

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

Regnskap for 1948

+ + +

+

V i n n i n g s - o g T a p s -

Debet:

Honorarer til styre, kontrollkomite, revisjon og bankråd	Kr.	70.980,93
Lønninger	"	727.408,61
Kontorutgifter m.v.	"	348.854,67
Amortiseringer på inventar og innredning av permanente kontorlokaler	"	73.080,76
Takstutgifter	"	443.010,05
Sum av administrasjonsutgifter	kr.	1.663.335,02
Provisjoner	"	2.250,-
Renteutgifter	"	752.500,04
Renter av Risikofondet	"	187.500,-
<u>Avsatt til Agio- og Rentereguleringsfond</u>	"	<u>189.000,-</u>
		<u>Kr. 2.794.585,06</u>

k o n t o pr. 31. desember 1948.

Kredit:

Inntekter av byggelån Kr. 105.849,92

Renter av pantelån " 1.180.337,23

Andre renteinntekter " 19.427,76

Administrasjonsutgifter..... Kr. 1.663.335,02

÷ dekket av årets renteoverskudd... " 174.364,87

Kr. 1.488.970,15 en belastet

Statskassens konto for tilskudd til administrasjonsutgifter m.v." 1.488.970,15

Kr. 2.794.585,06

B a l a n s e -

Aktiva:

<u>Kassabeholdninger</u>	Kr.	12.539,41
<u>Innestående i Norges Bank, Oslo, Hømerfest og Vardö</u>	"	6.628.847,23
Innestående i byggelånsbanker	Kr.	4.246.180,46
" " andre banker	"	7.590.542,53
<u>Postgiro</u>	"	1.738.347,34
<u>Diverse debitorer</u>	"	511.866,43
<u>Byggelån</u>	"	7.004.142,08
<u>Pantelån (Ordinære rentebærende lån)</u>	"	100.221.636,-
Opptjente - ikke forfalne - renter av pantelån	"	455.102,76
Forfalne - ikke betalte - " " "	"	1.522,61
Betalt ikke forfallen husleie	"	1.750,-
<u>Inventar</u>	Kr.	383.440,13
÷ amortisert	"	74.310,95
<u>Innredning av permanente kontorlokaler</u>	Kr.	173.683,81
÷ amortisert	"	77.868,41
<u>Påløpne byggelånsrenter pr. 31/12-48</u>	"	72.655,71

Inntil 31/12-48:

Kr. 128.890.077,14

Utbetalte nedskrivningsbidrag	Kr. 25.078.880,-	hvorav i 1948	Kr. 22.808.195,-
herav er debitert Staten	Kr. 17.200.502,95	" " "	Kr. 15.636.172,63
og kommunene	Kr. 7.878.377,05	" " "	Kr. 7.172.022,37

I styret for Den Norske Stats Husbank, den 31. desember 1948.
16. mars 1949.

Gabriel Moseid

Karl Gunderssen

R. Schjøth-Iversen

Jacob Christie Kielland

Johan Hoffmann
adm.direktør

Håkon Balstad
hovedrevisor

Harald Anstensen
hovedbokholder

k o n t o pr. 1. januar 1949.

	<u>Passiva:</u>
<u>Grunnfondet</u>	Kr. 20.000.000,-
<u>Risikofondet</u>	" 10.187.500,-
<u>Innlån</u>	
Den Norske Stats Husbanks 2 $\frac{1}{2}$ % lån av 1948.	Kr. 30.000.000,-
" " " " 1 $\frac{3}{4}$ % " " 1948. "	20.000.000,-
Kortsiktig banklån	<u>" 30.009.305,60 " 80.009.305,60</u>
<u>Statskassens andel av støtte til boligbygging m.v.</u>	
Overført fra 1947	Kr. 3.435.669,68
Mottatt i 1948	<u>" 25.000.000,-</u>
	kr. 28.435.669,68
herav medgått til dekning av:	
statens 2/3-dels andel av nedskrivningsbidrag, renterabatt og rentesubvensjon..Kr. 15.224.842,55	
samt dekning av samme poster for fritatte kommuner..... "	<u>431.960,71 " 15.656.803,26 " 12.778.866,42</u>
<u>Norges Bank, Hammerfest og Vardø</u>	
Tilgode for utbetalte byggelån for Husbankens regning	" 3.448.969,86
<u>Diverse kreditorer</u>	" 1.587.100,82
Ubetalte takstregninger vedrørende 1948	" 6.474,64
Uopptjent byggelånsprovisjon	" 20.000,-
Påløpne - ikke forfalne - renter av obligasjonslånene	" 180.277,78
" " " " " kortsiktige lån	" 12.916,66
<u>Agio- og Renterereguleringsfond</u>	" 189.000,-
<u>Mottatt fra Statskassen til administrasjonsutgifter utover det beløp som er nedgått pr. 31/12-48</u>	<u>" 469.665,36</u>
	<u>Kr. 128.890.077,14</u>

Utenom de utbetalte lån og nedskrivningsbidrag har Husbanken pr. 31/12-48 gitt tilsagn om eller bevilget lån og nedskrivningsbidrag til et samlet beløp av kr. 559.344.892,38. Fordelingen av dette beløp på lån og nedskrivningsbidrag er følgende:

	<u>Lån:</u>	<u>Nedskr.bidrag:</u>
Løpende tilsagn etter <u>den endelige husbankordning</u>	kr. 311.045.804,-	Kr. 93.292.532,-
(I tilsagnsbeløpene er innbefattet de byggelån som Husbanken har ytet)		
Bevilget v/ konvertering etter såvel den midlertidige som endelige ordning	<u>" 62.328.300,-</u>	<u>" 15.235.000,-</u>
	<u>Kr. 373.374.104,-</u>	<u>Kr.^x) 108.527.532,-</u>
Herav for Finnmark og Nord-Troms	Kr. 30.386.555,-	Kr. 28.712.720,-
For resten av landet	Kr. 342.987.549,-	Kr. 79.814.812,-

I tillegg hertil kommer godkjente byggelån etter den midlertidige husbankordning (i.h.t. rundskriv A.1 av 30. april 1946) til et samlet beløp av kr. 77.443.256,38. Den endelige fordeling av dette beløp på ordinære lån og nedskrivningsbidrag vil først bli fastsatt ved konverteringen.

x) Av de tilsagte og bevilgede, ikke utbetalte nedskrivningsbidrag gjelder tilsænnen ca. kr. 38.463.800,-, eiendommer i kommuner som er fritatt for å dekke 1/3-del av ytede nedskrivningsbidrag.

Årsmelding for Den Norske Stats Husbank for 1948.

- I. På møtet i Husbankens råd 10. mai 1948 ble årsberetning og regnskap for 1947 enstemmig godkjent. Melding ble gitt Stortinget i St. meld. nr. 57 (1948).

Av regnskapet for 1948 fremgår at Husbanken ved årets utløp hadde en beholdning av rentebærende pantelån på kr. 100.221.636.- (utbetalt kr. 100.660.900.- + avdrag kr. 439.264.-). Beholdningen av nedskrivningsbidrag utgjorde på samme tid kr. 25.078.880.- (utbetalt kr. 25.099.380.- + innbetalt kr. 20.500.-). Antall utbetalte lån var 3.106 og antall løpende lån 3.105.

Bankens forpliktelser i henhold til konverteringstilsagn og meddelte bevilgninger som ennå ikke var kommet til utbetaling, utgjorde kr. 559.344.892,38, hvorav i henhold til den midlertidige ordning kr. 77.443.256,38 og i henhold til den endelige ordning kr. 481.901.636.-. Det siste beløp fordeler seg med kr. 373.374.104.- på rentebærende lån (herav kr. 30.386.555.- i Finnmark og Nord-Troms og kr. 342.987.549.- i resten av landet) og kr. 108.527.532.- på nedskrivningsbidrag (herav kr. 28.712.720.- i Finnmark og Nord-Troms og kr. 79.814.812 i resten av landet). De forpliktelser som her er nevnt, refererer seg til 11.127 lånesaker.

På byggelån bevilget av Husbanken utestod ved årsskiftet kr. 3.555.172,22 (410 lån). Hertil kommer at Norges Banks avdelinger i Hammerfest og Vardø for Husbankens regning hadde utbetalt i byggelån henholdsvis kr. 3.147.452,87 og kr. 301.516,99. Det samlede byggelånsbeløp utgjorde således kr. 7.004.142,08. De byggelån som Norges Bank har ytet, er finansiert av Husbanken ved kontoinnskudd i vedkommende bankavdelinger; pr. 31. desember 1948 innestod tilsammen kr. 3.618.847,23. I byggelånsforskudd til 9 sparebanker var utbetalt kr. 4.246.180,46.

Avdrag og renter på utestående lån gikk i 1948 tilfredstillende inn. Husbanken hadde i 1948 et rentecverskudd på kr. 550.864,67. Husbankens hovedstyre har med godkjenning av Forsyningsdepartementet besluttet å anvende overskuddet slik at et beløp på kr. 187.500.- svarende til $2\frac{1}{2}$ % p.a. av risikofondet for tiden 1. april til 31. desember 1948 - henlægges til risikofondet, at kr. 189.000.- avsettes til et agio- og rentereguleringsfond og at kr. 174.364,87 nyttes til delvis dekning av bankens administrasjonsutgifter.

Pr. 1. mai 1948 tok Husbanken opp 2 ihendehaverobligasjonslån på tilsammen 50 mill. kroner:

1. 30 mill. kroner til $2\frac{1}{2}$ % r.p.a. - løpetid 30 år, avdragsfritt i 2 år; deretter tilbakebetaling i annuiteter.
2. 20 mill. kroner til $1\frac{3}{4}$ % r.p.a., løpetid 12 år uten avdrag.

Begge lån ble overtatt til pari kurs av banker, forsikringsselskaper og offentlige fonds.

Ved årsskiftet 1948/49 hadde Husbanken dessuten tatt opp banklån til 30 mill. kroner på 5 måneders oppsigelse og til $\frac{1}{2}$ % r.p.a.

11. Siden 1. januar 1948 har hovedstyrets varaformann, stortingsmann Gabriel Moseid, fungert som formann under statsråd Olav Meisdalshagens tjenestegjøring som sjef for Finansdepartementet. Meisdalshagens varamann, ordfører Karl Gundersen, Drammen, har deltatt i styremøtene i hans sted.

Ved utgangen av 1948 fratrådte avdelingsdirektør Trygve Aas i Hammerfest sin stilling i Husbanken. Konsulent Reidar Müller ved Husbankens avdelingskontor for Trøndelag ble konstituert i stillingen som avdelingsdirektør i Hammerfest for et tidsrom av inntil ett år. Samtidig ble bestyrer Richard Bodin Vardø, løst fra vervet som medlem av avdelingsstyret i Hammerfest. Som nytt medlem ble oppnevnt herredsaagronom Björn Bugge, Sør-Varanger.

Husbanken hadde ved utgangen av 1948 100 funksjonærer, herav ved hovedkontoret 61, ved filialkontoret i Kristiansund 3, ved avdelingskontoret for Vestlandet 10, ved avdelingskontoret for Trøndelag 6, ved avdelingskontoret i Bodø 6 og ved avdelingskontoret i Hammerfest 14. Ved Husbankens faste revisjon var ansatt 3 funksjonærer.

Ved lov av 9. juli 1948 ble loven om Den Norske Stats Husbank av 1. mars 1946 endret på visse punkter. De viktigste endringer bestod i at det ble gjennomført en del forenklinger i saksbehandlingen, særlig når det gjelder bankens takstapparat. Takstene holdes nå som hovedregel av en takstmann i stedet for av to. Det er også åpnet adgang til å sløffe takst i den enkelte sak, hvor takst ikke kan ansees nødvendig. For ytterligere å spare utgifter, er det bestemt at lånsøkeren skal betale takstgebyret, mens Husbanken dekker skyss- og kostgodtgjørelse m.v. Får lånsøkeren lånet konvertert i Husbanken, får han dog takstgebyret refundert. Disse endringer i takstordningen vil utvilsomt bringe takstutgiftene betydelig ned. Til takstutgifter ble på Husbankens budsjett for 1947/48 bevilget kr. 790.286.-, på budsjettet for 1948/49 kr. 800.000.- og på budsjettforslaget for 1949/50 er oppført kr. 400.000.-. I terminen 1947/48 medgikk kr. 671.865.56, mens det av regnskapet for 1948 vil fremgå at takstutgiftene er kr. 443.010.05. En legger vekt på å få i stand det best mulige samarbeid mellom de kommunale myndigheter og Husbankens takstapparat. Det er mulig at en i en viss utstrekning bør gå over til dels å la kommunene overta takstarbeidet, dels å erstatte de oppnevnte takstmenn med takstfolk som er fast ansatt i Husbanken. Like viktig er det at de forskjellige ledd i den kommunale behandling av byggesakene - disponering av tomtearealer, finansiering, materialtildeling, bygningskontroll, priskontroll m.v. - blir best mulig koordinert, slik at behandlingen av den enkelte sak kan forenkles mest mulig, og at fremdriften av byggearbeidet kan gå rasjonelt.

I Finnmark og Nord-Troms reiser det seg som rimelig kan være en del særlige problemer. Gjenreisningsarbeidet ble forsinket på vårparten bl.a. fordi det oppsto vanskeligheter for de byggende med å få ordnet byggelån i de lokale banker. Det lyktes omsider å komme frem til en ordning som kunne aksepteres både av de lokale banker, Husbanken og Bank- og Sparebankinspeksjonen. Som ledd i denne ordningen har Husbanken ytet byggelånsforskudd til en del lokale banker. I noen distrikter har Norges Bank påtatt seg, ved sine avdelinger i Hammerfest og Vardø, å formidle byggelån på vegne av Husbanken. Rapportene fra gjenreisningen i Finnmark og Nord-Troms i 1948 synes gjennomgående å vise at arbeidet har gått bra.

Husbankens avdelingskontor i Hammerfest har hatt et veldig arbeidspress, ikke minst fordi arbeidet pågår under vanskelige vilkår. Det har således vært overmåte vanskelig å skaffe tilfredstillende kontorlokaler og boliger for funksjonærene. I sommermånedene ble det nødvendig å forsterke personalet med funksjonærer fra Husbankens øvrige kontorer.

Husbanken gir som kjent i alminnelighet ikke lån til oppføring av hus på eiendommer med mer enn 5 mål dyrket eller dyrkbar jord, idet kreditten til slike jordbrukseiendommer forutsettes ytet av Bustadbanken. I Nord-Troms og Finnmark har dog Husbanken i 1947 og 1948 ytet lån også når det gjelder eiendommer over 5 mål jord, i begynnelsen både til nyreisningsbruk og gjenreisningsbygg, men fra 1948 bare til gjenreisningsbygg. Årsaken til at Husbanken har måttet yte lån til jordbrukseiendommer i Finnmark og Nord-Troms var opprinnelig at den nye loven om Bustadbanken først trådte i kraft fra 1. januar 1948. Like etter at loven trådte i kraft henstillet Husbanken at det ble overlatt til Bustadbanken å ordne med kreditten til gjenreisningen på jordbrukseiendommer også i Finnmark og Nord-Troms. I Regjeringskonferanse 20. juli 1948 ble det bestemt at Bustadbanken skulle overta disse sakene fra byggesesongen 1949. Da det imidlertid ikke ble truffet de nødvendige praktiske forholdsregler for å få gjennomført denne ordningen, var spørsmålet ennå ved utløpet av 1948 uklart. Husbanken har henledet departementets oppmerksomhet på at en på grunn av de vanskelige lokale- og boligforhold i Hammerfest ikke kan ta noe ansvar for avviklingen av arbeidet i byggesesongen 1949 dersom det blir bestemt at Husbanken allikevel skal arbeide videre med disse sakene. Noe som gjør at det er fare for at stillingen kan bli særlig vanskelig i 1949, er et det etter hvert vil øke på med konverteringen av de lån som har vært bevilget av Finnmarkskontoret i Harstad. Det viser seg at det oppstår temmelig mange vanskelige spørsmål i forbindelse med konverteringen av disse lånene.

I årsberetningen for 1947 opplyste en at Den Norske Industribank A/S og Husbanken var kommet fram til en ordning med hensyn til arbeidsfordelingen mellom de to banker. I 1948 er det på samme måte truffet avtale om arbeidsfordelingen mellom Norges Kommunalbank og Husbanken. I samsvar med innstillingen fra den komite som har utredet spørsmålet om omordning av Kommunalbanken, er fastslått at det som hovedregel bør være Kommunalbanken som yter lån til kommunene. I den utstrekning kommunene påtar seg alminnelig boligbygging, bør dog finansieringen skje ved Husbanken som er et spesialinstitutt for denne oppgave. Dette gjelder også for lån til bygging av vanlige kommunale funksjonsboliger. Når det gjelder lån til lærer-, lege- og etatsjefboliger bør dog lån bevilges av Kommunalbanken, idet det her er andre hensyn som gjør seg gjeldende enn ved den alminnelige boligbygging.

Det henstår ennå en del uløste spørsmål med hensyn til Husbankens virkeområde. Husbanken har således anmodet Forsyningsdepartementet om å ta opp spørsmålet om hvordan finansieringen av gamle hjem og liknende internatbygninger bør finne sted. Spørsmålet må bl.a. sees i sammenheng med spørsmålet om særlig boligbygging for gamle og for ungdom. Likeledes har en bedt departementet å ta opp med Sosialdepartementet spørsmålet om finansieringen av nybygg for barnehager og liknende anlegg for barneforsorg.

111.

I runskriv til ordførerne og husnemndene av 14. desember 1948 oppfordret Husbanken kommunene til i større grad enn nå å gå inn for leiligheter på ca. 80 m² golvflate i hus for 2 eller flere familier. Erfaringen viser at husleien gjennomgående blir sosialt forsvarlig så lenge en holder seg til en slik størrelse av leiligheter, men at den ellers ofte blir høyere enn forsvarlig. Eneboliger vil riktignok de fleste steder være den ideelle form for familiebolig, men en kan ikke se bort fra at leiligheter i 2-3- og 4-familiehus og i rekkehus faller betydelig billigere. Med den nåværende bolignød må en også legge stor vekt på at det ved valg av slike hustyper fremskaffes flere leiligheter med den samme innsats av arbeidskraft og materialer. I de fleste kommuner vil utgiftene til vei, vann og kloakk bli uforholdsmessig store ved bygging av eneboliger. En oppfordret til at det måtte vises den største varsomhet ved bygging av eneboliger med større bebygget grunnflate enn 80 m² og særlig der hvor det er nødvendig med kostbare grunnarbeider. Samtidig satte en i samråd med Boligdirektoratet ned maksimumsgrensen for leiligheter som kan få nedskrivningsbidrag, fra 130 til 115 m² brutto golvflate.

I forbindelse med denne reduksjon av maksimumsgrensen for nedskrivningsbidrag, oppfordret en alle kommuner som betaler andel av nedskrivningsbidrag, til å uttale seg om de ønsket noen forandring med hensyn til stønads-sonene for nedskrivningsbidrag. En gjorde oppmerksom på at det neppe ville bli aktuelt med noen forhøyelse av satsene for nedskrivningsbidrag, men at en var interessert i å få materiale til bedømmelse av spørsmålet om det i noen kommuner var den alminnelige oppfatning at det var forsvarlig å nytte lavere stønads-sats enn de som nå gjelder. Det har vært forutsetningen at kommunene herunder bl.a. skal overveie om det vil være riktig å gå inn for billigere hustyper enn de som nå nyttes, samtidig som en selvsagt har forutsatt at kommunene går aktivt inn for arbeidet med etterhvert å få full kontroll med byggekostnadene. I 1949 vil Husbanken så ta standpunkt til om det bør gjennomføres noen regulering av stønads-satsene i de forskjellige distrikter.

Ordningen med forhåndsprøving ved distriktsarkitektene av planene for bygg som skal belånes i Husbanken er i løpet av 1948 utvidet til hele landet, mens en før bare hadde ordningen for de krigsskadede strøk. En tror at ordningen vil bli av stor betydning for å få gjennomført en god byggeskikk. Det samme gjelder det arbeide som Boligdirektoratet har tatt opp for å få utarbeidet typetegninger. De første typetegningene fra Boligdirektoratet ble sendt ut til husnemndene høsten 1948, og det er meningen at det etter hvert skal komme stadig nyetypetegninger til. Husbanken vil selv understøtte dette arbeidet spesielt med henblikk på å få utarbeidet typetegninger for de mest økonomiske hustyper, slik at kommunene kan gå bevisst inn for å fremme den boligbyggingen som resulterer i det størst mulige antall forsvarlige og gode boliger.

Husbankens renterabattordning for låntakere med flere uforsørkede barn er nå gjennomført i 35 kommuner (17 byer og 18 herreder).

I årsberetningen for 1947 nevnte en at det reiste seg flere alvorlige problemer i forbindelse med finansieringen av forretningsbyggene i de krigsskadede strøk. Byggekostnadene for slike hus syntes å ligge faretruende høyt, og det forelå en åpenbar risiko for overinvestering i butikker og kontorlokaler.

De problemer som her er nevnt er ikke blitt mindre i løpet av 1948, snarere tvert imot. Det er svake eller ingen tegn på nedgang i byggeprisene i gjenreisningsbyene, og det er med beklagelse en må konstatere at det ikke har lykket hverken priskontrollmyndighetene eller de lokale myndigheter å få presset byggeprisene ned på et rimelig nivå. I flere av byene har formentlig byggevolumet vært for stort i forhold til tilgangen på arbeidskraft og byggematerialer. Noe som har vanskeliggjort både Husbankens finansiering og kontrollen med byggeprisene er at de byggende setter seg ut over påleggene fra Husbanken om at byggingen ikke må settes i gang før finansieringen er i orden. Denne regelen har vært innskjerpet mange ganger. Boligdirektoratet har henstillet til distriktsarkitektene ikke å godkjenne planene for noe større byggearbeid før finansieringsplanen er i orden. Hvis dette tiltak ikke fører frem, finner Husbanken å måtte avslå enhver befatning med finansiering av forretningsbygg og andre større bygg i gjenreisningsbyene som settes i gang før Husbankens konverteringstilsagn foreligger, uansett om det senere skulle vise seg at det kan bringes i stand en forsvarlig finansiering. En annen medvirkende årsak til at kontrollen med byggeprisene har sviktet i gjenreisningsbyene, er at den tekniske og økonomiske forberedelse av den enkelte byggesak er for dårlig. Byggene settes i gang uten at det utarbeides ordentlig byggebeskrivelse og masseberegning. Prisen kalkuleres ofte på grunnlag av for store masse. For å komme dette til livs har Husbanken i samråd med Boligdirektoratet tatt opp spørsmålet om standardisering av anbudsgrunnlag, og en overveier å kreve at det skal foreligge utførlig masseberegning for ethvert større bygg som skal ha lån i Husbanken.

En er etter hvert også kommet til den oppfatning at det foreligger et sterkt behov for en mer bevisst planlegging - grunnet på behovsanalyser - i gjenreisningsbyene. Skal en klare å føre gjenreisningen frem til et heldig sluttresultat, må en kunne støtte seg på slike undersøkelser. Jo lenger gjenreisningen skrider frem, blir det mer og mer tydelig at den bygger på et svakt grunnlag så lenge det ikke finnes noen samlet oversikt over behovet for de forskjellige slags husrom - boliger, butikker, kontorer, verksteder m.v. - og behovet innen de forskjellige bransjer. En kan ikke her stole på en automatisk regulering. Den enkelte byggherre har like så lite som noen annen full oversikt over det totale bilde. Reguleringsplaner og tomtetildelinger er gjennomgående blitt lagt opp på et svært optimistisk grunnlag fordi utgangspunktet har vært de forestillinger som den enkelte forretningsmann har gjort seg om ekspansjonsmulighetene for hans egen forretning.

Den planleggingsoppgave som her foreligger, må selvsagt foregå i nær kontakt med de lokale myndigheter. Oppgaven kan imidlertid neppe løses av de lokale myndigheter alene. Gjenreisningen betyr en såvidt stor omveltning av de økonomiske vilkår på stedet at det er påkrevet med en kartlegging av næringsgrunnlaget og befolkningsforholdene sett i sammenheng med de omliggende distrikter. Det er således en områdeplanleggingsoppgave som her foreligger. Skal arbeidet bli vellykket, er det nødvendig å følge en bestemt metodikk, idet en ellers lett vil risikere at de undersøkelser som gjøres, blir verdiløse. I mange av byene har en et visst grunnmateriale i de undersøkelser som er gjort av Brente Steders Regulering og av reguleringsarkitektene. Husbanken er kjent med at Boligdirektoratet og Brente Steders Regulering har tatt opp spørsmålet om områdeplanlegging for de krigsskadede byene. De investeringer som ennå står igjen i gjenreisningsstrøkene, har en slik størrelsesorden at det vil være uforsvarlig å fortsatte som nå. En behovsanalyse vil etter Husbankens mening kunne få stor betydning ikke bare for de kommunale myndigheter og for Husbanken, men også for forretningsstanden i de krigsskadede byene, for Krigsskadetrygden når den skal ta standpunkt til salg og sammenslåing av erstatninger og for Boligdirektoratet når det fastsetter materialkvotene. En vil på denne måten kunne få et solid fundament for

alle de disposisjoner som skal treffes med hensyn til den endelige gjennomføring av gjenreisningen. Det gjelder å forberede seg i tide på det problem som ubønhørlig vil oppstå når arbeidet med gjenreisningen ebber ut, nemlig å sikre et tilstrekkelig næringsgrunnlag for de nye byene.

I likhet med i fjor vil Husbanken også for 1948 utarbeide en utførlig statistikk over byggekostnader, huslæier, størrelsen av lån og nedskrivningsbidrag, byggenes størrelse og egenskaper. Statistikken foreligger ikke utarbeidet på det tidspunkt da denne årsberetning blir avgitt, men vil bli oversendt til departementet så snart den foreligger.

O s l o , den 1. jan./16. mars 1949.

DEN NORSKE STATS HUSBANK

Hovedstyret