

# Årsmelding og regnskap 1972

# INNHold

## ÅRSMELDING

	Side
1. HOVEDTALL	1
2. BOLIGBYGGING OG LÅNETILSAGN	2
2.1 Boligbyggingen	2
2.2 Tilsagnsrammen	3
2.3 Omfanget av bankens lånetilsagn	4
2.4 Gjennomsnittslån pr. bolig	4
2.5 Regional fordeling	4
2.6 Fordeling etter hustyper	5
2.7 Størrelsen på boligene	6
3. ANLEGGSKOSTNADER OG FINANSIERING	7
3.1 Byggekostnadsindekser	7
3.2 Tomte-, bygge- og anleggskostnader	8
3.3 Finansiering	10
3.31 Boliger	10
3.32 Lån til kommunene (innskottslån)	11
3.33 Utbedring av eldre boliger - daginstitusjoner - garasjer	12
3.34 I byggetiden - byggelån	13
4. ENDRINGER I BOLIGFINANSIERINGEN OG BOSTØTTEN - LOVENDRINGER - TYPEHUS - UTTALELSER	13
4.1 Nye låneregler	13
4.11 Utvidelse av Husbankens virkefelt	14
4.12 Nye lånetyper for boliger	14
4.13 Endringer i vilkårene for eldre lån	15
4.14 Nye vilkår for lån til utbedring av eldre boliger på sosialt grunnlag	16
4.2 Ny bostøtteordning	16
4.3 Endringer i lover og forskrifter	17
4.31 Husbankloven	17
4.32 Forskriftene for Husbanken	18
4.33 Kommunestyreløven	18
4.4 Typehus	18
4.41 Egne typetegninger	18
4.42 Registrering av typetegninger og kostnadsvurdering av typehus	19
4.5 Avgitte uttalelser	20
5. TERMINBETALINGEN OG TILSYNET MED PANTENE	20
5.1 Terminbetalingen	20
5.11 Inkasso	20
5.12 Overtatte eiendommer	21
5.13 Avskrevet på rentebærende lån	21
5.14 Avskrevet på stønader	21
5.2 Tilsynet med pantene	22

	Side
6. ADMINISTRASJON	22
7. NOEN REGNSKAPSTALL MED KOMMENTARER	23
7.1 Husbankens engasjementer	23
7.2 Utlån fordelt på rentesatser	24
7.3 Innlån fordelt på rentesatser	24
7.4 Rentefrie lån	24
7.5 Bostøtte	26
7.6 Inn- og utbetalinger	27
7.7 Støtte til boliger til personell i Forsvaret	27

#### REGNSKAP

#### VEDLEGG

1. Husbankens samlede engasjementer  
i lån og kapitalstønad pr. 31.12.1972.
2. Tall fra Husbankens virksomhet i 1955-1972.
3. Den Norske Stats Husbanks serieobligasjons-  
lån pr. 31.12.1972.

---

Som særskilt vedlegg følger Husbankens  
årsstatistikk.

ARSMELDING

for

DEN NORSKE STATS HUSBANK

1972

1. HOVEDTALL

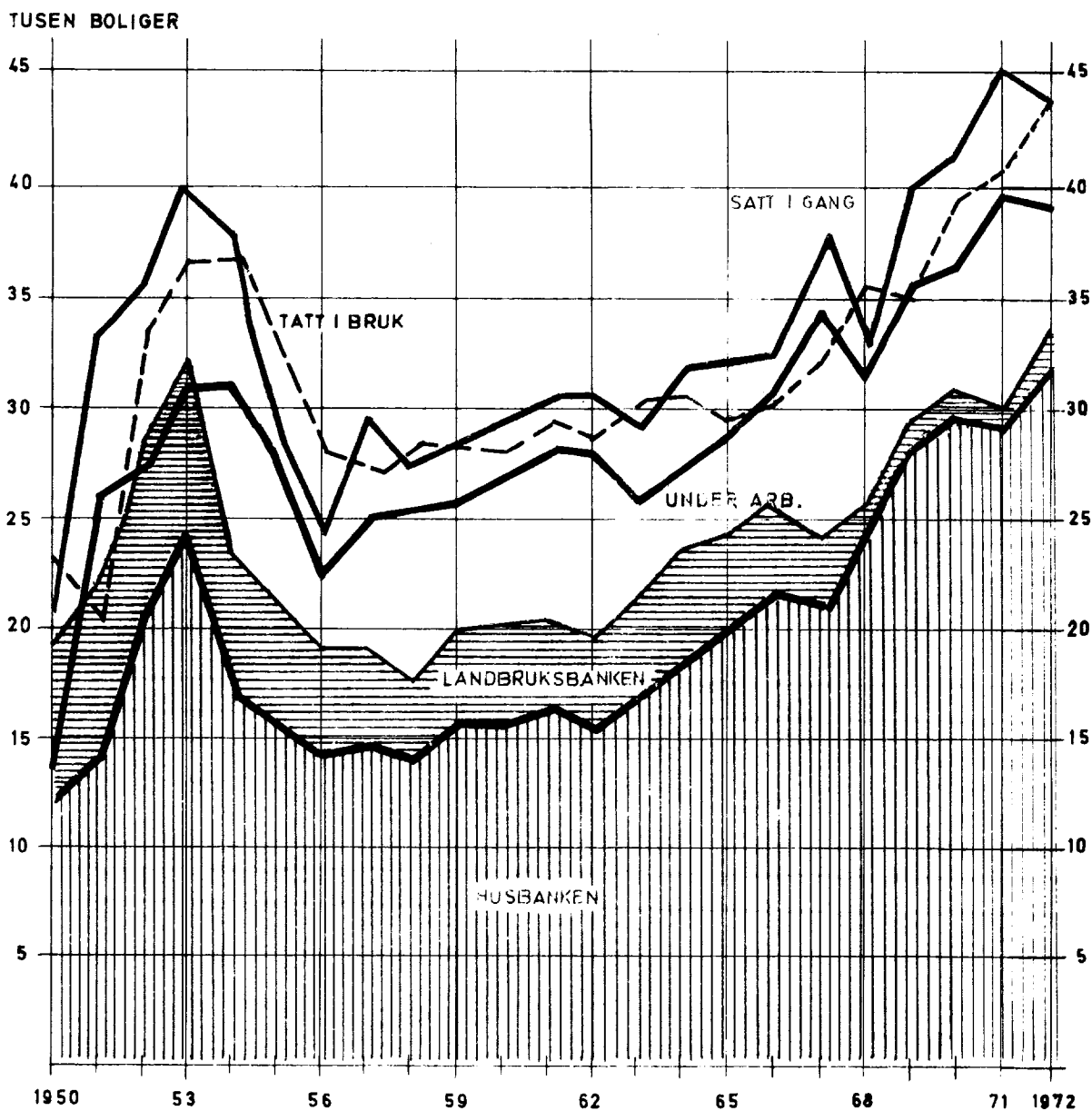
Hovedposter	1 9 7 2		1 9 7 1	
	Mill. kr.	Antall	Mill. kr.	Antall
Lånetilsagn	2.406	13.500	2.069	12.900
Nye boliger	2.297	31.707	2.037	28.443
Utbedringssaker	16	784	10	586
Daginstitusjonsplasser	24	3.557	16	2.475
Garasje-plasser	13	3.711	6	1.501
Innskottslån - kommuner	56	226	-	-
		Kroner		Kroner
Lån pr. bolig		72.400		71.600
Utbetalte lån	2.373		1.915	
Mottatte avdrag	235		198	
Utbetalt bostøtte	63		32	
		Prosent		Prosent
Gj. innlånsrente		4,78		4,63
Renteutgifter	605		494	
Gj. utlånsrente		4,63		4,42
Renteinntekter	532		449	
Pr. 31.12.				
Samlet innlån	14.254		12.047	
Utestående rente- bærende lån	14.116		11.980	
Utestående rente- frie lån	1.281		1.320	
Konverterings- forpliktelser	3.170		3.172	

## 2. BOLIGBYGGING OG LÅNETILSAGN.

### 2.1 Boligbyggingen.

I 1972 ble det tatt i bruk boligbygg med i alt 43.600 boliger eller 2.800 flere enn i 1971. Igangsatte boligbygg omfattet 43.400 boliger eller 1.200 færre enn i 1971. Ved utgangen av 1972 var det i arbeid boligbygg med i alt 38.900 boliger. Dette antall ligger ca. 800 lavere enn ved foregående årsskifte. I fig. 1 nedenfor viser de tre øverste kurvene omfanget av boligbyggingen i årene 1950-1972.

FIG. 1. BOLIGER SATT I GANG, TATT I BRUK OG UNDER ARBEID (VED UTGANGEN AV ÅRET) OG BOLIGER MED LÅNETILSAGN FRA HUSBANKEN OG LANDBRUKSBANKEN 1950-1972.

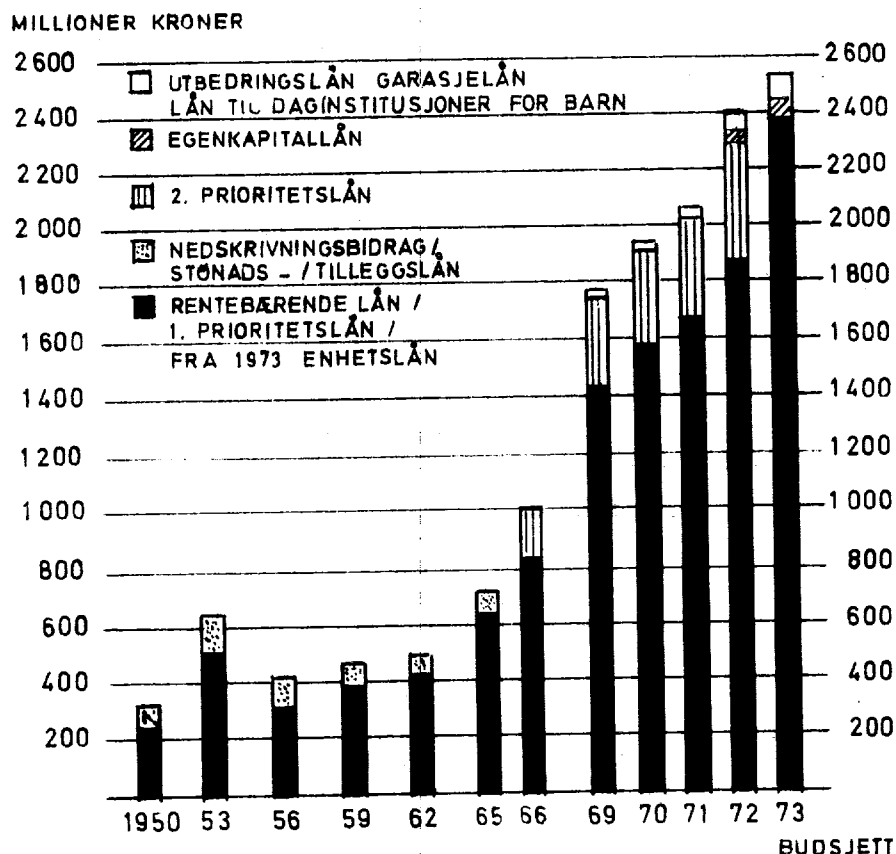


## 2.2 Tilsagnsrammen.

Husbankens lånetilsagn for 1972 skulle ifølge Nasjonalbudsjettet ligge innenfor en ramme på 2.375 mill. kroner hvorav 2.265 mill. kroner skulle nyttes til finansiering av nye boliger, 65 mill. kroner til reduksjon av egenkapitalen for husstander med svak økonomi og 45 mill. kroner til andre formål (utbedringslån, daginstitusjoner og garasjeanlegg). Ved kgl. res. av 8. september 1972 ble tilsagnsrammen til nye boliger utvidet med 22,5 mill. kroner og rammen til andre formål med 7 mill. kroner. Bankens samlede tilsagnsramme kom etter dette opp i 2.404,5 mill. kroner. Det var forutsatt at tilsagnsrammen til nye boliger skulle strekke til for ca. 30.500 boliger, dvs. et gjennomsnittslån på kr. 75.000 pr. bolig.

Bankens tilsagnsramme for 1973 ble i Nasjonalbudsjettet fastsatt til 2.669 mill. kroner, hvorav 2.516 mill. kroner skulle nyttes til finansiering av nye boliger, 66 mill. kroner til daginstitusjoner, garasjer og andre miljøtiltak, 27 mill. kroner til utbedringslån og 60 mill. kroner til lån til kommuner (innskottslån). I samsvar med henstillingen fra flertallet i Stortingets finanskomité har Regjeringen senere redusert bankens tilsagnsramme med 5% til 2.536 mill. kroner, jfr. St. meld. nr. 40 (1972-73). Det er regnet med at den reduserte ramme vil strekke til for ca. 29.200 boliger, dvs. et gjennomsnittslån på kr. 81.300 pr. bolig.

FIG. 2. HUSBANKENS LÅNETILSAGN I ENKELTE ÅR 1950-1972 OG RAMMEN FOR LÅNETILSAGN 1973.



### 2.3 Omfanget av bankens lånetilsagn.

Omfanget av bankens lånetilsagn i 1972 fremgår av oppstillingen under 1. Hovedtall foran. Som det vil ses, ble det belånt 31.700 boliger eller 1.200 flere enn regnet med i budsjettet. Antall boliger er det høyeste antall banken har belånt i løpet av ett år, jfr. fig. 1 som viser antall belånte boliger gjennom Husbanken og Landbruksbanken i årene 1950-1972. I denne figuren kan ikke tilsagnstallene for statsbankene direkte sammenholdes med igangsettingstallene samme år (statsbankfinansierte boliger blir gjennomgående satt i arbeid en stund etter at tilsagn er gitt), men på noe lengere sikt skulle differansen mellom disse to kurvene angi størrelsesordenen av antall privatfinansierte boliger. For de 3 siste årene var gjennomsnittet for privatfinansierte boliger ca. 11.500 eller om lag 600 høyere enn for den nærmest foregående 3-årsperiode 1967-1969. For husbankfinansierte boliger var det tilsvarende gjennomsnitt 29.800 eller ca. 5.100 høyere enn i den foregående 3-årsperiode.

### 2.4 Gjennomsnittslån pr. bolig.

Gjennomsnittslån pr. bolig i 1972 (her inkludert låneøkningen av tidligere gitte tilsagn) kom opp i kr. 72.400. Det er kr. 800 høyere enn i 1971, men kr. 2.600 lavere enn forutsatt i Nasjonalbudsjettet for 1972. Den vesentlige grunn til dette avvik er at det ble belånt forholdsvis flere småboliger i 1972 enn regnet med. Boliger på 1- og 2 rom og kjøkken, hybelleiligheter og hybler utgjorde således i 1972 31% av de belånte boliger mot snaut 25% i 1971. Forutsatt en fordeling på boligstørrelser mer lik den en hadde i de nærmest foregående år, skulle de to lånøkninger som ble vedtatt for 1972 - gjeldende fra henholdsvis januar og august - vært tilstrekkelig til å nå det gjennomsnittslån som det var regnet med i Nasjonalbudsjettet.

### 2.5 Regional fordeling.

Fordelingen på lånekontorer av de tilsagnsbeløp som ble innvilget i 1972, fremgår av oppstillingen nedenfor.

Beløpene i mill. kroner

Kontorer	Lån til:					Sum 1972	
	Nye boliger	Utbedr. av boliger	Daginstitusjoner	Garasjeanlegg	Innskott - Kommuner	Lån	%
Hovedktr.	1.213,4	6,0	11,8	11,2	27,3	1.269,7	52,8
Vestlandsktr.	538,1	3,7	6,9	0,2	13,2	562,1	23,3
Trøndelagsktr.	243,4	1,1	1,2	1,5	6,8	254,0	10,6
Bodöktr.	216,7	1,9	2,5	-	5,5	226,6	9,4
Hammerfestktr.	85,2	2,9	1,4	-	3,7	93,2	3,9
Alle kontorer	2.296,8	15,6	23,8	12,9	56,5	2.405,6	100,0

Hovedkontoret omfatter Østlandet, Sørlandet og Nordmøre og Romsdal, Vestlandskontoret kystdistriktene fra og med Rogaland til og med Sunnmøre, Trøndelagskontoret begge Trøndelagsfylkene, Bodøkontoret Nordland og Sør- og Midt-Troms og Hammerfestkontoret de seks nordligste kommuner i Troms og Finnmark.

Oppstillingen nedenfor gir en oversikt over lånebeløp til nye boliger og antall belånte nye boliger fordelt på lånekontorer.

Kontorer	1972		Relative fordelinger					
	Lån Mill. kr.	Boliger Antall	1972		1971		1970	
			Lån	Boliger	Lån	Boliger	Lån	Boliger
Hovedktr.	1.213,4	16.459	52,9	51,9	51,6	51,6	52,7	52,2
Vestlandsktr.	538,1	7.649	23,4	24,1	24,2	23,5	23,2	22,9
Trøndelagsktr.	243,4	3.247	10,6	10,3	11,5	11,0	12,4	13,0
Bodøktr.	216,7	3.204	9,4	10,1	9,3	10,5	8,7	9,1
Hammerfestktr.	85,2	1.148	3,7	3,6	3,4	3,4	3,0	2,8
Alle kontorer	2.296,8	31.707	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Sammenholdt med 1971 var det ved alle kontorer økning både i lånebeløp og i antall belånte boliger. Endringene i den relative fordeling kontorene imellom har vært forholdsvis beskjeden. For landet under ett har det i de senere år heller ikke vært noen store endringer i fordelingen av de belånte boliger på byer og omegnskommuner på den ene side og de øvrige kommuner på den annen side. Både i 1971 og 1972 ble 58% av de belånte boliger oppført i byer og omegnskommuner og 42% i de øvrige kommuner.

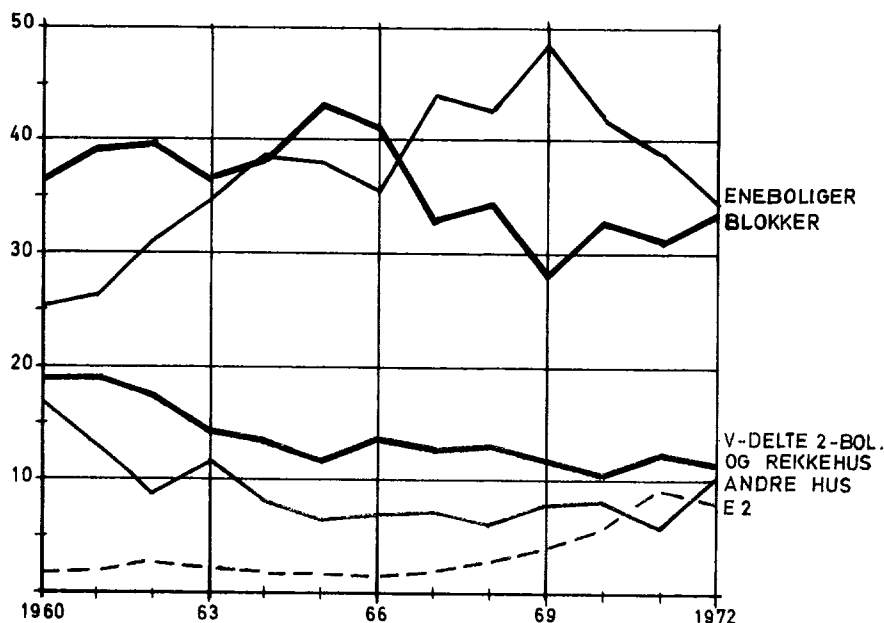
Når det gjelder de tre største byområdene - Oslo og omegn, Bergen og omegn og Trondheim - omfattet lånetilsagnene i alt ikke fullt 8.200 boliger mot 7.600 i 1971. Antallet utgjorde i 1972 snaut 26% av antall belånte boliger mot 27% i 1971. Tidligere har denne andelen ligget noe høyere - i årene 1966-68 mellom 29- og 32%. I Oslo og omegn var boligtalet ca. 5.000 i 1972 mot ca. 4.000 i 1971. Det var en forholdsvis sterk økning både i Oslo og i omegnskommunene. I Bergen og omegn gikk boligtalet ned fra vel 2.300 i 1971 til 1.750 i 1972. I Trondheim økte boligtalet fra ca. 1.300 i 1971 til ca. 1.450 i 1972.

## 2.6 Fordeling etter hustyper.

Fordelingen av husbankbelånte boliger på hustyper i årene 1960-72 fremgår av fig. 3 på neste side. Eneboligene omfatter her frittliggende eneboliger, atrium- og kjedehus. V-2 og R står for henholdsvis vertikaldelte tomannsboliger og rekkehus, og E-2 står for "eneboliger" med en liten leilighet i underetasjen. "Andre hus" omfatter i det vesentlige ikke spesifiserte småhustyper.



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

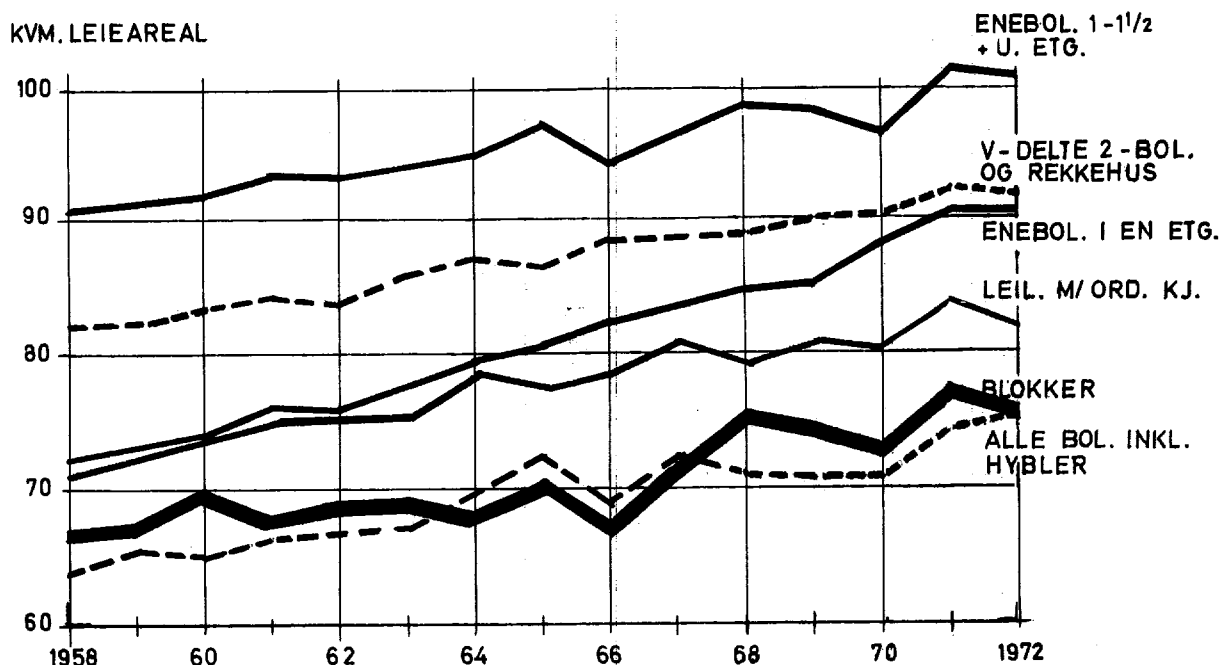


Eneboligenes andel av samlet antall belånte boliger har gått noe ned i de senere år - fra 48,5% i 1969 til 39,2% i 1971 og videre til 34,3% i 1972. Samtidig har det vært en ganske markert økning i "eneboliger" med en leilighet i underetasjen. Ser en på eneboliger, vertikaldelte tomannsboliger og rekkehus under ett - i internasjonal statistikk regnes alle disse hustyper for eneboliger - var andelen i 1972 46,3% mot 52,2% i 1971 og 60,1% i toppåret 1969. Boligblokkenes andel av boligene har i de senere år ligget mellom 30- og 35% - i 1972 34,1%.

### 2.7 Størrelsen på boligene.

Gjennomsnittsstørrelsen på de belånte boliger i 1972 var 74,5 kvm. leieareal eller 2,2 kvm. mindre enn i 1971. For hyblene og hybelleilighetene var gjennomsnittsarealet henholdsvis 16,9- og 41,8 kvm. - dvs. en beskjeden økning fra foregående år - mens gjennomsnittsarealet for leiligheter med ordinært kjøkken gikk ned fra 83,5 kvm. i 1971 til 81,7 kvm. i 1972. For småhustypene var det en økning i gjennomsnittsarealet for eneboliger i én etasje fra 90,1 kvm. i 1971 til 90,8 kvm. i 1972, mens det var en nedgang for vertikaldelte tomannsboliger og rekkehus fra 93,7 kvm. i 1971 til 92,1 kvm. i 1972 og for eneboliger med en liten leilighet i underetasjen fra 74,8 kvm. til 72,3 kvm. i 1972. Gjennomsnittsstørrelsen på leiligheter med ordinært kjøkken i boligblokkene øket fra 74,6 kvm. i 1971 til 75,2 kvm. i 1972. Fig. 4 viser utviklingen fra 1958 til 1972.

FIG. 4. GJENNOMSNIITTLIG BOLIGSTØRRELSE 1958-1972.



Sammenholdt med 1971 var det en ganske markert forskyvning mot mindre boligenheter. Av boligene i 1972 var nesten en tredjedel på 2 rom og kjøkken eller mindre mot snaut en fjerdedel i 1971, og andelen av boligene som var på 4 rom og kjøkken eller mer gikk ned fra 63% i 1971 til i underkant av 58% i 1972. Også boliger på 3 rom og kjøkken gikk noe tilbake - 11,6% i 1972 mot 12,6% i 1971.

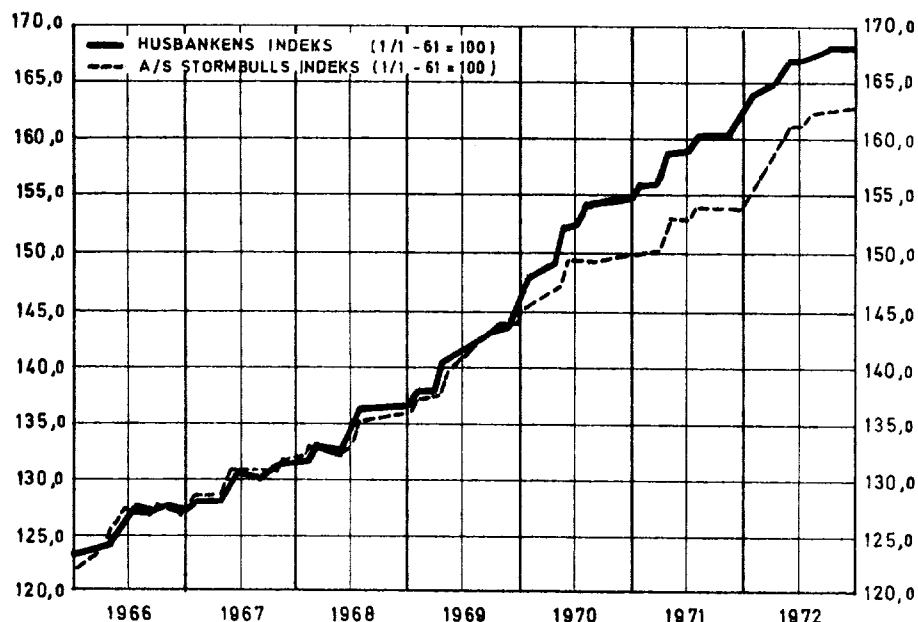
### 3. ANLEGGSKOSTNADER OG FINANSIERING.

#### 3.1 Byggekostnadsindekser.

Byggekostnadsindeksen for småhus i tre (Husbankens indeks) og for blokker (A/S Stormbulls indeks for bolig i mur og betong) steg med henholdsvis 4,7% og 5,5% fra september 1971 til september 1972. I dette tidsrom ble de fleste byggebudsjetter for lånesaker med husbankfinansiering i 1972 satt opp.

Gjennomsnittsindeksen for småhus i tre lå i perioden september 1971 - september 1972 4,6% høyere enn for tilsvarende periode 1970-1971. Den tilsvarende økning for blokker var 4,7%. I foregående periode økte indeksene med henholdsvis 5,6% og 4,0%. Fig. 5 viser utviklingen i Husbankens indeks for småhus i tre og A/S Stormbulls indeks for boliger i mur og betong i årene 1966-1972.

FIG. 5. HUSBANKENS INDEKS FOR SMAHUS I TRE OG  
A/S STORMBULLS INDEKS FOR BOLIGER I MUR  
OG BETONG I OSLO.



Diagrammet viser at Husbankens og Stormbulls indekser har økt med henholdsvis ca. 37% og 34% fra årsskiftet 1965/66 til 1972/73. Med unntak av 1970 da økningen i trelast og tømrer- og snekkerarbeid slo sterkt ut i Husbankens indeks, har de to indekser utviklet seg noenlunde parallelt. Om lag halvparten av økningen i de to indekser fra 1965/66 til 1972/73 skyldes prisøkning på materialer. Resten skyldes økning i tariffert arbeidslønn og i sosiale utgifter m.v.

I 1972 steg prisene på en rekke byggematerialer - herunder trelast, teglverksprodukter, snekkervarer, blikkenslager- og rørleggerartikler. De sosiale utgifter ble økt fire ganger i løpet av 1972. Tariffoppgjøret våren 1972 medførte en lønnsøkning på ca. 4% for menn i byggevirkksomhet. Fra 3. kvartal 1971 til 3. kvartal 1972 steg den gjennomsnittslige timefortjeneste for voksne menn i byggevirkksomhet (eksklusive helgedagsbetaling) med 7% ifølge Statistisk Sentralbyrå.

Fra og med 4. kvartal 1972 til og med januar 1973 har økning i prisene på en del byggematerialer og i sosiale utgifter medført en økning i begge indeksene på om lag 1%. Videre har trelastprisene i februar økt med vel 7%. Våren 1973 vil det bli gitt et tariffmessig lønnstillegg på ca. 1% foruten at det vil bli foretatt en indeksregulering av arbeidslønnen.

### 3.2 Tomte-, bygge- og anleggskostnader.

Som anleggskostnader regnes summen av byggekostnader og tomtekostnader. En oversikt over bygge-, tomte- og anleggskostnadene i gjennomsnitt pr. bolig og en oppdeling av disse

kostnader på forskjellige hustyper er vist i nedenstående tabell. Tabellen gir også tall for årlige endringer av kostnadene fra 1970 til 1972.

Anleggskostnader pr. bolig <sup>1)</sup>

	Småhus oppført enkeltvis	Småhus oppført i serie	Bolig- blokker	Alle boliger
	1000 kr. %	1000 kr. %	1000 kr. %	1000 kr. %
Byggekostnader <sup>2)</sup>	124,9- 90	125,2- 86	106,9- 90	118,5- 89
Tomtekostnader	14,5- 10	20,3- 14	12,3- 10	14,9- 11
<b>Anleggskostnader</b>	<b>139,4-100</b>	<b>145,5-100</b>	<b>119,2-100</b>	<b>133,4-100</b>
<b>Årlig økning:</b>				
<u>Byggekostnader</u>				
1971-1972	6,3- 5,3	5,2- 4,3	5,1- 5,0	5,4- 4,8
1970-1971	11,8-11,0	12,3-11,4	10,1-11,0	10,2- 9,9
1969-1970	14,1-15,2	15,7-17,0	12,1-15,2	13,9-15,6
<u>Tomtekostnader</u>				
1971-1972	0,5- 3,5	0,8- 4,0	1,2-10,2	0,8- 5,5
1970-1971	1,1- 8,3	3,3-20,0	1,0- 9,3	1,5-11,5
1969-1970	0,9- 7,3	2,2-15,3	1,3-13,7	1,2-10,2
<u>Anleggskostnader</u>				
1971-1972	6,8- 5,1	6,0- 4,3	6,3- 5,6	6,2-4,9
1970-1971	12,9-10,8	15,6-12,6	11,1-10,9	11,7-10,1
1969-1970	15,0-15,0	17,9-16,9	13,4-15,2	15,1-15,0

1)

Prosjekter med overveiende små boligenheter er holdt utenfor.

2)

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

Som det går fram av tabellen, var kostnadsøkningen i 1972 med totalt 4,9% langt mindre enn i de nærmeste foregående år. Dette gjelder såvel for bygge- og anleggskostnadene i gjennomsnitt av alle boliger som for gjennomsnittskostnadene for de enkelte hustyper. For tomtekostnadene er bildet noe mer differensiert.

Fram til 1971 lå økningen av byggekostnadene markert over oppgangen i indeksene, noe som kunne forklares med økningen i boligenes gjennomsnittsstørrelse, tekniske og utstyrmessige forbedringer, forskyvninger i retning av dyrere boligtyper og stramt arbeidsmarked. Alle disse momenter kommer ikke til uttrykk i kostnadsindeksene siden en der baserer beregningene fra år til år på ett og samme "indeks"hus.

Fra arbeidsperioden for 1971-prosjektene til arbeidsperioden for 1972-prosjektene skiller indeksendringene seg svært lite fra endringene i de gjennomsnittlige kostnadstall. Oppgangen i Husbankens indeks for trehus og i A/S Stormbulls indeks ligger bare 0,3 prosentpoeng under økningen i byggekostnadene for henholdsvis småhus under ett (enkeltvis og i serie) og for blokker.

Den gunstige kostnadsutvikling fra 1971 til 1972 kan i noen grad tilskrives at en ikke - slik som i tidligere år - har hatt noen økning i gjennomsnittsarealet. Gjennomsnittsstørrelsen på boligene som er med i foranstående oppstilling (prosjekter med småboliger er holdt utenfor) er ganske nær den samme som i 1971 - totalt 0,1 kvm. mindre, for henholdsvis småhus oppført enkeltvis og i serie 0,5 kvm. og 0,8 kvm. større enn i 1971, og for blokker 0,5 kvm. mindre enn i 1971.

En nevner videre at den stramme tilsagnsramme banken har hatt i 1972, har medført en forholdsvis streng rasjonering av lånemidlene, en rasjonering hvor en har prioritert økonomiske og rasjonelle prosjekter. Videre har Husbankens arbeid med vurdering og godkjenning av ferdighusprodusentenes leveranser, jfr. avsnitt 4.42, medført visse kostnadsreduksjoner og at en del av de dyreste hustypene er trukket tilbake av produsentene og delvis erstattet med nye typer. En regner med at dette også har bidratt til en viss produktivitetsøkning og arbeidsforenkling for husbankfinansierte hus. På den andre siden må man også for 1972 gå ut fra at den tekniske og utstyrmessige standard pr. bolig har øket. Kostnadsutviklingen synes ikke å være preget av noe press som følge av stramt arbeidsmarked.

### 3.3 Finansiering.

#### 3.31 Boliger.

Trekker en fra anleggskostnadene det arealtilskottet som i 1972 gjennomsnittlig var kr. 20.100 pr. bolig, kommer en fram til kr. 113.300 som er det gjennomsnittlige finansieringsbehov som låntakerne må dekke ved lån og egenkapital. Dette gjennomsnittlige finansieringsbehov var kr. 6.100 eller 5,7% høyere enn tilsvarende gjennomsnitt for 1971.

Oppstillingen på neste side gir gjennomsnittlige finansieringstall for boliger i boligblokker og for småhus oppført enkeltvis og i serie. Prosjekter med overveiende små boligenheter og låneøkninger ved konverteringer er holdt utenfor i beregningen av disse gjennomsnittstall. Totalgjennomsnittet for lån avviker derfor noe fra de gjennomsnittstall som er nevnt foran under avsnitt 2.

Husbankens 1.- og 2. prioritetslån tilsammen var gjennomsnittlig kr. 79.900 pr. bolig (eksklusive små enheter) og dekket 71% av finansieringsbehovet (72% i 1971). For småhus oppført enkeltvis dekket Husbankens lån 65% av finansieringsbehovet (66% i 1971), for småhus oppført i serie 70% (71%) og for boligblokker 79% (81% i 1971). Den gjennomsnittlige

Finansieringstall pr. bolig <sup>1)</sup>

	Småhus oppført enkeltvis	Småhus oppført i serie	Bolig- blokker	Alle boliger
	1000 kr. %	1000 kr. %	1000 kr. %	1000 kr. %
1. pr. lån	61,8- 52	71,2- 57	66,8- 66	65,4- 58
2. pr. lån	14,9- 13	15,9- 13	13,1- 13	14,5- 13
Egenkapital	41,3- 35	37,2- 30	21,4- 21	33,4- 29
Finans.behov	118,0-100	124,3-100	101,3-100	113,3-100
Arealtilsk.moms.	21,4- 18	21,2- 17	17,9- 18	20,1- 18
Anleggskostn.	139,4-118	145,5-117	119,2-118	133,4-118
<u>Egenkapital og eg.kap.andel</u>				
1972	41,3- 35	37,2- 30	21,4- 21	33,4- 29
1971	37,6- 34	33,8- 29	18,0- 19	30,2- 28
1970	30,9- 31	27,9- 27	14,2- 17	25,1- 26

1)

Prosjekter med overveiende små boligenheter er holdt utenfor.

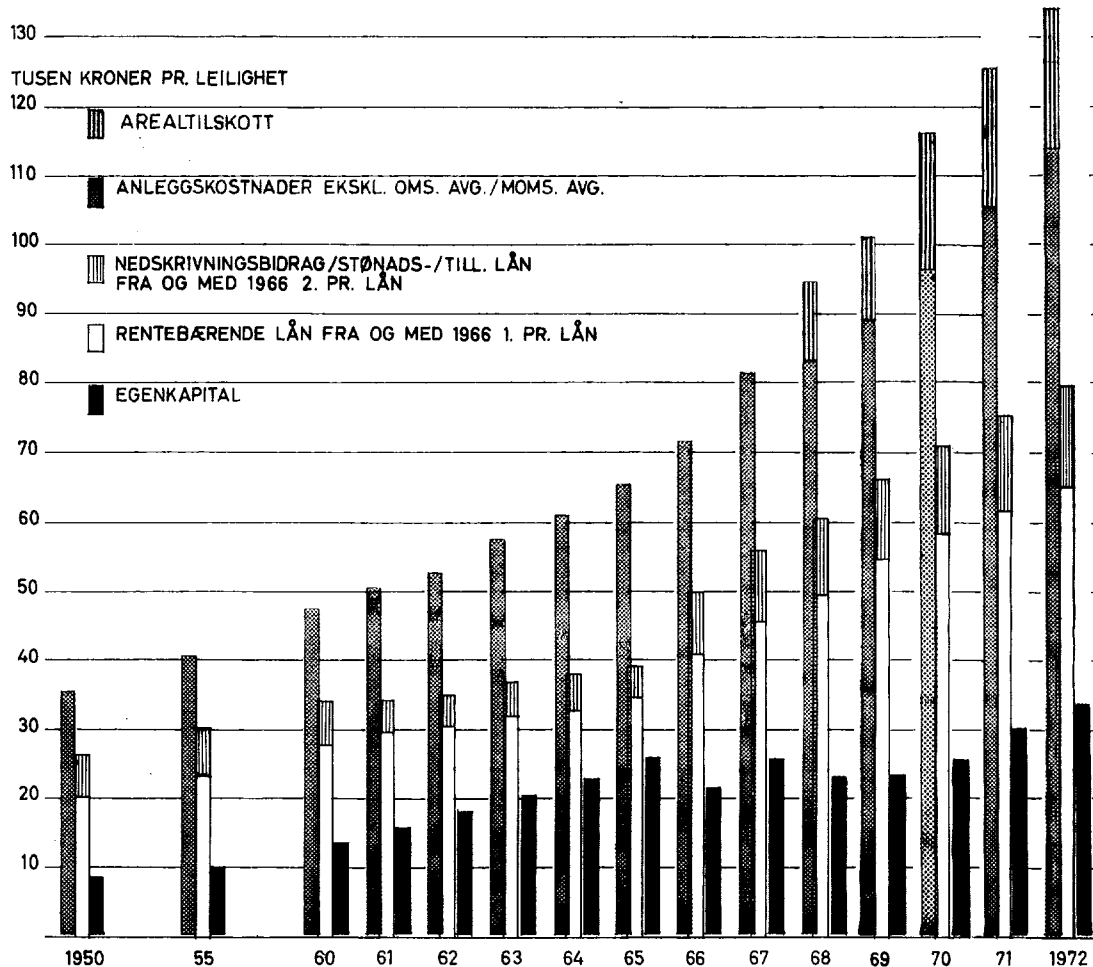
egenkapital for alle boliger under ett ble kr. 33.400 eller kr. 3.200 høyere enn i 1971 og utgjorde 29% av finansieringsbehovet mot 28% i 1971. For småhus oppført enkeltvis utgjorde egenkapitalen 35% av finansieringsbehovet (34% i 1971), for småhus oppført i serie 30% (29%) og for boligblokker 21% (19%). For alle disse tre grupper av hus øket således egenkapitalen noe fra 1971 til 1972, men egenkapitalandelen ligger likevel markert lavere enn i 1965 som var det siste året med den gamle finansieringsordning. Om utviklingen i årene fra 1950 vises til fig. 6 på neste side.

### 3.32 Lån til kommunene (innskottslån).

Denne låneordningen som tar sikte på en reduksjon av egenkapitalen for husstander med svak økonomi og som ble satt i verk i løpet av 1972, er nærmere omtalt i årsmeldingen for 1971.

I alt ble det i 1972 bevilget 56,5 mill. kroner fordelt på 230 kommuner, dvs. vel halvparten av landets kommuner. Som følge av at lånene ble bevilget forholdsvis sent på året og kommunene måtte ha noen tid for å gjennomføre ordningen, ble bare ca. 45 mill. kroner av det bevilgede beløp utbetalt i 1972, og av dette beløp ble bare 26,7 mill. kroner disponert av kommunene for videre utlån. Det gjennomsnittlige lån til de individuelle låntakerne var kr. 15.000. Dersom det øvrige bevilgede beløp blir disponert på tilsvarende måte, skulle kommunenes lån i 1972 strekke til for ca. 3.700 boliginnehavere.

FIG. 6. GJENNOMSNIITTLIGE FINANSIERINGSPLANER 1950-1972.



3.33 Utbedring av eldre boliger - daginstitusjoner - garasjer.

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

Beløpene i kroner.

	Utbedring av eldre boliger Pr. sak	Daginsti- tusjoner Pr. plass	Garasje- anlegg Pr. plass
Lån fra Husbanken	20.000	6.700	3.500
Andre lån	400	100	-
Statstilskott	-	2.600	-
Tilskott som komp. for moms.	1.500	2.800	-
Andre tilskott	800	400	-
Egenkapital	7.500	2.900	5.100
Sum kostnader	30.200	15.500	8.600
Antall saker/plasser	784	3.557	3.711

### 3.34 I byggetiden - byggelån.

Byggherrene er stort sett blitt innvilget byggelån i de lokale banker på grunnlag av Husbankens konverteringstilsagn uten at det har oppstått forsinkelser i byggearbeidene. Knapphet på byggelånsmidler i enkelte distrikter er løst ved ordningen med konverteringsforskudd, ved at Husbanken i større lånesaker har foretatt oppgjør mot transport av byggelåneobligasjonen etter hvert som det flyttes inn i enkelte blokker eller ved at ordinære konverteringer vedrørende grupper av småhus er ekspedert utenom tur. Utestående konverteringsforskudd til byggelån banker er økt fra 144 mill. kroner fordelt på 83 banker ved utløpet av 1971 til 180 mill. kroner fordelt på 93 banker ved utløpet av 1972.

---

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 1972.

#### 4. ENDRINGER I BOLIGFINANSIERINGEN OG BOSTØTTEN - LOVENDRINGER - TYPEHUS - UTTALELSER.

##### 4.1 Nye låneregler.

Stortinget behandlet i møte 12. juni 1972 St. meld. nr. 76 (1971-72): Om boligspørsmål. Boligmeldingen omhandlet en rekke boligpolitiske spørsmål og tiltak. De sentrale spørsmål var nye regler for boligfinansieringen med konsekvenser både for gamle og nye lån, omlegging av bostøtteordningen for barnefamilier, gamle og uføre, andre tiltak for å bedre boligforholdene for gamle og uføre og tiltak som gjaldt bomiljøet generelt. Bomiljøspørsmålet ble utsatt til senere behandling. Bortsett fra et forslag om begrensning av det areal som gir grunnlag for kompensasjon for merverdiavgift - et spørsmål som også ble utsatt - sluttet Stortinget seg til forslagene i Boligmeldingen og gjorde i samme møte vedtak om rente- og avdragsvilkår for lån i Husbanken, om endringer i rente- og avdragsregler for nedskrivningsbidrag og stønadslån i statens boligbanker og om en ordning for bostøtte. Senere ble det ved vedtak av 1. november 1972 gjort en mindre endring i de vedtatte avdragsvilkår for lån i Husbanken.

De nye tiltakene tok sikte på å redusere bostøttegiftene i nye husbankboliger og spesielt for grupper med lave inntekter som eldre, funksjonshemmede og barnefamilier med svak økonomi. Et annet siktepunkt var å utvikle bedre boligmiljøer i nye og eldre boligstrøk. Merutgiftene for stat og kommune forutsattes dekket ved

- a. økte renter og avdrag på eldre statsbanklån og økt innbetaling på nedskrivningsbidrag og stønadslån.
- b. reduksjon i det arealtilskott som ytes for merverdiavgift ved bygging av nye boliger.
- c. merinnbetaling av eiendomsskatt.



Som nevnt fulgte ikke Stortinget forslaget om å senke overgrensen for tilskottsberettiget areal fra 140 kvm. leieareal til 100 kvm. Ved kgl. res. av 15. desember 1972 er grensen med virkning fra 1. januar 1973 satt ned til 125 kvm. Det har vært forutsatt at tilskottene ikke skal øke ut over de satser som nå beregnes, selv om kostnadene fortsetter å stige.

Noen av endringene i boligfinansieringen samt den nye bostøtteordningen gjelder også for boliger finansiert av Landbruksbanken. Når det gjelder Husbanken, går de viktigste vedtak ut på:

#### 4.11 Utvidelse av Husbankens virkefelt.

Banken vil heretter kunne gi lån også til

- a. aldershjem.
- b. avdeling for kronisk syke - sykehjem - som utgjør en mindre del av en boligblokk. Pleiehjem og sykehjem faller ellers utenfor Husbankens virkefelt.
- c. barne- og mødre hjem som har karakter av boliger.

I større nye boligområder hvor Husbanken finansierer boligene, vil banken også kunne finansiere helse- og velferdssentraler for eldre og kontakt- og aktivitetslokaler for ungdom. Det kan også komme på tale å gi lån til lokaler som skal gi rom for annen service når det har tilknytning til boligene, og forutsatt at disse lokaler utgjør en forholdsvis begrenset andel av totalarealet. Også mindre forretningslokaler for daglighandel og håndverk i tilknytning til boligene kan det bli aktuelt å gi lån til i nye større boligområder.

#### 4.12 Nye lånetyper for boliger.

Fra og med 1. januar 1973 omfatter bankens lånetilsagn i den enkelte sak ett lån og vil ikke være oppdelt i 1.- og 2. prioritetslån som før. Når det gjelder lånevilkårene for dette enhetslån, får låntakerne valget mellom to alternativ, utjevningsslån og nominallån.

For begge lånetyper er rentesatsen inntil videre fastsatt til 5½% p.a. - i Nord-Troms og Finnmark og for uføreboliger 5% p.a.

På utjevningsslån skal det de første årene ikke betales avdrag og heller ikke fulle renter. Den del av rentebeløpet som ikke betales, legges til lånet som "negativt avdrag". Lånet vil følgelig øke de første årene. I et bestemt forhold til inntektsutviklingen i samfunnet skal størrelsen på innbetalingene til Husbanken økes inntil både den ordinære løpende rente, tidligere ikke betalte renter og også avdragene på lånene blir dekket. Rentesatsen gjelder så lenge annet vedtak ikke er truffet av Stortinget.

Den andel som den årlige husbanktermin utgjør av det opprinnelige utjevningsslån, benevnes betalingsprosenten. Den skal

fastsettes med utgangspunkt i beregninger og utredninger fra et sakkyndig utvalg som Kommunaldepartementet oppnevner. Ved kgl. res. av 15. desember 1972 ble betalingsprosenten for lån som det gis tilsagn om i 1973, satt til 4,5. For lån i Finnmark og Nord-Troms og for lån til boliger som klausuleres for utføre er betalingsprosenten satt til 4%. For lån som får tilsagn i 1973, vil disse betalingsprosentene gjelde også ved terminforfall i 1974 og 1975. For senere terminer justeres betalingsprosenten etter de prinsipper som foran er nevnt.

På nominallån betales den fastsatte rente 5½% p.a. (i Nord-Troms og Finnmark og for uføreboliger 5%). Avdragsvilkårene er foreløpig fastsatt til 1% p.a. de første 10 år og 2% p.a. fra 11. til 15. år. Rente- og avdragssettsene kan endres av Stortinget, dog slik at satsene er bundet i 5 år regnet fra utbetalingen av lånet.

#### 4.13 Endringer i vilkårene for eldre lån.

Med virkning for lån med terminforfall fra og med 1. januar 1974 skal rente- og avdragsvilkårene for eldre lån endres etter hvert som bindingstiden løper ut.

For rentebærende lån til boliger skal renten settes til 5½% - i Finnmark og Nord-Troms til 5% p.a. Avdragssettsen skal etter hvert settes til 2 1/6% p.a. av det opprinnelige lån til ildfaste hus og 2 1/2% p.a. av lån til ikke ildfaste hus basert på lånetilsagn til og med 1956 og til henholdsvis 1 2/3% p.a. og 2% p.a. av lån basert på lånetilsagn 1957-65. For lån basert på lånetilsagn 1966-72 skal den nåværende avdragsplan vanligvis følges de 10 første år av lånets løpetid dersom ikke noe annet bestemmes av Stortinget.

Renten på rentebærende tilleggs lån (som i noen tilfeller ble innvilget istedenfor stønadslån) skal være 6% og avdragene 7% p.a. dersom de ikke av spesielle grunner er eller blir satt høyere. Stortinget har videre bestemt at avdragssettsen på nedskrivningsbidrag og stønadslån inntil videre skal være 7% p.a. av det opprinnelige lån/bidrag, dog med visse unntak for distrikter hvor nedskrivningsbidraget var forholdsvis høyt. For låntakere som har begynt eller fått melding om å påbegynne avdragsbetalingen, skal avdragssettsen være 3% p.a. de første 5 år av avdragstiden og deretter 7%. Stortingets vedtak er som hovedregel gjort med virkning for nedskrivningsbidrag/stønadslån med forfall fra og med 1. februar 1973. Låntakere med nedskrivningsbidrag på de vilkår som gjaldt for tilsagn før utgangen av 1952, har valget mellom å betale 7% avdrag p.a. med rentefrihet eller å kreve verditakst. Dersom verditakst viser at det er grunnlag for det, må det betales både renter og avdrag tilsvarende de satser som til enhver tid gjelder for det ordinære rentebærende lån.

Når både renter og avdrag er justert opp, skal terminbetalingene til Husbanken for alle låntakere med boliglån hvert år justeres i forhold til utviklingen i inntekten etter samme regler som for utjevningsslån.

For lån til utbedring av eldre boliger innvilget før 1. januar 1973, skal rentesatsen settes ned til 4½% p.a. og avdragene sløyfes så lenge vedkommende bolig bebos av husstand som faller inn under ordningen. Deretter settes renten opp samtidig som avdragsplikt inntreer. Disse endringer gjøres gjeldende med virkning for lån med terminforfall fra og med 1. juli 1973.

Ved rundskriv K nr. 111 av 1. september 1972 er sendt melding om at Husbankens krav om fritak for eiendomsskatt frafalles for alle boliger med lånetilsagn til og med 1965, slik at eiendomsskatt for de bygg det gjelder, uten hinder av Husbankens krav om fritak kan oppkreves fra og med 2. halvår 1973. Forutsetningen for kommunens utligning av eiendomsskatt er at den ikke ved eget vedtak har bundet seg til fritaking utover dette tidspunkt.

#### 4.14 Nye vilkår for lån til utbedring av eldre boliger på sosialt grunnlag.

Denne låneordning omfatter boliger for eldre og uføre og andre med spesielt sosialt behov. For lån med tilsagn etter 1. januar 1973 skal rentesatsen være 4½% p.a. så lenge vedkommende bolig bebos av husstand som faller inn under ordningen. I denne perioden skal lånene heller ikke avdras. Deretter skal renten settes opp til ½% p.a. over vanlig boliglånsrente, dvs. inntil videre til 6% p.a. Samtidig inntreer det avdragsplikt med gradvis stigende avdrag over maksimum 15 år.

Når det gjelder boliger for eldre vil det heretter vanligvis være anledning til å få lån for folk som er fylt 60 år, og etter en konkret vurdering av den enkelte sak kan det være aktuelt også for folk noe under denne alder. Når det anses påkrevet, vil Husbanken etter de nye regler kunne gi noe høyere lån enn tidligere, og vedkommende vil også kunne hjelpes med innskottslån fra kommunen på grunnlag av lån fra Husbanken til kommunen etter den nye ordning som er blitt gjennomført, jfr. nedenfor om diverse endringer i husbankloven. Som nevnt nedenfor er også gjennomført en lovendring med sikte på at kommunene kan ta opp lån i Husbanken for selv å yte direkte utbedringslån. Boliger med utbedringslån fra Husbanken og Landbruksbanken faller inn under den nye bostøtteordning, jfr. nedenfor under pkt. 4.2.

#### 4.2 Ny bostøtteordning.

En mer omfattende bostøtteordning skal settes i verk fra 1. juli 1973. Bostøtten skal i større utstrekning enn hittil tilpasses husstandenes betalingsevne og boutgifter til enhver tid. Det antas at nyordningen vil gi særlige fordeler for grupper med lave inntekter og/eller høye boutgifter. Hovedprinsippet er at bostøtten skal dekke 65% av forskjellen mellom de faktiske boutgifter - beregnet etter nærmere fastsatte regler - og det som ut fra inntekten anses for å være en rimelig boutgift for den enkelte husstand.

Med hjemmel i Stortingets vedtak av 12. juni 1972 har Kommunaldepartementet 23. januar 1973 fastsatt forskrifter om grunnlaget for beregning av bostøtten og nærmere bestemmelser for gjennomføringen og administrasjonen av bostøtteordningen.

Den nye bostøtten skal fortsatt i hovedsak omfatte husstander med barn, eldre og funksjonshemmede, men visse nye grupper vil komme med. Det vil også bli større muligheter for kommunene til å ta inn vanskeligstilte grupper etter behov. Ordningen vil omfatte en vesentlig større del av boligmassen enn hva tilfellet er for gjeldende ordning. Således vil alle boliger som er bygd med lån fra Husbanken eller Bustadbanken/Landbruksbanken etter omorganiseringen av Bustadbanken i 1947 falle inn under ordningen, mot hittil bare de ti siste årganger. Det samme gjelder boliger som har fått utbedringslån fra disse banker og privatfinansierte boliger hvor innflytting har funnet sted etter 1. januar 1963.

Utgiftene til bostøtten skal dekkes med 75% av staten og 25% av kommunene (50% av staten og 50% av kommunene for førkrigsboliger hvis noen grupper av dem senere kommer inn under ordningen).

Støtteordningen skal administreres av Husbanken (Landbruksbanken for boliger finansiert av den eller av Bustadbanken), kommunene og de interkommunale datasentraler. Husbanken har i rundskriv HB-1006 av 30. januar 1973 og HB-1008 av 8. mars 1973 gjort utførlig rede for de fastsatte regler og for iverksettingen og administreringen av ordningen.

#### 4.3 Endringer i lover og forskrifter.

##### 4.31 Husbankloven.

Ved lov av 15. desember 1972 ble gjennomført visse endringer i lov av 1. mars 1946 nr. 3 om Den Norske Stats Husbank. Endringene hadde sammenheng dels med de omlegginger av låne-regler og bostøtte som var omhandlet i Boligmeldingen, dels med forslag fra Husbanken uavhengig av Boligmeldingen.

De viktigste endringer går ut på:

- a. Ordningen med lån fra Husbanken til kommuner uten pantesikkerhet for ytelse av egenkapitallån og kommunens egen investering av egenkapital er nå utvidet til også å omfatte bygg med utbedringslån fra Husbanken og videre til bygg med pantelån også fra Landbruksbanken.
- b. Lån til kommuner uten pantesikkerhet kan ytes for å sette kommunene i stand til selv å yte utbedringslån for eldre, uføre og andre med et særlig sosialt behov.
- c. Det er gjennomført endringer med sikte på å forenkle den lokale behandling av lånsøknadene. De viktigste endringer går ut på at lånesaken som hovedregel skal behandles ikke av kommunestyret eller formannskapet, men av husnemnda, og at husnemndas tilråding om lån etter nemndas nærmere bestemmelse kan avgis av formannen eller sekretæren for nemnda mot at saken refereres på første etterfølgende

møte i nemnda. Kommunestyret vil dog kunne bestemme at lånesakene - eller visse grupper av lånesaker - skal forelegges for formannskapet eller kommunestyret.

- d. Husbankens samtykke til salg og pantsetting av belånte eiendommer kan nå gis for nærmere bestemte grupper av saker, ikke bare for den enkelte sak. Samtidig er nødvendigheten av å innhente bankens samtykke til påhefting av rettspant og arrest og til inndragning av eiendommen i konkursbo bortfalt.
- e. Mens staten under den ordning av bostøtten som nå blir avløst, har dekket alle utgiftene, bestemmer loven nå at utgiftene skal dekkes av staten og eventuelt av kommunene etter retningslinjer som fastsettes av Stortinget. Om Stortingets vedtak vises til fremstillingen ovenfor under 4.2. Loven har videre fått den nye bestemmelse at enhver som i medhold av bestemmelsene om bostøtte har høve til å bli kjent med noens private forhold, er pliktig til taushet om det han har fått kjennskap til. Hvor allmenn interesse tilsier det, kan likevel departementet ved forskrift eller ved samtykke i det enkelte tilfelle bestemme at opplysningene i bostøtteregistret kan brukes av annen offentlig myndighet eller til vitenskapelige formål.

#### 4.32 Forskriftene for Husbanken.

Ved Kommunaldepartementets vedtak av 26. januar 1973 er i forbindelse med de nevnte lovendringer gjennomført visse endringer i forskrifter for Husbanken, gitt av Kommunaldepartementet 30. desember 1965.

#### 4.33 Kommunestyreloven.

Ved lovendring av 15. desember 1972 er det også gjort endringer i §§ 51 og 52 i lov om styret i herreds- og bykommunene. Begrensningen i avdragstiden til maksimum 40 år for lån en kommune tar opp eller garanterer for, skal heretter ikke gjelde lån til boligformål som kommunen tar opp eller garanterer for overfor Husbanken. De avdragsregler som ellers gjelder for lån i Husbanken, vil heretter også få anvendelse på boliglån opptatt av kommuner.

#### 4.4 Typehus.

##### 4.41 Egne typetegninger.

Utviklingen innen småhusbyggingen stiller nye krav til Husbankens typetegninger og informasjon om småhusprosjektering. Det er behov for større valgmulighet og variasjon. Dette krever større mulighet for tilpassing av de individuelle typetegninger. Den økende grad av prefabrikasjon gjør det nødvendig å kombinere dette med en streng standardisering og har skapt behov for et prosjekteringsmateriale som ferdighusprodusentene kan gjøre bruk av.

Økonomiske og kvalitetsmessige hensyn har ført til større konsentrasjon av småhusbebyggelsen. Den enkelte bolig må sees i sammenheng med boligmiljøet som helhet, og dette stiller nye krav både til utforming av bebyggelsesplanen og prosjekteringen av det enkelte hus.

For å imøtekomme disse kravene har Husbankens arkitektkontor i samarbeid med arkitektene Karlsen & Westbø utarbeidet et prosjekteringssystem som kan være et generelt hjelpemiddel for planleggere, ut i fra følgende målsetting:

- Å gi grunnlag for koordinering av bebyggelsesplaner og boligprosjektering.
- Å vise prinsipper for gruppebebyggelse som ivaretar miljøkvaliteter og god ressursutnyttelse.
- Å tilby typehusprodusenter en metode for å kombinere rasjonell produksjon med stor valgfrihet, ved en streng standardisering av bygningskomponentene og systematisering av kombinasjonsmulighetene.
- Å illustrere og informere om de kvalitetskriterier Husbanken vil legge til grunn for vurderinger av boliger og boligområder.

På grunnlag av systemet utarbeider bankens arkitektkontor et variert utvalg av typetegninger som kan brukes både ved oppføring av enkelte hus og av typehusprodusenter.

Systemet ble presentert på en utstilling og et seminar i Bygg-tjeneste A/S i desember 1972. Materialet vil bli publisert våren 1973.

#### 4.42 Registrering av typetegninger og kostnadsvurdering av typehus.

Høsten 1971 iverksatte Husbanken en ny ordning for registrering av typetegninger i to kategorier:

- Typetegninger som er knyttet til serieproduksjon av hus som tilbys til fast katalogpris for spesifisert leveranse.
- Typetegninger som ikke er knyttet til slik leveranse.

Registreringen innebærer for begge kategorier at tegningene er forhåndsvurdert og godkjent for husbankfinansiering, og at behandlingen av disse i forbindelse med den enkelte lån-søknad er enklere og raskere. For den første kategori er også prisen forhåndsvurdert, slik at produsentene og deres kunder har større trygghet for at prosjektet kan finansieres. For Husbanken innebærer registreringen bedre kontroll med typehusproduksjonen og en rasjonalisering av saksbehandlingen.

Registreringen skjer distriktsvis, dels for å oppnå en kvalitetsmessig tilpassing til lokale forhold, dels fordi prisene varierer. Avdelingskontorene og de konsultative distriktsarkitektene er derfor trukket inn i arbeidet, men selve registreringen foregår sentralt ved hovedkontoret.

I 1971 ble det registrert 31 typer og i 1972 110 - de aller fleste i den første kategori. Erfaringene med ordningen har vært positiv.

Fra 1. januar 1973 er det et vilkår for registrering av en typetegning at den er utformet i samsvar med bestemte alminnelige målstandarder, jfr. rundskriv K nr. 104 av 21. juni 1971. Også typetegninger som er registrert før dette tidspunkt, er i stor utstrekning målsamordnet. (Målsamordning kreves for øvrig nå i enhver lånesak vedkommende prosjekt som har mer enn 20 boliger eller er av tilsvarende størrelse.)

Foruten godkjenning av katalogprisene i forbindelse med registrering av typetegninger, har det vært foretatt forhåndsvurdering av katalogprisene til en rekke av ferdighusprodusentenes øvrige leveranser i de forskjellige fylker. Denne prisvurdering av uregistrerte hustyper har også lettet og forenklet lånesaksbehandlingen. Det er på Østlandet og Vestlandet at prisvurdering hittil er satt i verk. For Trøndelag og Nord-Norge er kartlegging av prisforholdene i gang eller under forberedelse med sikte på en tilsvarende registrering og prisvurdering.

Ferdighusprodusentenes leveranser omfatter vanligvis ca. 65 - 85% av byggenes totale kostnader. Ved å vurdere og godkjenne katalogprisene på forhånd har Husbanken oppnådd at prisen på denne del av huset holdes innenfor en akseptabel kostnadsramme og at det er igjen en normal kostnadsmargin for grunnmur og andre kompletteringsarbeider som byggherren som oftest selv skal ta hånd om.

Arbeidet har ført til at en vesentlig del av de dyreste hustyper enten er redusert i pris til et akseptabelt nivå eller trukket tilbake av produsentene og delvis erstattet av nye typer.

Husbanken har vurdert prisene fra ca. 80 ferdighusfirmaer med ca. 950 hustyper i alt. Det er vurdert ca. 5.000 katalogpriser fordelt over hele landet.

#### 4.5 Avgitte uttalelser.

Husbanken har ved brev til Kommunaldepartementet av 12. juni 1972 avgitt uttalelse om utredning NOU 1972:4 Boligformidling og ved brev til Kommunaldepartementet av 17. januar 1973 om utredning NOU 1972:38 Stortingets kontroll med forvaltningen m.v.

### 5. TERMINBETALINGEN OG TILSYNET MED PANTENE.

#### 5.1 Terminbetalingen.

##### 5.11 Inkasso.

For de ca. 560.000 halvårlige rente- og/eller avdragsterminer som forfalt til betaling i 1972, heri også inkludert

de halvårlige avdrag på nedskrivningsbidrag og stønadslån, må en si at betalingen er gått tilfredsstillende inn. Pr. 31. desember 1972 var det i alt 5.615 misligholdte terminer hvor forfallsdagen lå to måneder eller mer tilbake. Dette var 1,82% av samlet antall lån. Tilsvarende tall pr. 31. desember 1971 var 2,31%. I 1972 ble det sendt 4.723 påkrav hvorav 88 skyldtes mislighold av brannforsikringen av belånte eiendommer. Såvel purringer på manglende terminbetaling som påkrav utskrives nå ved hjelp av EDB. Dette medfører at mislighold kan følges hurtigere opp enn tidligere. Banken måtte i 1972 sende 1.038 tvangsauksjonsbegjæringer mot 481 i 1971.

#### 5.12 Overtatte eiendommer.

Av de 21 eiendommer som Husbanken hadde overtatt pr. 31. desember 1971, ble i løpet av året 6 eiendommer videresolgt, mens 2 ble tilbakeskjøttet tidligere eiere eller deres barn. Husbanken overtok 15 nye eiendommer i 1972, hvorav 1 er videre solgt. Pr. 31. desember 1972 hadde Husbanken således 27 overtatte eiendommer, hvorav 15 i Finnmark, 4 i Troms og 8 i Nordland.

De 27 eiendommer som Husbanken var eier av ved utløpet av 1972, representerer utestående ordinære lån på i alt kr. 730.862,- og nedskrivningsbidrag/stønadslån på i alt kr. 194.144,-. Av disse eiendommer er 3 allerede solgt til utenforstående og 3 eiendommer er begjært tilbakeskjøttet den tidligere eier eller dennes hustru. I 5 saker forhandles det om salg til utenforstående, og i 5 saker forsøker en å komme til en ordning med tidligere eiere. I 4 saker er tidligere eier begjært utkastet, og 3 eiendommer er avertert til salgs. De resterende 4 saker er til behandling.

#### 5.13 Avskrevet på rentebærende lån.

Husbanken har i 1972 ført kr. 9.541,- til utgift som tap på lån. Dette skriver seg fra 4 eiendommer i Finnmark som tidligere var overtatt av Husbanken ved tvangsauksjon. Ved videresalg lyktes det ikke, vesentlig på grunn av eiendommenes avsides beliggenhet, å få dekning for bankens tilgodehavender. Pr. 31. desember 1972 utgjorde statens andel av samlet tap på rentebærende lån kr. 222.093,38, hvorav kr. 128.880,45 skyldtes mislighold av belåningen, og resten kr. 93.212,93 skyldtes naturskader eller flytting på grunn av fare for naturskader.

#### 5.14 Avskrevet på stønader.

Videre måtte Husbanken i 1972 avskrive kr. 60.249,- av tidligere bevilgede nedskrivningsbidrag/stønadslån som tapt. Beløpet refererer seg til tidligere overtatte eiendommer som er solgt med tap, jfr. ovenfor. Pr. 31. desember 1972 utgjør statens del av samlede tapte nedskrivningsbidrag/stønadslån/tilleggs lån kr. 465.665,12 i alt. Disse lån er tidligere dekket over statsbudsjettet slik at bevilgning til dekning av de oppståtte tap ikke er nødvendig.



## 5.2. Tilsynet med pantene.

Tilsyn av belånte eiendommer ble i 1972 bare avholdt i avdelingskontorenes distrikter.

Avdelingskontoret for Vestlandet avholdt 79 tilsyn. Tilsynene konsentrerte seg om eiendommer hvor det var grunn til å vente mindre bra vedlikehold og disponeringsmisbruk. Det ble bare i få tilfelle funnet tekniske mangler og disponering i strid med lånevilkårene.

Avdelingskontoret i Bodø avholdt i alt 240 tilsyn. De besiktede hus ble funnet å være godt vedlikeholdt, og disponering av boliger i strid med lånevilkårene ble bare konstatert i noen få tilfelle.

Avdelingskontoret i Hammerfest besiktiget i alt 473 eiendommer i Tana kommune i Finnmark. Ca. 15% av de besiktede hus ble funnet mindre bra eller dårlig vedlikeholdt. 23 hus ble gitt karakteristikken "saneringsmodne". 24 hus sto ubebodde. 5 husbankbelånte hus var brent ned. Av disse har banken fått melding om 2. For de øvrige eiendommenes vedkommende var det intet å bemerke til vedlikehold og disponering. Kommunen og utbygningsavdelingen ved Finnmark fylke vil bli tilstillet rapport om tilsynsarbeidet i Tana.

I 1973 vil tilsyn bli avholdt ved alle kontorer.

## 6. ADMINISTRASJON.

På møte i Husbankens råd 13. april 1972 ble årsmelding og regnskap for 1971 enstemmig godkjent. Melding om Husbankens virksomhet i 1971 ble gitt Stortinget i St. meld. nr. 83 (1971-72).

Fra 30. august 1972 og ut året har sekretær John Johansen i formannens sykdomsfravær fungert som formann i hovedstyret. I forbindelse med at han gikk inn i Regjeringen ba stortingsmann John Austrheim seg fratatt fra vervet som medlem av hovedstyret fra 1. november 1972. I hans sted har stortingsmann Lars Platou fungert som fast styremedlem.

Det har vært skifte av avdelingsdirektører ved avdelingskontorene i Bodø og Hammerfest. 21. august 1972 fratrådte avdelingsdirektør Leiv Saunes, Bodø. Hans stilling ble overtatt av avdelingsdirektør ved Hammerfestkontoret, Rolv Tveraabak. Som ny avdelingsdirektør i Hammerfest ble ansatt kontorsjef ved Bodøkontoret, Magne Tuseth.

I forbindelse med rådsmøte 1972 ble det avholdt et fellesmøte mellom hovedstyret og avdelingsstyrene.

Ved utgangen av 1972 hadde Husbanken i alt 211 regulerte stillinger. I tillegg kom 11 uregulerte stillinger. I 1973 vil banken med forbehold om Stortingets endelige godkjenning få 17 nye stillinger. Det relativt høye antall nye stillinger henger først og fremst sammen med omorganisering ved

hovedkontoret, bl.a. ved styrkelse av kontorets ledelse og ved opprettelse av 2 nye kontorer - et forvaltningskontor og et kontor for administrativ utvikling. Omorganiseringen, som er foretatt i samråd med R-direktoratet, er funnet nødvendig med sikte på de arbeidsoppgaver banken er pålagt i forbindelse med de tiltak som ble foreslått i St. meld. nr. 76 (1971-72) Om boligspørsmål.

Bankens samarbeidsutvalg avholdt 2 møter i 1972.

I løpet av 1972 har tjenestemenn i Husbanken deltatt i en rekke såvel innenlandske som utenlandske kurs og konferanser innenfor boligsektoren.

## 7. NOEN REGNSKAPSTALL MED KOMMENTARER.

### 7.1 Husbankens engasjementer.

Ved utløpet av 1972 utgjorde Husbankens samlede engasjementer 18.759,0 mill. kroner som fordeler seg slik:

Utestående ordinære rentebærende lån	13.929,1	mill. kroner
" " gjeldsbrevlån	45,0	" "
" " tilleggs lån	142,3	" "
" " rentefrie lån (nedskrivningsbidrag/stønadslån)	1.281,0	" "
Tilsagte lån og stønader	3.361,6	" "

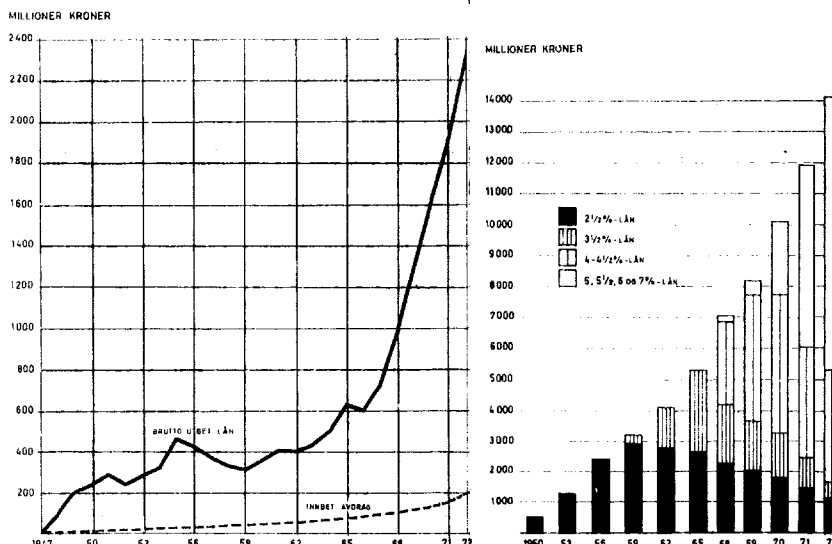
Dette er en økning på 2.136,8 mill. kroner fra 1971.

Av de gitte tilsagn som ennå ikke var utbetalt, var i alt 191,7 mill. kroner innvilget av Husbanken som byggelån eller konverteringsforskudd til byggelånsbanker.

FIG. 7. UTBETALTE RENTEBÆRENDE LÅN, (INKLUSIVE NETTOØKNING I BYGGELÅN) OG UTESTÅENDE RENTEBÆRENDE LÅN.

Utbetalte rentebærende lån og innbetalte avdrag pr. år

Utestående rentebærende lån ved utgangen av enkelte år



Konverteringen av ordinære rentebærende lån og tilleggs lån i 1972 beløper seg til henholdsvis 2.286,0 og 0,1 mill. kroner, dvs. 390,5 mer enn i 1971.

### 7.2 Utlån fordelt på rentesatser.

På neste side er inntatt en oversikt over utestående rentebærende lån ved utgangen av 1972 fordelt på rentesatser og lånekategorier sammenholdt med tilsvarende tall ved utgangen av 1971. Som det vil fremgå av oversikten, ble i løpet av 1972 i alt 10.200 lån til et samlet beløp på ca. 712 mill. kroner regulert opp til høyere rente i samsvar med Stortingets vedtak av 5. mars 1970. Ved utgangen av 1972 ble ca. 1.761 mill. kroner tilsvarende 12,6% av det samlede utestående beløp i ordinære rentebærende lån - 13.929 mill. kroner - forrentet med en rentesats lavere enn 4½%, ca. 3.533 mill. kroner eller 25,4% med 4½%, ca. 7.878 mill. kroner eller 56,6% med 5% og ca. 756 mill. kroner eller 5,4% av den samlede utlåns masse ble forrentet med en rentesats på 5½% eller høyere. Den gjennomsnittlige rentesats på Husbankens utlån var ved utgangen av 1972 4,63% mot 4,42% ved utgangen av 1971.

### 7.3 Innlån fordelt på rentesatser.

Bankens innlån ved utgangen av 1972 utgjorde i alt 14.254 mill. kroner hvorav 14.105 mill. kroner var innlån fra staten, 147 mill. kroner var obligasjonslån og 2 mill. kroner innlån fra andre. Av innlånene fra staten ble 32,0% eller 4.508 mill. kroner forrentet med 4%, 21,4% eller 3.025 mill. kroner forrentet med 4½% og 46,6% eller 6.572 mill. kroner med 5½%. For obligasjonslånene var rentesatsen 2½%. Den gjennomsnittlige rentesats på innlånene var 4,78% eller 0,15 prosentpoeng høyere enn på bankens utlån. Ved årsskiftet 1971/1972 var forholdet 4,63% eller 0,21 prosentpoeng høyere enn gjennomsnittsrenten på bankens utlån på samme tidspunkt.

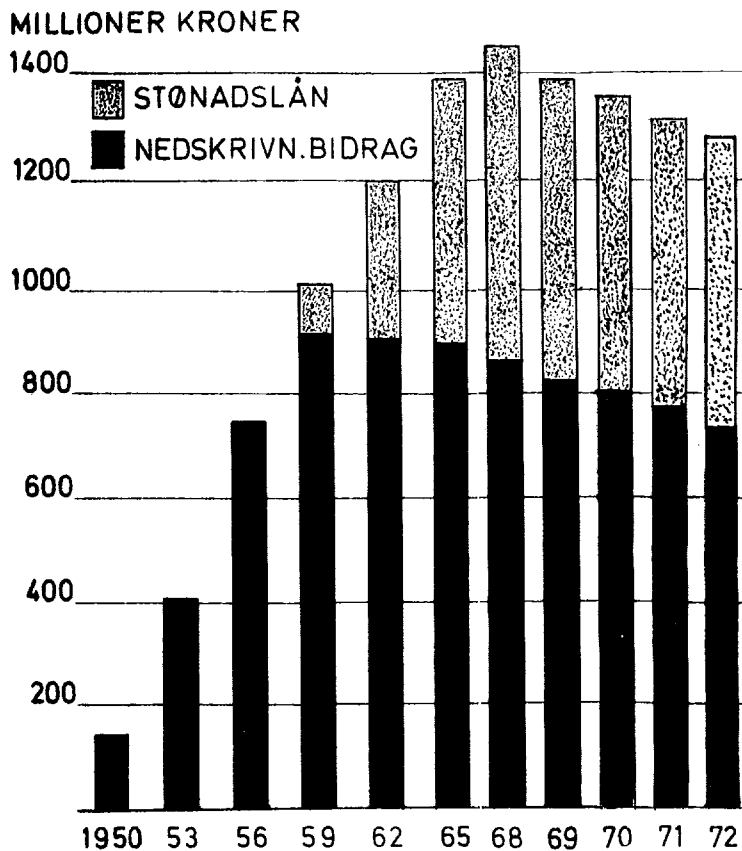
I vedlegg 1 til regnskapet - den øverste tabellen - er det gitt en oversikt over de samlede engasjementer fordelt på hovedkontoret og de enkelte avdelingskontorer og etter arten av lån, og i vedlegg 2, under pkt. 4, er bankens innlån ved utgangen av enkelte år spesifisert på rentesatser.

### 7.4 Rentefrie lån.

Fig. 8 gir en oversikt over utestående rentefrie lån (nedskrivningsbidrag og stønadslån) ved enkelte årsskifter.

	Utestående lån:			
	Pr. 31.12.1971		Pr. 31.12.1972	
	Belöp Mill.kr.	Antall lån	Belöp Mill.kr.	Antall lån
<u>Lån med tilsagn før 1.1.1966</u>				
2 $\frac{1}{2}$ %-lån	1.469,5	29.721	1.109,3	24.359
3 $\frac{1}{2}$ %-lån	1.010,0	7.980	549,9	2.679
4 %-lån tidl. 3 $\frac{1}{2}$ %	0,2	6	0,0	0
5 %-lån " 2 $\frac{1}{2}$ %	977,1	23.930	1.280,1	28.604
5 %-lån " 3 $\frac{1}{2}$ %	2.515,9	45.353	2.902,4	49.875
5 $\frac{1}{2}$ %-lån " 2 $\frac{1}{2}$ %	17,6	800	26,0	1.205
5 $\frac{1}{2}$ %-lån " 3 $\frac{1}{2}$ %	22,3	911	37,2	1.515
Lån med garanti av Gjenreisningsfondet	0,3	31	0,3	31
<u>Lån med tilsagn etter 1.1.1966</u>				
4 % 1. pr. lån	109,2	1.819	102,0	1.692
4 $\frac{1}{2}$ % 1. pr. lån	3.443,4	36.214	3.531,9	36.429
5 % 1. pr. lån	1.268,6	11.094	3.017,8	26.237
5 $\frac{1}{2}$ % 1. pr. lån	0,5	9	5,5	94
4 $\frac{1}{2}$ % 2. pr. lån	0,2	4	0,2	5
5 % 2. pr. lån	697,9	35.220	671,9	34.696
5 $\frac{1}{2}$ % 2. pr. lån	274,0	10.536	635,8	24.931
6 % 2. pr. lån	8,0	718	17,9	1.572
Utbedringslån 4 %		1		1
" " 4 $\frac{1}{2}$ %	0,4	36	1,5	128
" " 5 %	1,2	64	6,2	338
" " 5 $\frac{1}{2}$ %	2,7	190	4,7	307
Lån til daginstitusjoner 5 $\frac{1}{2}$ %	4,8	26	17,4	81
Garasjelån 6 %	1,3	3	4,4	7
" " 7 %	10,8	21	6,6	17
Gjeldsbrevlån til kommuner	0	0	45,1	180
Sum ordinære rente- bærende lån	11.835,9	204.687	13.974,1	234.983
4 $\frac{1}{2}$ % tilleggs-lån	53,9	3.394	32,7	1.305
5 $\frac{1}{2}$ % " "	90,4	12.992	109,5	15.577
Totalsum	11.980,2	221.073	14.116,3	251.865

FIG. 8. UTESTÅENDE RENTEFRIE LÅN VED UTGANGEN AV ENKELTE ÅR.

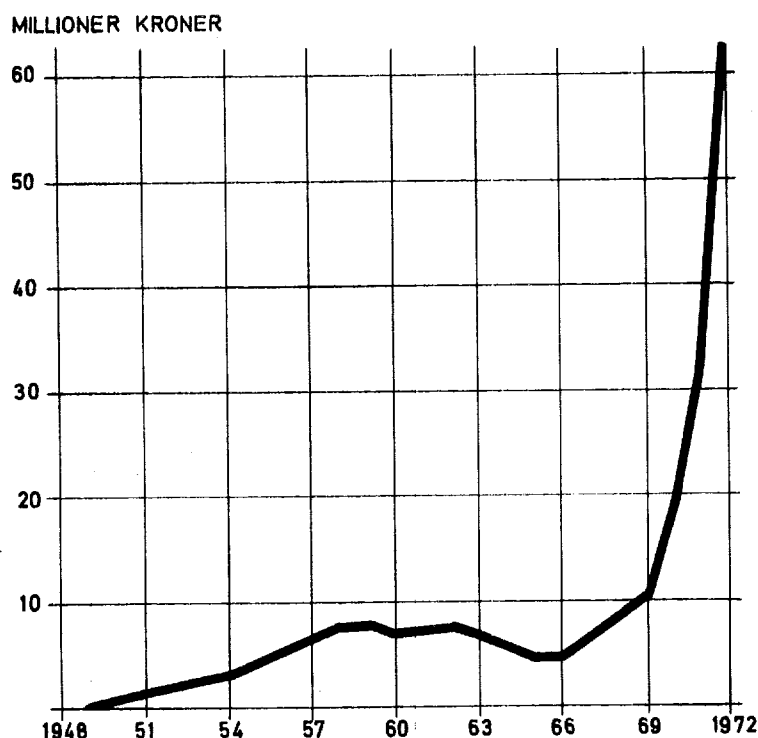


I vedlegg 1 - tabellen midt på siden - er det gitt en oversikt over utbetalte og innbetalte rentefrie lån i 1972. Tilleggs lån er - til tross for at de ikke er rentefrie - tatt med i denne tabellen, da de beregnes og finansieres på samme måte som stønadslån. Tabellen gir en spesifisering av de forskjellige arter av lån og det som er dekket av stat og kommuner.

### 7.5 Bostøtte.

Siden 1947 har Husbanken formidlet løpende boligstøtte til barnefamilier, siden 1966 også til eldre og uføre. Fra og med 1970 ble de tidligere støtteordninger avløst av den någjeldende ordning. Satsene og inntektsgrensene for bostøtten ble senest revidert i 1972, og utgiftene har i 1972 steget til 62,7 mill. kroner mot 32,2 mill. kroner i 1971. Ordningen omfattet ca. 61.000 husstander, dvs. ca. 11.000 flere husstander enn i 1971. Om tidligere omfang vises til fig. 9 på neste side.

FIG. 9. LØPENDE BOLIGSTØTTE 1947-1972.



### 7.6 Inn- og utbetalinger.

Husbankens samlede utbetalinger i 1972 fremgår av oppstillingen nedenfor. Det ble i alt utbetalt 3.066,4 mill. kroner, eller 600 mill. kroner mer enn i 1971. Byggelån og konverteringsforskudd til byggelånsbanker er øket med henholdsvis 3,7 og 38,1 mill. kroner. Økningen i administrasjonsutgiftene på ca. 1 mill. kroner skyldes i det vesentlige lønnsregulering.

Av de samlede utbetalinger ble 2.215 mill. kroner dekket av lån fra staten. Innbetalte avdrag utgjorde 235,3 mill. kroner, og av dette beløp var 50,6 mill. kroner ekstra avdrag og innfrielse (33,4 mill. kroner i 1971). Renteinntekter utgjorde 532,4 mill. kroner. Resten ble dekket ved bevilgninger over Statsbudsjettet.

### 7.7 Støtte til boliger til personell i Forsvaret.

Husbanken har også i 1972 formidlet støtte til boliger til personell i Forsvaret. Ved utløpet av 1972 var det utestående 41,3 mill. kroner etter denne støtteordning, derav 1,3 mill. kroner som tilleggs lån og 7,3 mill. kroner som 2. prioritetslån. 2. prioritetslånene er rente- og avdragsfrie i 10 år. Det er dessuten gitt tilsagn om 0,5 mill. kroner som 2. prioritetslån.



DEN NORSKE STATS HUSBANK

Regnskap for 1972



Den Norske Stats Husbank

Vinnings- og Tapskonto

Debet	1972		1971		Kredit	
	1972	1971	1972	1971	1972	1971
Honorar til styrene, bankråd, kontrollkomite og revisjon	361.019,17	332.742,32	Renteinntekter m.v. av byggelån	677.526,38	348.713,60	
Lønninger	13.658.565,77	12.449.938,89	Renter av pantelån	580.952.000,87	471.592.905,87	
Kontorutgifter m.v.	3.460.874,70	3.481.140,78	Andre renteinntekter	8.420.497,99	6.081.563,17	
Amortisering av egen eiendom	5.000,-	5.000,-	Ark.hon. og salg av typetegn.	113.105,17	163.033,93	
Takst og tilsynsutgifter	-	275.793,42	Kursgevinst ved amortisasjon med oppkjøpte egne obligasjoner	216.602,78	225.745,-	
Godtgjørelse til Norges Bank v/innl. av obl. og rentekup.	29.912,75	28.510,41	Rentestøtte fra staten	15.428.831,05	16.522.558,80	
Sum adm. og takstutgifter	( 17.482.107,41 )	( 16.573.125,82 )	Av adm. og takstutgifter er dekket av renteavkastning av grunnf. og andre inntekter	( 17.482.107,41 )	( 16.573.125,82 )	
Renteutgifter	604.438.986,07	493.526.146,44	Dekket av staten	16.569.002,24	15.610.091,89	
Overført til Risikofondet 2½ % renter	456.473,-	445.340,-				
	622.377.566,48	510.544.612,26		622.377.566,48	510.544.612,26	

## BALANSEKONTO

Aktiva	1972		1971		Passiva	
	1972	1971	1972	1971	1972	1971
Kassebeholdninger	75.443,09	52.070,43	Grunnfondet	20.000.000,-	20.000.000,-	
Innestående i Norges Bank	6.523.052,60	11.344.271,94	Risikofondet	18.715.395,-	18.258.922,-	
Innestående i byggelånsbanker	179.975.923,92	141.858.308,21	Agio- og rentereg. fondet	14.596.000,-	14.596.000,-	
Innestående i andre banker	28.227.163,58	26.037.250,86	Innlån:			
Postgiro	12.683.758,48	9.145.195,73	Div. seriellån	146.999.000,-	155.292.000,-	
Diverse debitorer	933.258,87	1.002.108,69	Div. kortsiktig innlån	1.779.000,-	1.823.000,-	
Byggelån, egne	11.726.346,88	8.071.345,89	Lån fra staten	14.105.000.000,-	11.890.000.000,-	
Påløpne byggelånsrenter	476.100,-	740.643,-	Diverse kreditorer	5.269.260,74	4.557.080,54	
Pantelån	13.929.093.072,15	11.835.940.604,10	Uopptjent byggelånsprov.	10.000,-	5.000,-	
Overtagne panter, ordinære lån inkludert omkostninger	710.210,75	331.790,78	Påløpne renter av innlån	54.972.537,-	45.193.595,80	
Gjeldsbrevlån til kommuner	45.051.000,-	0,-	Betalte ikke forf. renter av pantelån	3.823.841,48	7.723.671,73	
Oppkjøpte, ikke forf. renter av pantel.	191.213.000,-	158.606.425,-	Statens andel av tilleggslån	96.038.529,98	97.427.625,44	
Forfålene, ikke betalte renter av p.lån	6.871.943,79	5.861.741,06	Kommunens andel av tilleggslån	44.941.771,38	45.545.191,19	
Egen eiendom - amortisasjon	359,59	5.359,59	Forsvarsdep. andel av tilleggslån	1.270.887,-	1.252.138,-	
Oppkjøpte, egne ihendehaverobligasjoner	3.423.875,-	5.219.397,22	I mellomregnskap med Finansdep.	5.886.089,33	9.923.297,72	
Renteberende tilleggslån	142.251.188,36	144.324.954,63	Betalte, ikke arregnede renter og avdrag	39.933.385,15	36.843.944,71	
	14.559.235.697,06	12.348.541.467,13		14.559.235.697,06	12.348.541.467,13	

Oversikt over Husbankens forpliktelser i henhold til tillegsn eller bevilgede lån og nedskrivningsbidrag/stømslån eller tilleggslån er gitt på omstående side

Fr. 31/12-1972

Løpende nedskrivningsbidrag/stømslån	kr. 1.281.012.212,08
Herav er debittert stat	" 917.092.636,-
og kommuner	" 363.919.576,08

I styret for Den Norske Stats Husbank, den 21. desember 1972  
14. mars 1973

Oskar Skogly  
formann

Lars Platou

Sigurd Kalheim

Robert Nødtvedt

Johan Hoffmann  
adm. direktørOdd Amble  
revisjonsjefRolf W. Runge  
kontorsjef

Utenom de utbetalte lån og nedskrivningsbidrag/stønadslån samt tilleggs lån har Husbanken pr. 31/12-1972 gitt tilsagn om eller bevilget lån og stønadslån eller tilleggs lån til et samlet beløp av kr. 3.361.628.000,-. Fordelingen av dette beløp på lån og stønadslån etc. er følgende:

	<u>1. pr. og 2. pr. lån og andre lån</u>	<u>Lån</u> (tils. gitt før 1/1-66)	<u>Stønadslån etc.</u>
Tilsagte og bevilgede	kr. 3.359.838.700,- =====	kr. 1.373.700,- =====	kr. 415.600,- =====

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. 31/12-1972 utbetalt			
Nedskrivningsbidrag til et beløp av .....		kr. 18.557.496,-	
Stønadslån .....		" 14.164.498,-	
2. pr. lån .....		" <u>7.310.440,-</u>	
		kr. 40.032.434,-	
Tilleggs lån (jfr. passiva) .....		" <u>1.270.887,-</u>	
		kr. 41.303.321,-	
Dertil har Husbanken gitt tilsagn om			
2. pr. lån .....	kr. 90.000,-		
og bevilget 2. pr. lån .....	" <u>373.000,-</u>	" <u>463.000,-</u>	
		kr. <u>41.766.321,-</u>	

I mellomregnskap med Finansdepartementet, jfr. passiva:

Statskassens støtte til boligbygging m.v.			
Overført fra 1971 .....		kr. 9.923.297,72	
Mottatt i 1972 .....		" 57.000.000,-	
Godskrevet statens andel av innbetalte renter av tilleggs lån		" 5.204.807,62	
Godskrevet statens andel av innbetalte avdrag på nedskr.bidr.		" 17.500.918,68	
Godskrevet statens andel av innbetalte avdrag på stønadslån		" 5.905.281,74	
Godskrevet statens andel av innbetalte avdrag på tilleggs lån		" 5.193.660,96	
Godskrevet staten på vegne av Forsvarsdepartementet .....		" 966.674,-	
Godskrevet staten for innkrevet kontingent .....		" <u>1.754,50</u>	
		kr. 101.696.395,22	
Herav medgått til dekning av			
Statens andel av stønadslån .....	kr. 28.968,-		
Statens andel av tilleggs lån .....	" 54.404,-		
Statens andel av kostøtte og rentesub. ....	" <u>62.622.959,60</u>		
	kr. 62.706.331,60		
Rentestøtte .....	" 15.428.831,05		
Adm. - og takstutgifter .....	" 16.569.002,24		
Fraflyttingstilskott .....	" 1.096.600,-		
Tap på utlån .....	" <u>9.541,-</u>	" <u>95.810.305,89</u>	
Saldo pr. 31/12-1972 i Finansdepartementets favør		kr. <u>5.886.089,33</u>	

## HUSRANKENS SAMLEDE ENGASJEMENTER I LÅN OG KAPITALSTØNAD pr. 31/12-1972

Låntyper m.v.	Hoved- kontoret	Vestlands- avdelingen	Trøndelags- avdelingen	Bodø Avdelingen	Hammerfest avdelingen	Hele landet
<b>Utestående:</b>						
Ord.renteb. 2 1/2%	742.636.842,93	179.559.820,-	62.665.129,-	57.736.257,-	66.667.509,82	1.109.265.558,75
3 1/2%-lån	381.402.525,-	44.104.470,-	94.275.413,90	24.255.220,-	5.846.240,-	549.883.868,90
" " 5 %-lån (oppr. 2 1/2%)	790.613.147,48	241.768.487,70	93.232.423,60	109.989.451,-	44.453.137,70	1.280.056.647,48
" " 5 %-lån (oppr. 3 1/2%)	1.615.194.201,65	639.283.956,60	263.579.267,50	334.453.153,78	49.875.816,-	2.902.386.395,53
" " 5 1/2%-lån (oppr. 2 1/2%)	12.737.093,50	5.347.261,75	3.198.932,-	4.727.577,55	14.960,-	26.025.824,80
" " 5 1/2%-lån (oppr. 3 1/2%)	15.918.729,23	8.646.889,-	3.938.629,-	8.732.812,-	0,-	37.237.059,23
" " 4 %-lån 1. pr.	4.444.100,-	1.170.200,-	841.000,-	427.100,-	95.105.955,69	101.988.355,69
" " 4 1/2%-lån 1. pr.	1.868.799.634,94	827.868.716,17	391.789.337,11	351.720.182,79	91.752.193,-	3.531.930.064,01
" " 5 %-lån 1. pr.	1.597.276.503,70	727.589.609,52	371.120.003,60	316.484.255,-	5.342.990,-	3.017.813.361,82
" " 5 1/2%-lån 1. pr.	4.228.012,-	93.000,-	651.400,-	491.890,-	0,-	5.464.302,-
" " 4 1/2%-lån 2. pr.	0,-	0,-	131.000,-	0,-	35.030,-	166.030,-
" " 5 %-lån 2. pr.	361.331.161,44	154.628.853,57	72.486.867,99	67.986.189,28	15.432.738,38	671.865.810,66
" " 5 1/2%-lån 2. pr.	323.416.952,28	151.298.837,-	74.275.807,-	67.012.723,-	19.750.403,-	635.754.722,28
" " 6 %-lån 2. pr.	8.436.211,-	4.233.320,-	1.859.090,-	3.373.911,-	0,-	17.902.532,-
Utbedringslån 4 %	0,-	0,-	0,-	0,-	26.590,-	26.590,-
" 4 1/2%	0,-	0,-	7.000,-	0,-	1.475.070,-	1.482.070,-
" 5 %	3.815.920,-	1.239.165,-	755.999,-	370.520,-	0,-	6.181.604,-
" 5 1/2%	1.347.080,-	944.150,-	424.620,-	1.264.100,-	678.590,-	4.658.540,-
" 6 %	4.680,-	9.200,-	0,-	0,-	0,-	13.880,-
Daginatitusj. 5 %	0,-	0,-	0,-	0,-	273.000,-	273.000,-
" 5 1/2%	12.653.350,-	1.186.080,-	2.686.790,-	903.860,-	0,-	17.430.080,-
Garasjelån 6 %	4.443.000,-	0,-	0,-	0,-	0,-	4.443.000,-
" 7 %	5.603.650,-	0,-	947.000,-	7.500,-	19.500,-	6.570.150,-
Lån med gar. av Gjennr.fondet	67.280,-	9.000,-	62.080,-	7.500,-	127.765,-	273.625,-
Tilleggs lån 4 1/2%	25.419.550,49	3.186.680,-	3.348.305,-	428.120,-	356.170,-	32.738.825,49
" 5 1/2%	67.043.330,73	17.375.504,-	8.404.096,94	13.001.445,80	3.687.985,40	109.512.362,87
Nedskrivningsbidrag	399.181.196,57	119.018.580,50	43.970.397,-	50.207.102,67	123.856.200,85	736.233.477,59
Stønadalån	275.986.484,66	118.397.093,-	51.216.773,-	80.592.591,-	18.585.792,83	544.778.734,49
Gjeldsbrevlån til komm. 5 1/2%	23.276.000,-	10.800.000,-	3.250.000,-	4.900.000,-	2.825.000,-	45.051.000,-
<b>Tilsagte: 1)</b>						
Rentebærende lån						
(tilsagn for 1/1-66)	1.189.800,-	131.500,-	0,-	0,-	52.400,-	1.373.700,-
Stønadalån m.v.	361.000,-	22.400,-	0,-	0,-	32.200,-	415.600,-
1. og 2. pr. lån	1.782.155.200,-	789.525.600,-	360.717.400,-	296.954.400,-	120.486.100,-	3.359.838.700,-
<b>Sum</b>	<b>10.328.982.637,60</b>	<b>4.047.438.373,81</b>	<b>1.909.834.761,64</b>	<b>1.796.020.361,87</b>	<b>676.759.337,67</b>	<b>18.759.035.472,59</b>

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

## Bevegelsene i nedskrivningsbidrag, stønadalån, tilleggs lån i 1972.

	Pr. 1/1-72	Utbetalt	Overføringer	Innbetalt	Avskrevet som tapt	Pr. 31/12-72
<b>Nedskrivningsbidrag</b>						
Kommunenes del	197.982.441,47		- 1.169,- - 713.262,-	7.533.881,-		189.734.129,47
Statens del	565.706.403,80		- 10.446,- - 1.637.500,-	17.500.918,68	58.191,-	546.499.348,12
Forsvarsdepartementet	19.281.350,-			172.870,- 550.984,-		18.557.496,-
<b>Sum</b>	<b>782.970.195,27</b>		<b>- 2.362.377,-</b>	<b>25.758.653,68</b>	<b>58.191,-</b>	<b>754.790.973,59</b>
<b>Stønadalån</b>						
Kommunenes del	177.921.561,63	5.132,-	+ 1.169,- - 1.009.562,-	2.732.854,02		174.185.446,61
Statens del	378.573.875,12	28.968,-	+ 10.446,- - 2.112.661,50	5.905.281,74	2.058,-	370.593.287,88
Forsvarsdepartementet	14.484.147,-			67.310,- 264.339,-		14.152.498,-
<b>Sum</b>	<b>570.979.583,75</b>	<b>34.100,-</b>	<b>- 3.110.608,50</b>	<b>8.969.784,76</b>	<b>2.058,-</b>	<b>558.931.232,49</b>
<b>Tilleggs lån</b>						
Kommunenes del	45.545.191,19	22.796,-	+ 713.262,- + 1.009.562,-	2.349.039,81		44.941.771,38
Statens del	97.427.625,44	54.404	+ 1.637.500,- + 2.112.661,50	5.193.660,96		96.038.529,98
Forsvarsdepartementet	1.352.138,-			81.251,-		1.270.887,-
<b>Sum</b>	<b>144.324.954,63</b>	<b>77.200,-</b>	<b>+ 5.472.985,50</b>	<b>7.623.951,77</b>		<b>142.251.188,36</b>
<b>2. pr. lån</b>						
Forsvarsdepartementet	5.297.040,-	2.094.200,-		68.800,-		7.322.440,-

## Bostøtte m.v.

	Betalte av staten for Fritatte komm.	Statens ordinære andel	Betalt av staten i alt
- Bostøtte - husbankfinansierte boliger		57.827.981,35	57.827.981,35
Bostøtte - boliger finansiert utenom Husbanken og Landbruksbanken 1)		4.789.332,-	4.789.332,-
Rentesubvensjon i anledning eiendomsskatt	1.882,-	3.764,25	5.646,25
<b>Sum</b>	<b>1.882,-</b>	<b>62.621.077,60</b>	<b>62.622.959,60</b>

1) Denne bostøtte blir utbetalt av kommunene mot refusjon fra staten. Den øvrige bostøtte blir fratrukket i Husbankens terminkrav til låntakerne.

## TALL FRA HUSBANKENS VIRKSOMHET

Regnskapsposter:	1955	1960	1965	1970	1971	1972
<b>1. ORDINÆRE RENTEBÆRENDE LÅN:</b>						
	Beløpene i millioner kroner					
Utbetalte nye lån <sup>1)</sup>	469.7	346.6	532.3	2.233.7	1.895.5	2.331.1
Mottatte avdrag	24.4	49.1	79.8	125.5	158.4	192.9
Öking utestående lån i året	445.3	297.5	452.5	2.108.2	1.737.1	2.138.2
Utestående renteb.lån pr. 31/12	2.040.5	3.603.3	5.409.5	10.098.8	11.835.9	13.974.1
Löpande tilsagn <sup>2)</sup>	775.5	781.2	1.190.7	3.162.4	3.319.3	3.361.2
Sum engasjement pr. 31/12	2.816.0	4.384.5	6.600.2	13.261.2	15.155.2	17.335.3
Årlig netto engasjementsökning	313.6	343.6	557.8	1.839.9	1.894.0	2.180.1
<b>2. TILLEGGLÅN:</b>						
	Beløpene i millioner kroner					
Utbelt <sup>4)</sup>	-	3.9	20.3	14.1	6.6	5.5
Tilbakebetalt	-	0.1	1.8	6.0	7.4	7.6
Öking i utestående till.lån i året	-	3.8	18.5	8.1	- 0.8	- 2.1
Utestående tillegglån pr. 31/12	-	6.1	64.6	145.1	144.3	142.2
<b>3. NEDSKRIVINGSBIDRAG/STÖNADSLÅN:</b>						
	Beløpene i millioner kroner					
Utbelt <sup>4)</sup>	135.2	83.8	58.9	6.2	- 6.5	- 5.4
Tilbakebetalt <sup>5)</sup>	0.8	2.9	6.6	35.5	31.2	33.7
Öking/nedgang i utestående bidrag i året	134.4	80.9	52.3	- 29.3	- 37.7	- 39.1
Utestående bdr./stønadslån 31/12	621.6	1.082.0	1.388.9	1.357.9	1.320.2	1.281.1
Löpande tilsagn <sup>2) 3)</sup>	224.9	186.6	172.6	5.2	2.5	0.4
Sum engasjement pr. 31/12	846.5	1.268.6	1.561.5	1.363.1	1.322.7	1.281.5
Årlig netto engasjementsökning	96.5	85.5	62.7	- 42.1	- 40.4	- 41.2
<b>4. ENKELTE ANDRE STATUSPOSTER PR.:</b>						
	Beløpene i millioner kroner					
Utbetalte og overtatte byggelån	13.7	4.2	108.5	6.1	8.1	11.7
Konv.forskudd til byggelånsbanker	35.9	36.1	18.8	124.9	141.9	180.0
Serieobligasjonslån	358.1	259.4	198.2	163.5	155.3	147.0
Innlån fra staten: I alt	1.684.0	3.353.0	5.320.5	10.105.0	11.890.0	14.105.0
Herav: $2\frac{1}{2}\%$ - lån	1.409.5	1.409.5	1.409.5	0.0	0.0	0.0
$3\frac{1}{2}\%$ - lån	274.5	714.5	714.5	0.0	0.0	0.0
4 % - lån	0.0	1.229.0	3.196.5	4.847.6	4.695.6	4.507.6
$4\frac{1}{2}\%$ - lån	0.0	0.0	0.0	3.025.0	3.025.0	3.025.0
$5\frac{1}{2}\%$ - lån	0.0	0.0	0.0	2.232.4	4.169.4	6.572.4
Andre innlån	10.0	10.3	3.6	1.9	1.8	1.8
<b>5. RENTER:</b>						
	Beløpene i millioner kroner					
Renteinntekter og inntekter av byggelån	46.2	91.0	155.9	371.8	478.2	589.5
Renteutgifter	43.8	107.0	180.0	385.0	493.5	604.9
Rentestøtte fra staten	0.0	16.5	24.7	14.0	16.5	15.4

1) Inklusiv lån som er overført fra byggelån

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

3) For årene 1960 og 1965 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. 31/12-1972.

2½ % 1948 serie I	kr.	7.635.000,-	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	"	43.350.000,-	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	"	24.692.000,-	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	"	6.107.000,-	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	"	33.800.000,-	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	"	31.415.000,-	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. 146.999.000,-  
=====

a) Lånet er opprinnelig på 70 mill. kroner, nå stort kr. 45.500.000,-  
herav i egen beholdning kr. 14.085.000,-.