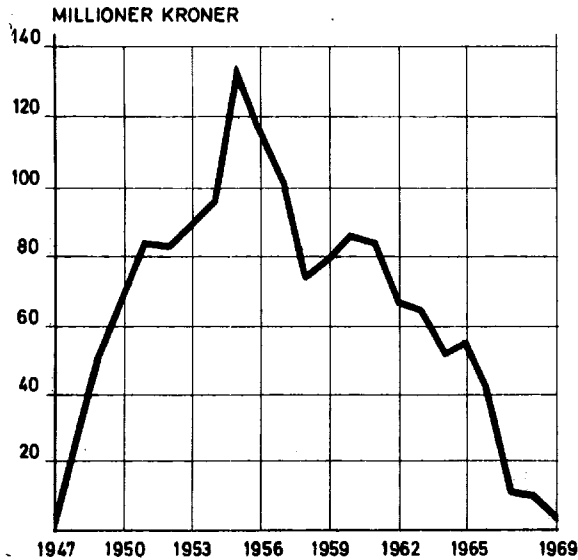
	Utestående lån:			
	Pr. 31.12.1968		Pr. 31.12.1969	
	Beløp Mill.kr.	Antall lån	Beløp Mill.kr.	Antall lån
<u>Lån med tilsagn før 1.1.1966</u>				
2½%-lån	2.293,0	45.506	2.035,4	39.832
3½%-lån	1.940,0	25.109	1.638,1	18.668
4%-lån	0,0	0	0,2	5
4½%-lån tidl. 2½%	310,0	9.873	520,3	15.226
4½%-lån " 3½%	1.536,5	29.248	1.893,1	35.572
5%-lån " 2½%	0,0	0	0,8	30
5½%-lån " 3½%	0,0	0	1,3	49
Lån med garanti Gjenreisnings- fondet			0,4	34
<u>Lån med tilsagn etter 1.1.1966</u>				
4% 1.pr.lån	34,1	688	65,3	1.207
4½% 1.pr.lån	651,3	11.125	1.499,8	20.864
5% 1.pr.lån	0,6	19	0,8	27
5% 2.pr.lån	147,3	11.087	335,1	20.833
Sum ordinære rentebærende lån	6.912,8	132.655	7.990,6	152.347
4½% tilleggslån	81,6	8.063	78,0	6.574
5% tilleggslån	43,5	5.663	59,0	8.062
Totalsum	7.037,9	146.381	8.127,5	166.983

Utbetalingen av ordinære rentebærende lån og tilleggslån i 1969 beløp seg til henholdsvis 1.192,0 og 9,1 mill. kroner, dvs. 433,3 mer og 10,5 mill. kroner mindre enn i 1968. Fordelingen av de utbetalte beløp på rentesatser fremgår av oppstillingen på side 24.

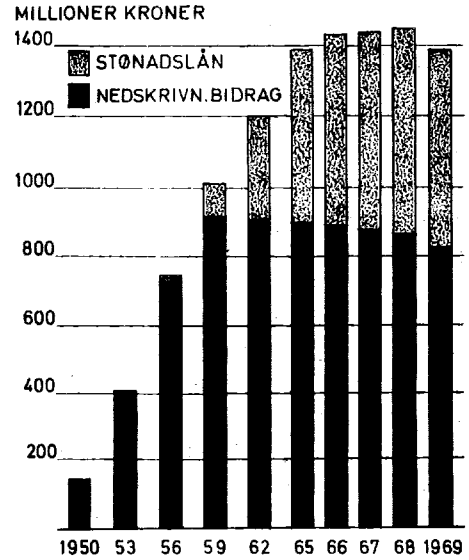
Fig. 8 gir en oversikt over utbetalte rentefrie lån (nedskrivningsbidrag og stønadslån) i årene 1947-1969 og utestående rentefrie lån ved enkelte årsskifter. Utbetalingene i 1969 beløp seg til 3,2 mill. kroner, dvs. 6,7 mill. kroner mindre enn i 1968.

FIG. 8. UTBETALTE OG UTESTÅENDE RENTEFRIE LÅN.

Utbetalte rentefrie lån pr. år



Utestående rentefrie lån ved utgangen av enkelte år



I vedlegg 1 - tabellen midt på siden - er det gitt en oversikt over utbetalte og innbetalte rentefrie lån i 1969. Tilleggs-lån er tatt med i denne tabellen, da disse beregnes og finansieres på samme måte som stønadslån. Tabellen gir spesifikasjon av de forskjellige arter av lån og det som er betalt av stat og kommune.

FIG. 9. HUSLEIETILSKUDD/-STØTTE 1948-1969.

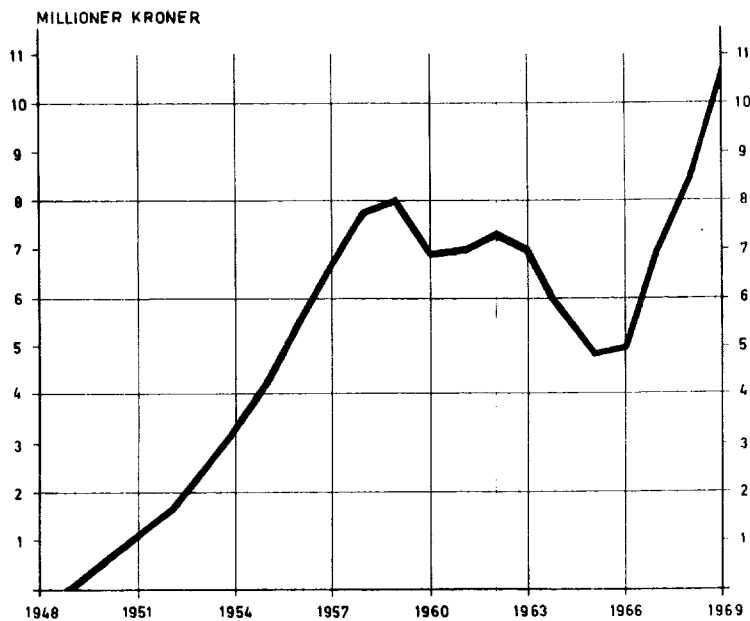


Fig.9 viser de årlige utbetalinger av husleiestønader. I 1969 utgjorde den samlede husleiestøtte 10,4 mill. kroner, hvorav 9,4 mill. kroner til låntakere med husbanklån og 1,0 mill. kroner til låntakere med privatfinansiering. Ordningen om-

fattet i 2. halvår 1969 ca. 23.300 husstander med i alt ca. 56.300 barn, ca. 4.100 eldre og ca. 1.300 uføre.

Husbankens samlede utbetalinger i 1969 fremgår av oppstillingen nedenfor. Det ble i alt utbetalt 1.669,1 mill. kroner eller 385,5 mill. kroner mer enn i 1968. Løpende byggelån økte med 101,2 mill. kroner og konverteringsforskudd med 23,9 mill. kroner.

Bankens renteutgifter steg med 46,6 mill. kroner til 308,9 mill. kroner.

Administrasjonsutgiftene steg med 1,2 mill. kroner, hvorav halvparten faller på lønninger og resten på kontor- og takstutgifter.

Av de samlede utbetalinger i 1969 ble 1.230,0 mill. kroner dekket av lån fra staten, 146,3 mill. kroner ved innkomne avdrag, 293,2 mill. kroner ved innbetalte renter og 41,8 mill. kroner ble dekket av staten og kommunene. Staten og kommunenes utgifter var 12,4 mill. kroner lavere enn i 1968, mens innbetaling av avdrag var 5,1 mill. kroner høyere enn i 1968 og renteinntektene 53,0 mill. kroner høyere.

A. UTBETALINGER:	Beløpene i mill. kroner			
	1968		1969	
<u>1. Rentebærende fordringer.</u>				
Ordinære lån 2½ %	0.3		0.6	
" " 3½ %	167.5		110.7	
" " 1. prioritet	483.5		882.1	
" " 2. prioritet	107.4		198.6	
Tilleggs lån	19.6		9.1	
Byggelån, netto økning	208.2		101.2	
Konverteringsforskudd, netto økning	<u>0.0</u>	986.5	<u>23.9</u>	1.326.2
<u>2. Innfrielse av gjeld.</u>				
Serielån og kortsiktig innlån		5.1		8.0
<u>3. Stønader</u>				
Kapitalstønad (stønadslån)	9.9		3.2	
Husleietilskott	<u>8.6</u>	18.5	<u>10.4</u>	13.6
<u>4. Renteutgifter.</u>		262.3		308.9
<u>5. Adm. - og takstutgifter.</u>		11.2		12.4
B. FINANSIERINGSMIDLER:				
<u>1. Lån fra staten.</u>		860.0		1.230.0
<u>2. Statlige og kommunale bevilgninger.</u>				
Kommunenes andel av kapitalstønader og husleietilskott	7.5		6.3	
Statens andel av kapitalstønader og husleie-tilskott	20.9		16.4	
Rentestønad fra staten	15.4		7.5	
Tilskott fra staten til adm. utgifter	<u>10.4</u>	54.2	<u>11.6</u>	41.8
<u>3. Avdrag o. lign.</u>				
Avdrag på ordinære lån	103.9		114.2	
" " tilleggs lån	4.6		5.4	
Tilbakebetalinger av nedskrivningsbidrag og stønadslån	22.7		26.7	
Konverteringsforskudd, netto nedgang	<u>10.0</u>	141.2	<u>0.0</u>	146.3
<u>5. Renteinntekter.</u>		240.2		293.2

Husbanken har også i 1969 formidlet støtte til boliger til personell i forsvaret. Ved utløpet av 1969 var det utestående 38,0 mill. kroner etter støtteordningen for forsvarets perso-

nell, derav 1,7 mill. kroner som tilleggs lån og 1,7 mill. kroner som 2.prioritetslån. 2.prioritetslånene er rente- og avdragsfrie i 10 år. Det er dessuten gitt tilsagn om 1,6 mill. kroner som 2.prioritetslån.

Oslo, 1. januar/2. april 1970.

I hovedstyret for Den Norske Stats Husbank

Oskar Skogly
formann

John Austrheim Helge Rognlien Kaare Meland Johan Hoffmann
adm.direktør

DEN NORSKE STATS HUSBANK

Regnskap for 1969

B A L A N S E K O N T O pr. 31. desember 1969

<u>Aktiva</u>					<u>Passiva</u>
Kassebeholdninger	kr.	39.515,95		Grunnfondet	kr. 20.000.000,-
Imnestående i Norges Bank	"	3.753.729,62		Risikofondet	" 17.379.105,-
Imnestående i Bygglånsbanker	kr.	106.879.996,26		Agio- og rentereguleringsfondet	" 14.596.000,-
Imnestående i andre banker	"	18.796.327,81		Imnlån:	
Postgiro	"	125.676.394,07		Diverse serielån (se vedlegg nr. 3)kr.	171.611.000,-
Diverse debitorer	"	5.311.058,15		Lån fra staten:	
Bygglån, egne	kr.	1.308.297,12		2 $\frac{1}{2}$ % -lån	kr. 1.051.600.000,-
Bygglån overtatte	"	7.521.703,89		3 $\frac{1}{2}$ % -lån	" 714.500.000,-
Påløpne byggelånsrenter pr. 31/12-1969	"	632.668.693,89		4 % -lån	" 3.196.500.000,-
Pantelån:	"	8.757.470,-		5 $\frac{1}{2}$ % -lån	" 3.025.000.000,-
Overtatte panter	"	7.990.552.063,25			8.575.000.000,-
Ordinære rentebærende lån inkl. omk.	"	491.778,42		Diverse kortsiktige innlån	" 1.911.000,-
Opptjent - ikke forfalne - renter av pantelån	"	87.259.363,-		Forskuddsbetalte stønadsmidler fra kommuner på renteb.kontif	8.748.522.000,-
Forfalne - ikke betalte - renter av pantelån	"	1.901.445,14		I mellomregnskap med Finansdepartementet	" 934.558,33
Egen eiendom	kr.	105.339,59		Diverse kreditorer	" 10.645.708,31
- amortisert	"	89.980,-		Opptjent byggelånsprovisjon	" 6.469.725,70
Oppkjøpte egne ihennehaverobligasjoner	"	15.359,59		Påløpne renter av serieobligasjonslån og lån fra staten	10.000,-
Tilleggslån	"	10.159.687,22		Betalte - ikke forfalne - renter av pantelån (f.f.1/1-1970)	28.496.004,70
		137.008.769,68		Statens andel av tilleggslån	kr. 92.277.339,18
				Kommunens andel av tilleggslån	43.061.000,50
				Tilleggslån dekket av Forsvarsdep.	" 1.570.430,-
					" 137.008.769,68
					kr. 9.004.903.625,10
					=====

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

Pr. 31/12-1969

Løpende medskrivningsbidrag/stønadslån kr. 1.387.234.436,10
 Herav er debittert stat

og kommuner

I styret for Den Norske Stats Husbank, den 31. desember 1969
 2. april 1970

Oskar Skogly
 formann

John Austrheim

Helge Rognlien

Keare Melang

Johan Hoffmann
 adm. direktør

Arne Seberg
 f.g. revisjonssjef

Rolf W. Runge
 kontorsjef

Utenom de utbetalte lån og nedskrivningsbidrag/stønadslån samt tilleggs lån har Husbanken pr. 31/12-1969 gitt tilsagn om eller bevilget lån og nedskrivningsbidrag/stønadslån eller tilleggs lån til et samlet beløp av kr. 3.448.749,511,-. Fordelingen av dette beløp på lån og stønadslån etc. er følgende:

	<u>1. pr. og 2. pr. lån</u>	<u>Lån</u> (tils. gitt for 1/1-66)	<u>Stønadslån etc.</u>
Løpende tilsagn	kr. 3.125.939.300,-	kr. 55.467.670,-	kr. 9.005.210,-
Bevilget v/konvertering	" : 156.682.731,-	" 92.634.500,-	" 9.020.100,-
	<u>kr. 3.282.622.031,-</u>	<u>kr. 148.102.170,-</u>	<u>kr. 18.025.310,-</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. 31/12-1969 utbetalt

Nedskrivningsbidrag til et beløp av.....	kr. 20.057.570,-
Stønadslån.....	" 14.642.037,-
2. pr. lån.....	" 1.672.310,-
	kr. 36.371.917,-
Tilleggs lån (jfr. passiva).....	" 1.670.430,-
	kr. 38.042.347,-
Dertil har Husbanken gitt tilsagn om	
2. pr. lån.....	kr. 1.205.800,-
og bevilget 2. pr. lån.....	" 386.300,-
	" 1.592.100,-
	<u>kr. 39.634.447,-</u>

I mellomregnskap med Finansdepartementet, jfr. passiva:

Statskassens støtte til boligbygging m. v.

Overført fra 1968.....	kr. 14.159.101,20
Mottatt i 1969.....	" 5.000.000,-
Godskrevet statens andel av innbetalte renter av tilleggs lån	" 4.332.441,72
Godskrevet statens andel av innbetalte avdrag på nedskr. bidr.	" 16.637.696,60
Godskrevet statens andel av innbetalte avdrag på stønadslån	" 1.880.426,37
Godskrevet statens andel av innbetalte avdrag på tilleggs lån	" 4.229.664,20
Godskrevet staten tilbakebetalt sametilskott	" 2.600,-
	kr. 46.241.930,09

Herav medgått til dekning av

Statens andel av stønadslån.....	kr. 2.146.506,-
Statens andel av tilleggs lån.....	" 6.099.929,-
Statens andel av husleiestøtte og rentesub.	" 8.173.291,16
	kr. 16.419.726,16
Rentestøtte.....	" 7.530.823,73
Adm. - og takstutgifter.....	" 11.591.671,89
Fraflyttings tilskott.....	" 54.000,-
	" 35.596.221,78

Saldo pr. 31/12-1969 i Finansdepartementets favør..... kr. 10.645.708,31

HUSBANKENS SAMLEDE ENGASJEMENTER I LÅN OG KAPITALSTØNAD pr. 31/12-1969

Låntyper m.v.	Hoved- kontoret	Vestlands- avdelingen	Trøndelags- avdelingen	Bode- avdelingen	Hammerfest- avdelingen	Hele landet
Utestående:						
Ord.renteb. 2 1/2% -lån	1.329.090.486,26	345.701.591,-	128.618.925,95	136.466.545,50	95.557.331,-	2.035.434.879,71
" " 3 1/2% -lån	964.956.651,-	289.368.771,58	188.265.929,04	166.715.919,-	28.788.770,-	1.638.096.040,62
" " 4% -lån (oppr. 3 1/2%)	0,-	0,-	0,-	0,-	188.260,-	188.260,-
" " 4 1/2% -lån (oppr. 2 1/2%)	302.902.876,-	108.013.055,-	40.547.454,92	47.547.685,-	21.290.917,-	520.301.987,92
" " 4 1/2% -lån (oppr. 3 1/2%)	1.032.736.682,-	435.555.808,-	178.202.926,-	217.423.132,-	29.216.460,-	1.893.135.008,-
" " 5% -lån (oppr. 2 1/2%)	572.605,-	21.080,-	97.745,-	55.093,-	0,-	746.523,-
" " 5% -lån (oppr. 3 1/2%)	397.485,-	460.711,90	155.830,-	232.275,-	0,-	1.246.301,90
" " 4% -lån 1. pr.	1.242.000,-	981.200,-	313.000,-	177.500,-	62.581.100,-	65.294.800,-
" " 4 1/2% -lån 1. pr.	706.263.377,-	408.406.950,-	131.491.690,-	253.586.250,-	75.000,-	1.499.823.267,-
" " 5% -lån 1. pr.	0,-	0,-	810.000,-	0,-	0,-	810.000,-
" " 5% -lån 2. pr.	151.850.839,-	86.732.572,90	29.341.350,-	55.836.547,-	11.329.529,-	335.090.837,90
Lån med gar. av Gjenr.fondet	92.680,-	11.500,-	82.120,-	12.633,-	185.225,-	384.158,-
Tilleggs lån 4 1/2%	54.931.747,-	10.175.500,-	7.931.930,-	4.121.500,-	889.140,-	78.049.817,-
Tilleggs lån 5%	34.332.259,-	9.142.877,50	3.610.608,28	8.106.570,-	3.766.637,90	58.958.952,68
Nedskrivningsbidrag	450.224.928,-	135.199.879,83	49.724.009,-	56.448.715,-	127.816.326,32	819.413.858,15
Stønads lån	284.403.111,99	125.769.253,13	52.441.808,-	85.479.545,-	19.726.859,83	567.820.577,95
Tilslagte:						
Rentebærende lån (tilsagn før 1/1-66)	116.432.400,-	5.360.500,-	14.947.300,-	9.813.000,-	1.548.970,-	148.102.170,-
1. og 2. pr. lån	1.861.815.941,-	702.266.890,-	405.106.500,-	237.262.500,-	76.170.400,-	3.282.622.031,-
Stønads lån m.v.	13.147.700,-	774.800,-	1.670.400,-	1.743.300,-	689.110,-	18.025.310,-
Sum	7.305.393.768,25	2.663.942.940,84	1.233.359.326,19	1.281.028.709,50	479.820.036,05	12.963.544.780,83

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

BEVEGELSENE I NEDSKRIVNINGSBIDRAG, STØNADSLÅN, TILLEGGSLÅN I 1969

	Pr. 1/1-69	Utbetalt	Overføringer	Innbetalt	Avskrevet som tapt	Pr. 31/12-69
Nedskrivningsbidrag						
Kommunens del	222.626.351,19		- 8.214,- - 942.522,-	7.295.291,-		214.380.324,19
Statens del	624.332.013,06		- 16.431,- - 2.633.511,50	16.637.696,60	10.840,-	605.033.533,96
Forsvarsdepartementet	20.745.470,-		- 13.750,-	374.705,- 299.445,-		20.057.570,-
Sum	867.703.834,25		- 3.614.428,50	24.607.137,60	10.840,-	839.471.428,15
Stønads lån						
Kommunens del	182.576.195,67	1.050.726,-	+ 8.214,- - 1.444.070,-	838.050,-		181.353.015,67
Statens del	389.363.870,15	2.146.506,-	+ 16.431,- - 3.178.818,50	1.880.426,37		386.467.562,28
Forsvarsdepartementet	15.123.860,- 662.400,-	295.200,-	- 22.400,-	58.550,- 33.673,-		14.642.037,-
Sum	557.478.605,82	3.492.432,-	- 4.620.643,50	2.810.699,37		582.462.614,95
Tilleggs lån						
Kommunens del	39.320.586,50	3.040.379,-	+ 942.522,- + 1.444.070,-	1.686.557,-		43.061.000,50
Statens del	84.115.239,38	6.099.929,-	+ 2.633.511,50 + 3.178.818,50	3.750.159,20		92.277.339,18
Forsvarsdepartementet	1.676.310,-		+ 13.750,- + 22.400,-	42.030,-		1.670.430,-
Sum	125.112.135,88	9.140.308,-	+ 8.235.072,-	5.478.746,20		137.008.769,68
2. pr. lån						
Forsvarsdepartementet	662.400,-	1.009.910,-				1.672.310,-

Husleiestøtte m.v.

	Kommunenes tredjedel		Statens ordinære andel 2/3 eller 4/5	Betalte av staten ialt	Sum
	Betalte av kommunen	Betalte av staten for helt eller delvis fritatte komm.			
Husleiestøtte	1.853.768,83		6.773.997,86	6.773.997,86	8.627.766,69
Husleiestøtte midlertidig ordning	(150.433,15)		REF 601.732,60	REF 601.732,60	752.165,75
Husleiestøtte til familier med boliger (oppført etter 1. januar 1957) finansiert u t e n o m statens boligbanker 1)	(194.608,10)		REF 778.432,40	REF 778.432,40	973.040,50
Rentesubvensjon i anl.eiendoms-skatt		6.232,-	12.896,30	19.128,30	19.128,30
Sum	2.198.810,08	6.232,-	8.167.059,16	8.173.291,16	10.372.101,24

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 1960 - 1969 ¹⁾

Regnskapsposter:	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969
1. ORDINÆRE RENTEBÆRENDE LÅN:										
Beløpene i millioner kroner										
Utbetalte nye lån	346.6	385.4	363.1	412.4	441.7	532.3	490.9	534.6	758.7	1.192.0
Mottatte avdrag	49.1	52.7	59.6	65.7	70.9	79.8	86.5	90.4	103.9	114.2
Øking utestående lån i året	297.5	332.7	303.5	346.7	370.8	452.5	404.4	444.2	654.8	1.077.8
Utestående renteb.lån pr. 31/12	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	7.990.6
Løpende tilsagn ²⁾	781.2	832.7	909.3	979.7	1.085.4	1.190.7	1.712.4	2.260.6	2.873.7	3.430.7
Sum engasjement pr. 31/12	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	11.421.3
Årlig netto engasjementsøking	343.6	384.2	380.1	417.1	476.5	557.8	926.1	992.4	1.267.9	1.634.7
2. TILLEGGLÅN										
Beløpene i millioner kroner										
Utbetalt ⁴⁾	3.9	8.6	9.0	10.1	15.2	20.3	26.5	25.1	19.6	17.4
Tilbakebetalt	0.1	0.2	0.7	0.8	1.2	1.8	2.6	3.5	4.6	5.5
Øking i utestående till.lån i året	3.8	8.4	8.3	9.3	14.0	18.5	23.9	21.6	15.0	11.9
Utestående tillegglån pr.31/12	6.1	14.5	22.8	32.1	46.1	64.6	88.5	110.1	125.1	137.0
3. NEDSKRIVNINGSBIDRAG/STØNADSLÅN										
Beløpene i millioner kroner										
Utbetalt ⁴⁾	83.8	84.4	67.3	64.5	57.3	58.9	44.7	15.8	9.9	3.2
Tilbakebetalte ⁵⁾	2.9	3.4	4.5	5.7	5.3	6.6	5.1	3.8	31.5	34.9
Øking/nedgang i utestående bidrag i året	80.9	81.0	62.8	58.8	52.0	52.3	39.6	12.0	-21.6	- 31.7
Utestående bdr./stønadslån 31/12	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	1.387.2
Løpende tilsagn ^{2) 3)}	186.6	164.9	157.6	155.7	162.2	172.6	98.6	55.1	31.5	18.0
Sum engasjement pr. 31/12	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	1.405.2
Årlig netto engasjementsøking	85.5	59.3	55.5	56.9	58.5	62.7	- 34.4	- 31.5	- 45.2	- 45.2
4. ENKELTE ANDRE STATUSPOSTER PR. 31/12										
Beløpene i millioner kroner										
Utbetalte og overtatte byggelån	4.2	30.4	40.3	23.8	44.7	108.5	128.0	323.3	531.4	632.6
Konv.forskudd til byggelånbanker	36.1	34.6	44.9	52.3	56.5	18.8	32.1	93.1	83.0	106.9
Serieobligasjonslån	259.4	228.7	220.1	212.9	205.5	198.2	190.8	184.7	179.6	171.6
Innlån fra staten : Ialt	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	8.575.0
Herav : 2½ %-lån	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	1.051.6
3½ %-lån	714.5	714.5	714.5	714.5	714.5	714.5	714.5	714.5	714.5	714.5
4 %-lån	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	3.196.5
4½ %-lån							547.0	1.326.0	2.278.0	3.025.0
5½ %-lån										587.4
Andre innlån	10.3	5.2	5.2	5.2	3.6	3.6	3.5	2.0	2.0	1.9

1) Tilsvarende spesifikasjon for årene før 1960 fremgår av tidligere årsmeldinger.

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

3) For årene 1960 - 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. 31/12-1969.

2½ % 1948 serie I	kr.	11.390.000,-	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.
2½ % 1949 serie I	"	46.050.000,-	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.
2½ % 1949 serie II	"	34.812.000,-	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.
2½ % 1950 serie I	"	8.247.000,-	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.
2½ % 1950 serie II	"	36.920.000,-	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) 2½ % 1950 serie III	"	34.192.000,-	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) med fradrag av usolgte obligasjoner i egen beholdning, tilbakebetales i sin helhet den 15. april 1975. Amortisering ved loddtrekning.

kr. 171.611.000,-

a) Lånet er opprinnelig på 70. mill. kroner, nå stort kr. 49.700, herav i egen beholdning kr. 15.508.000,-.