

Å R S M E L D I N G

for

DEN NORSKE STATS HUSBANK

1 9 5 3

I.

På møte i Husbankens råd 15. april 1953 ble årsberetning og regnskap for 1952 enstemmig godkjent. Melding ble gitt Stortinget i St.meld. nr. 70 (1953).

Av regnskapet for 1953 framgår at Husbanken ved årets utløp hadde utestående rentebærende pantelån på kr. 1.295.435.956,53 samt på overtatte 32 panter kr. 433.103,72, tilsammen kr. 1.295.869.060,25 (utbetalt kr. 1.345.997.386,- + avdrag kr. 50.128.325,75). Utestående nedskrivningsbidrag utgjorde på samme tid kr. 392.640.310,20 inklusivt kr. 428.061,- vedrørende nevnte overtatte panter - (utbetalt kr. 396.021.114,- + innbetalt kr. 3.380.803,80). Antall utbetalte lån var 31.643 og antall løpende lån (31.526) hvorav det på 403 lån gjensto bare nedskrivningsbidraget. Utestående lån og nedskrivningsbidrag fordeler seg slik på bankens avdelinger:

	<u>Ordinære lån</u>	<u>Nedskrivningsbidrag</u>
Hovedkontoret (Östlandet, Sörlandet, Norrmøre og Romsdal)	kr. 308.489.714,62	kr. 219.439.528,-
Vestlandsavdelingen	" 253.662.950,65	" 71.188.620,83
Trøndelagsavdelingen	" 79.858.629,92	" 20.888.202,-
Bodöavdelingen	" 92.039.718,57	" 20.251.770,-
Hammerfestavdelingen (Finnmark og de krigsherjede kommuner i Nord-Troms)	" 61.818.046,49	" 60.872.189,37
	<u>Kr. 1.295.869.060,25</u>	<u>Kr. 392.640.310,20</u>

Av lånene og nedskrivningsbidragene i hovedkontorets distrikt faller ca. 345 mill. kroner i lån og ca. 87 mill. kroner i nedskrivningsbidrag på Oslo.

Bankens forpliktelser i henhold til konverteringstilsagn og gitte bevilgninger som ennå ikke var kommet til utbetaling, utgjorde kr. 1.139.490.061,-, hvorav i henhold til den midlertidige ordning kr. 109.800,- og i henhold til den endelige ordning kr. 1.139.380.261,-. Det siste belöp fordeler seg med kr. 881.156.045,- på rentebærende lån (innbefattet kr. 438.000,- med garanti av Gjenreisningsfondet) og kr. 258.224.216,- på nedskrivningsbidrag. Det gjenstår kun et ubetydelig belöp på kr. 109.800,- som ikke er konvertert etter den midlertidige ordning. De tilsagte eller bevilgede, men ikke utbetalte lån og nedskrivningsbidrag fordeler seg slik:

	<u>Ordinære lån</u>	<u>Nedskr. bidrag</u>	<u>Byggelån m/konv.tils. e.d. midl. ordning</u>
Hovedkontoret	kr. 573.927.900,-	kr. 147.840.500,-	kr. 83.800,-
Vestlandsavd.	" 138.539.560,-	" 37.489.911,-	" 0,-
Trøndelagsavd.	" 62.192.000,-	" 16.813.600,-	" 18.000,-
Bodöavdelingen	" 70.652.800,-	" 21.060.000,-	" 8.000,-
Hammerfestavd.	" 35.843.785,-	" 35.020.205,-	" 0,-
	<u>kr. 881.156.045,-</u>	<u>kr. 258.224.216,-</u>	<u>kr. 109.800,- x)</u>

x) (Fordelingen av byggelånene med konverteringstilsagn etter den midlertidige ordning av 1946 på ordinære lån og nedskrivningsbidrag blir først avgjort ved konverteringen).

Av de ikke utbetalte lån og nedskrivningsbidrag i hovedkontorets distrikt faller ca. 289,6 mill. kroner i lån og ca. 68 mill. kroner i nedskrivningsbidrag på Oslo.

Utensom de nedskrivningsbidrag som Husbanken har utbetalt for egen regning, har banken på vegne av Forsvarsdepartementet utbetalt nedskrivningsbidrag til et samlet beløp av kr. 580.900,- i henhold til nevnte departements stønadsordning til privat boligbygging for Forsvarets personell (Stortingets vedtak av 12/6-1952, jfr. St.prp. nr. 59/1952). I tillegg hertil har Husbanken dessuten gitt tilsagn om nedskrivningsbidrag til et samlet beløp av kr. 14.023.940,-.

På byggelån bevilget av Husbanken utestø ved årsskiftet 1953/1954 kr. 10.386.050,41 (1157 byggelån, dessuten var bevilget 163 byggelån hvorpå det pr. 31/12-1953 ennå ikke var påbegynt utbetalinger). Hertil kommer at Norges Banks avdelinger i Hammerfest og Vardø for Husbankens regning hadde utbetalt i byggelån henholdsvis kr. 5.329.080,44 (471 byggelån) og kr. 1.042.892,94 (78 byggelån). Det samlede byggelånsbeløp utgjorde således kr. 17.258.023,79 (1706 byggelån). De byggelån som Norges Bank har ytet, er finansiert av Husbanken ved kontoinnskudd i vedkommende bankavdelinger, pr. 31. desember 1953 innto tilsammen kr. 6.548.323,57. I byggelånsforskudd til 19 byggelånsbanker var utbetalt kr. 21.627.115,70.

I 1953 fikk banken 7.648 søknader om tilsagn om lån til bygg som skulle settes i gang. Det kom inn 6.541 konverteringssøknader vedkommende ferdige hus hvor banken tidligere hadde gitt lånetilsagn og 45 konverteringssøknader vedkommende ferdige hus hvor banken ikke hadde gitt lånetilsagn. Det ble innvilget 917 lånetilsagn i Finnmark og Nord-Troms til bygg med anslagsvis 1.000 leiligheter foruten en del uthus og forretningsbygg og 6.276 lånetilsagn i resten av landet til bygg med anslagsvis 22.000 leiligheter. Til sammenligning kan nevnes at det i 1952 ble gitt lånetilsagn til bygg med i alt 19.200 leiligheter, hvorav 1.000 i Finnmark og Nord-Troms.

Med de vel 55.000 rente- og avdragsterminer som forfalt til betaling i 1953 gikk betalingen tilfredsstillende inn, således var det pr. 31/12-1953 i alt bare 243 risligholdte lån hvis forfall lå i råred eller nær tilbake. Disse lån fordelte seg med 24 lån på hovedkontoret, 17 ved avdelingskontoret for Vestlandet, 6 ved avdelingskontoret for Trøndelag, 29 ved avdelingskontoret i Bodø og 107 ved avdelingskontoret i Hammerfest. For 20 av lånene lå forfallet et halvt år eller mer tilbake i tiden og for 33 eiendommer hadde Husbanken inne auksjonsbegjæring. Dessuten hadde Husbanken pr. 31/12-1953 overtatt 32 pantsatte eiendommer i Finnmark og Nord-Troms. Av de 17 eiendommer som var overtatt av banken pr. 1. januar 1953, har 9 tidligere eiere betalt skyldig beløp og fått eiendommene tilbakeskjøtet. I løpet av 1953 har Husbanken overtatt 24 eiendommer, slik at det som nevnt i alt er overtatt 32 eiendommer. Av disse har 7 tidligere eiere betalt skyldig beløp og for 5 av disse er det anmodet om utstedelse av auksjonskjøte. Ytterligere har 13 tidligere eiere avbetalt så meget på det risligholdte beløp at den resterende del sannsynligvis vil bli innbetalt. 1 eiendom er solgt og det forhandles om salg i 3 saker. De øvrige 8 eiendommer er nylig overtatt av banken, og i 3 av disse saker er det sendt begjæring om utkastelse.

Renteinntekten i 1953 av pantelån var kr. 29.750.602,68. Husbanken hadde i 1953 et renteoverskudd på kr. 2.501.309,53 etter at det er fratrukket 2 1/2 % lovbestemt renter av Risikofondet med kr. 285.536,50, som tillegges Risikofondet. I samsvar med St.prp. nr. 1/1953 (kap. 414 B, side 15) har Husbankens hovedstyre med samtykke av Kommunal- og Arbeidsdepartementet besluttet å henlegge til Agio- og Renteoguleringsfondet rentegevinsten i 1953 på kortsiktige og midlertidige innlån kr. 2.124.010,-. Resten av renteoverskuddet kr. 377.299,53 er i samsvar med husbanklovens § 2 anvendt til delvis dekning av administrasjonsutgiftene.

Husbankens renteoverskudd (inklusive rentene til Risikofondet) og disponeringen av overskuddet for de seks siste år stiller seg således, i tusen kroner:

Overført til

	1948	1949	1950	1951	1952	1953
<u>Risikofondet</u>						
Ordinært	kr. 187,5	kr. 254,7	kr. 261,0	kr. 271,8	kr. 278,6	kr. 285,5
Ekstr.ord.	" 0,-	" 0,-	" 167,9	" 0,-	" 0,-	" 0,-
Avsatt til						
<u>Agio- og Rente-</u>						
<u>reguleringsfondet</u>	" 189,0	" 551,3	" 1.537,3	" 2.450,5	" 2.535,8	" 2.124,0
Anvendt til delvis dekning av administrasjonsutgifter	" 174,4	" 290,4	" x)	" 323,9	" 364,8	" 377,3
	kr. 550,9	kr.1.096,4	kr.1.966,2	kr.3.046,2	kr.3.179,2	kr.2.786,8

x) (I.h.t. innstilling S.nr. 191/1950 ble rentene av grunnfondet i 1950 ekstraordinært tillagt Risikofondet).

Agio- og Rentereguleringsfondet er i 1953 dessuten økt med kr. 89.954,69 i agiogevinst på amortisasjonsterminer.

Som det framgår av Balansekonto pr. 1/1-1954, er Risikofondet stort kr. 11.706.997,- og Agio- og Rentereguleringsfondet kr. 9.725.873,73.

Husbanken har ikke tatt opp nye serielån i 1953. Pr. 31/12-1953 er det i alt mottatt kr. 837.000.000,- i lån fra "Statens konto for lån til statsbankene". Dessuten hadde Husbanken kortsiktige innlån fra banker for tilsammen kr. 40.000.000,- med løpetid av 6 måneder, til rentesats 1 1/2 % p.a.

Pr. 31/12-1953 hadde Husbanken følgende serielån:

2 1/2 % 1948	serie I	(Oppr. 30 mill. kroner)	kr. 27.289.000,-
1 3/4 % 1948	" I		" 20.000.000,-
2 1/2 % 1949	" I		" 60.000.000,-
1 3/4 % 1949	" I		" 14.180.000,- 1)
2 1/2 % 1949	" II	(Oppr. 83 mill. kroner)	" 77.708.000,-
1 3/4 % 1949	" II	(Oppr. 17 mill. kroner)	" 13.024.000,-
1 3/4 % 1949	" III	(Oppr. 50 mill. kroner)	" 40.684.000,-
2 1/2 % 1950	" I	(Oppr. 18 mill. kroner)	" 17.319.000,-
2 1/2 % 1950	" II		" 52.000.000,-
2 1/2 % 1950	" III		" 42.335.000,- 2)
1 3/4 % 1950	" I		" 15.970.000,- 3)
1 3/4 % 1950	" II		" 35.000.000,-
			<hr/>
			kr. 415.509.000,-

1) Lånet er på 40 mill. kroner, hvorav Husbanken ved utgangen av 1953 hadde i egen beholdning kr. 25.820.000,-.

2) Lånet er på 70 mill. kroner, herav i egen beholdning kr. 27.665.000,-.

3) Lånet er opprinnelig på 30 mill. kroner, herav i egen beholdning kr. 9.857.000,-.

Ved rundskriv av 12. juli 1951 har Husbanken åpnet adgang for kommunene til å innbetale forskuddsvis på særskilt rentebærende konto midler til dekning av kommunens andel av nedskrivningsbidrag. Inntil da hadde Husbanken mottatt kr. 6.323.918,94 på rentebærende forskuddskonti fra 46 kommuner.

Husbankens utlånsvirksomhet fra 1947 - det første år banken var i regulær virksomhet - til og med 1953 framgår av følgende oppstilling, i millioner kroner:

	1947	1948	1949	1950	1951	1952	1953
<u>Rentebærende lån</u>							
Utbetalt på nye lån	10,1	90,5	200,3	238,0	287,4	239,7	280,0
Mottatte avdrag	0,-	0,4	2,5	6,0	10,1	14,3	16,8
Ökning utestående lån	<u>10,1</u>	<u>90,1</u>	<u>197,8</u>	<u>232,0</u>	<u>277,3</u>	<u>225,4</u>	<u>263,2</u>
Utestående rentebærende lån pr. 31/12	10,1	100,2	298,0	530,0	807,3	1032,7	1295,9
Tilsagte og bevilgede, men ikke utbetalte rentebærende lån	151,5	373,4	490,6	520,0	502,0	655,3	881,2
Godkjente byggelån, med konverteringsrett, etter den midlertidige husbankordning av 1946	<u>76,8</u>	<u>136,9</u>	<u>77,4</u>	<u>23,3</u>	<u>6,6</u>	<u>0,2</u>	<u>0,1</u>
Sum engasjement i rentebærende lån	<u>76,8</u>	<u>298,5</u>	<u>551,0</u>	<u>811,9</u>	<u>1056,6</u>	<u>1688,2</u>	<u>2177,2</u>
Årlig økning i engasjement rentebærende lån	<u>76,8</u>	<u>221,7</u>	<u>252,5</u>	<u>260,9</u>	<u>244,7</u>	<u>377,3</u>	<u>489,0</u>
<u>Nedskrivningsbidrag</u>							
Utbetalt nedskr. bidrag	2,3	22,8	49,3	65,6	84,3	82,4	89,3
Tilbakebet: " "	0,-	0,-	0,1	0,2	0,5	1,4	1,2
Ökning utestående nedskr. bidr.	<u>2,3</u>	<u>22,8</u>	<u>49,2</u>	<u>65,4</u>	<u>83,8</u>	<u>81,0</u>	<u>88,1</u>
Utestående nedskrivningsbidrag pr. 31/12	2,3	25,1	74,3	139,7	223,5	304,5	392,6
Tilsagte og bevilgede, men ikke utbetalte nedskrivningsbidrag	44,2	108,5	151,2	171,5	178,3	210,8	258,2
Sum engasjement i nedskrivningsbidrag	<u>46,5</u>	<u>133,6</u>	<u>225,5</u>	<u>311,2</u>	<u>401,8</u>	<u>515,3</u>	<u>650,8</u>
Årlig økning i engasjement nedskrivningsbidrag	<u>46,5</u>	<u>87,1</u>	<u>91,9</u>	<u>85,7</u>	<u>90,6</u>	<u>113,5</u>	<u>135,5</u>

22 15

538,9 826,3 1066,0 1346

648,9
1050,6
1301,2
1742,0

Til belysning av Husbankens øvrige virksomhet og innlån i de siste seks år hitsetter en følgende oppstilling, i millioner kroner:

<u>Pr. 31. desember</u>	<u>1948</u>	<u>1949</u>	<u>1950</u>	<u>1951</u>	<u>1952</u>	<u>1953</u>
Byggelån ytet av Husbanken	7,0	18,0	24,0	23,4	18,4	17,3
Forskudd til byggelåns- banker på konverteringer	4,2	14,9	17,7	15,4	13,8	21,6
Serieobligasjonslån	50,0	273,5	437,4	434,8	425,5	415,5
Innlån fra Staten	0,-	0,-	25,-	330,-	525,-	837,-
Andre innlån	30,-	20,1	65,2	45,-	73,5	40,-

Husbanken har i 1953 fortsatt arbeidet med tilsynet av de eiendommer som den har pant i. Tilsynet blir utført av Husbankens egne takstfolk eller av takstbestyrerne i forbindelse med det vanlige takstarbeid. I 1953 er det sendt ut 4264 rapportskjema for tilsyn. Rapporter for praktisk tatt alle tilsyn er innkommet. Disse viser at eiendommene stort sett er bra vedlikeholdt, og at gjenstående arbeider på den alt overveiende del er utført. De uregelmessigheter som har forekommet med hensyn til vedlikehold og disponering av huset, er blitt påtalt, og det er satt en tidsfrist for å bringe forholdet i orden. Det føres kontroll med at påleggene blir etterkommet.

Ordringen med renterabatt for familier med flere uforsørgede barn er nå innført i 64 kommuner, hvorav 31 bykommuner, 24 herredskommuner med betydelig tettbebyggelse og 9 rene landkommuner. Etter folketellingen pr. 1. desember 1950 har disse 64 kommuner 1.158.000 innbyggere. Av Husbankens samlede utlån pr. 31. desember 1953 på 1.295 mill. kroner var ca. 830 mill. kroner utlånt i disse kommuner. Satsene for renterabatt varierer fra kr. 30,- til kr. 120,- pr. barn pr. år. 7 kommuner har satsar på kr. 30,-/kr. 36,-, 11 kommuner på kr. 48,-/kr. 60,-, 30 kommuner på kr. 72,-/kr. 84,-, og 16 kommuner på kr. 90,-/kr. 120,-. Pr. 31. desember 1953 var det ca. 11.300 leilighetsinnehavere, med ca. 29.900 barn, som fylte vilkårene for å bli tilstått renterabatt. Låntakerne er i 1953 godskrevet et renterabattbeløp på kr. 2.418.494,29; til sammenlikning kan nevnes at de samlede renteinntekter av Husbankens utestående pantelån i 1953 beløp seg til kr. 28.891.514,04. I 49 kommuner som har innført renterabatt, er det hverken formues- eller inntektsgrenser for tilståelse av rabatt, mens 15 kommuner har inntekts- og/eller formuesgrense.

21772
168
148
104
60
35
24
22273

II.

Den stigningen i materialprisene som hadde pågått siden høsten 1950 og gjennom hele 1951, stoppet opp omkring halvårsskiftet 1952. Allerede tidlig på året 1952 gjorde det seg gjeldende tendenser i nedadgående retning. Dette gjaldt særlig prisen på armeringsjern som nådde toppen i 1. kvartal 1952 og som siden stort sett har vært fallende. Ut på høsten samme år og vinteren 1953 meldte det seg fall i enkelte andre priser av betydning. Således gikk prisene ned for linolje, soilrør, trådstift og radiatorer. Våren 1953 ble også trelastprisene satt ned med ca. 4 %. Gjennom hele sommersesongen 1953 var prisene stort sett faste, men ut på høsten meldte det seg igjen prisfall på noen materialer. Det gjaldt foruten prisen på armeringsjern, prisene på bjelker, trådstift, kobberør, linolje og prisene på en del elektrisk materiell.

Siden våren 1952 har det ikke vært noen tariffbestemte lønnsendringer. Det har derimot funnet sted en viss "lønnsglidning", dvs. lønnsøkning, som følger av øket overtid, øket omfang av akkordarbeid o.l. Den gjennomsnittlige timefortjeneste for voksne menn i byggevirkosomhet lå således i 3. kvartal 1953 16 øre høyere enn i 3. kvartal 1952.

De foreliggende byggekostnadsindekser viser en nedgang siden halvårsskifte 1952 på mellom 2 og 4 %. Likevel lå indeksene for de første 5 måneder i 1953 for murhus fra 3.6 % i januar til 0.4% i mai og for trehus henholdsvis 7.5 % og 5.4 % høyere enn i de tilsvarende måneder året før, slik at byggebudsjettene for de bygg som har fått konverteringstilsagn i 1953, ligger noe høyere enn budsjettene for bygg med tilsagn i 1952.

På landsbygda, og ikke minst i omegnskommunene til byene, har det mange steder vært en tendens til stigning i byggekostnadene, fordi byforholdene gradvis brer seg utover både hva standarden og de prisbestemmende faktorer gjelder. På enkelte steder har det vært et merkbart prispress oppover på grunn av den store byggevirkosomheten, særlig synes dette å ha vært tilfelle i Nordland og Troms. Nedgangen i prisene for bygningsmaterialer siden høsten 1953 har enda ikke vært særlig merkbar i Husbankens lånesaker.

Nivået for lån og nedskrivningsbidrag har vært holdt praktisk talt konstant siden oppjusteringen av lånenivået - og i Nord-Norge også nivået for nedskrivningsbidrag - våren 1952. De tilløp som det har vært til nedgang i byggekostnadene har enda vært for beskjedne til at det har vært noe rom for nedgang i egenkapital eller rentebærende lån av betydning, eller noe grunnlag for reduksjon av satsene for nedskrivningsbidrag.

Arealbegrensningen i forbindelse med byggeløyveordningen har vært gjeldende også i 1953. For vinterbygging har det vært lempet noe på forbudet mot bygging av eneboliger i byer og tettbygde strøk, men Husbanken har i samsvar med Stortingets og Kommunaldepartementets forutsetninger, fortsatt den samme praksis som tidligere med hensyn til belåningen av eneboliger og av flerfamiliehus som faller utenfor arealgrensene. For midlertidige tomannsboliger ble det i februar 1953 av departementet lempet på kravet til hvor meget av huset som måtte leies bort. Siden denne lemplingen ble gjennomført, har Husbanken stort sett betraktet hustypen som en enebolig når det gjelder spørsmålet om lån og nedskrivningsbidrag bør bevilges, og i tilfelle med hvor stort beløp.

Med hensyn til hustyper og leilighetsstørrelser har det bare vært små forskyvninger i tilsagnsmassen fra 1952 til 1953. Den nøyaktige oversikt over dette vil foreligge med statistikken for 1953. Det er grunn til å regne med at det har vært en forholdsvis sterkere økning i tilsagnsgivningen i tettbygde strøk enn i mer perifere strøk.

Mens innredningen av spesielle leiligheter beregnet på gamle i aldersboligbygg tidligere år praktisk talt bare har forekommet i Oslo, er det

i løpet av 1953 flere kommuner som har begynt å interessere seg for dette spørsmålet, og en del tilsagn er gitt av Husbanken til slike bygg rundt omkring i landet. Husbanken har fulgt den praksis å innvilge rentebærende lån og/eller nedskrivningsbidrag til nybygg som skal inneholde selvstendige hybler eller hybelleiligheter for gamle, bygg som er basert på at beboerne i alt vesentlig skal stille seg selv, men ikke til bygg som er basert på anstalthusholdning med felles spiserom m.v. og en større fast betjening. Spørsmålet om omsorgen for de gamle - og i første rekke dekningen av deres boligbehov - er nylig etter forslag fra Sosialdepartementet tatt opp til nærmere behandling av en offentlig komite.

Det som ellers fremfor noe har satt sitt preg på Husbankens virksomhet i 1953, er den store økningen i tilsagnsgivningen som regnskaps-tallene i første avsnitt i denne årsmeldingen er vitnesbyrd om. Mens det i 1951 ble gitt tilsagn til nye leiligheter med ca. 260 mill. kroner i rentebærende lån, svarende til ca. 13.500 leiligheter, og i 1952 med ca. 400 mill. kroner svarende til ca. 19.000 leiligheter, ble det i 1953 gitt tilsagn med ca. 500 mill. kroner, svarende til ca. 23.000 leiligheter, eller for et antall leiligheter som ligger ca. 70 % høyere enn i 1951 og ca. 21 % høyere enn i 1952. Disse høye tilsagnstallene henger ikke sammen med noen forholdsmessig økning av Husbankens andel av finansieringen av nye boligbygg, men med stigningen i den samlede boligbygging. I følge oppgaver fra Kommunal- og arbeidsdepartementet ble det i 1953 satt i gang anslagsvis 38.000 leiligheter og tatt i bruk ca. 35.000 leiligheter, mens det ved utgangen av året var under arbeid ca. 30.000 leiligheter. Da Husbankens utbetalinger av rentebærende lån har ligget betydelig lavere enn tilsagnene om nye rentebærende lån, har dette ført med seg en betydelig økning i garantiforpliktelsene (konverteringsforpliktelsene) som ved årets utløp utgjorde 881,2 mill. kroner i rentebærende lån og 258,2 mill. kroner i nedskrivningsbidrag (mot henholdsvis 655,5 mill. og 210,8 mill. ved utgangen av 1952).

Den store økningen i boligbyggingen i 1953 må sees i sammenheng med de lempninger i byggeløyvebestemmelsene som har funnet sted dette året, med vid delegasjon av innvilgningsmyndighet til fylkesforsyningsnemndene.

I skrivelse av 30. desember 1953 meddelte Finansdepartementet at det i forbindelse med utarbeidningen av Nasjonalbudsjettet for 1954 (se Stortingsmelding nr. 1/1954) var truffet bestemmelse om at tilsagn om rentebærende lån fra Husbanken i 1954 skulle holdes innenfor en ramme av 353 mill. kroner for hele landet. Vedtaket bygget på den forutsetning at Husbanken skulle gi tilsagn om lån til ca. 16.500 leiligheter. Samtidig var det satt en ramme for tilsagnene fra Bustadbanken, som ville innebære at denne bank kunne gi lån for ca. 6.000 leiligheter. Når det fastsatte beløp på 353 mill. kroner sammenholdes med de foran gjengitte tilsagnstall for 1951, 1952 og 1953, vil det fremgå at rammen for tilsagnene i 1954 ligger på ca. 90 % av gjennomsnittet for de tre siste årene og på ca. 70 % av tilsagnene i 1953.

Ordningen med at det i forbindelse med Nasjonalbudsjettet fastsettes en ramme for tilsagnene fra Husbanken for vedkommende år, er en nyordning som ikke har vært praktisert før. Det kan ansees på det rene at nyordningen reiser en rekke praktiske problemer av betydelig rekkevidde, problemer som det imidlertid ikke er grunn til å gå nærmere inn på i denne årsmeldingen.

Av opplysningene foran vil det fremgå at det ikke er tatt opp nye serieobligasjonslån i 1953. Utlåne fra Husbanken er i sin helhet blitt finansiert ved økte innlån fra Statens konto for lån til statsbankene. En oversikt over utviklingen på penge- og kredittmarkedet i tiden 1946 til 1951 er gitt i Stortingsmelding nr. 75 (1952) "Retningslinjer for penge- og kredittpolitikken". I Stortingsproposisjon nr. 31 (1954) er det gitt et kort sammendrag av de sider ved denne utviklingen som særlig vedrører statsbankene, og fremstil-

lingen er ført frem til årsskiftet 1953/1954. Statsbankenes utlånsbudsjetter og finansieringsbehov og de foreliggende planer for deknningen av finansieringsbehovet er det redegjort for såvel i sistnevnte Stortingsproposisjon som i Nasjonalbudsjettet for 1954.

Det er i løpet av 1953 ikke skjedd vesentlige endringer i Husbankens administrasjonsapparat. Banken har nå 128 regulerte stillinger, inklusive 8 takstsekretærer. Av disse stillinger er 77 faste og 51 midlertidige. Dessuten var det pr. 31. desember 1953 ansatt 25 ekstraassistenter (volontører og vikarer). Som det fremgår av Stortingsproposisjon nr. 1 (1954) er det foreslått at det opprettes 6 nye regulerte assistentstillinger. Videre er det foreslått at ytterligere 20 stillinger blir faste, idet antallet midlertidige stillinger må ansees å være for stort i forhold til bankens samlede administrasjon.

Ved revisjonen er det nå 6 stillinger hvorav 2 bistillinger. Det er foreslått at det opprettes en ny stilling som assistent ved revisjonen.

Oslo, 1. januar/31. mars 1954.

I hovedstyret for Den Norske Stats Husbank

Nils B. Elvsaas Arthur Arntzen Jacob Christie Kielland R. Schjøth Iversen
Johan Hoffmann
Adm. direktør.

DEN NORSKE STATS HUSBANK

Regnskap for 1953

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

Debet:

Honorar til styrever, bankråd, kontrollkomite og revisjon	Kr.	101.904,63
Lønninger	"	1.492.699,01
Kontorutgifter m.v.	"	706.320,75
Amortiseringer på inventar og innredning av permanente kontorlokaler og egne eiendommer	"	58.212,90
Takstutgifter	"	416.443,83
Godtgjørelse til Norges Bank v/innløsning av rentekuponger	"	41.481,60
Sum administrasjons-, takstutgifter m.v.	<u>Kr. 2.817.062,72</u>	
Renteutgifter	"	26.963.756,65
Overført til Risikofondet 2 1/2 % rente for 1953	"	285.536,50
Renteoverskuddet	<u>Kr. 2.501.309,53</u>	
er anvendt slik:		
Overført til Agio- og Rentereguleringsfondet	"	2.124.010,-
Resten av renteoverskuddet Kr. 377.299,53 er anvendt til delvis dekning av administrasjons- og takstutgifter.		
		<u>Kr. 32.190.365,87</u>

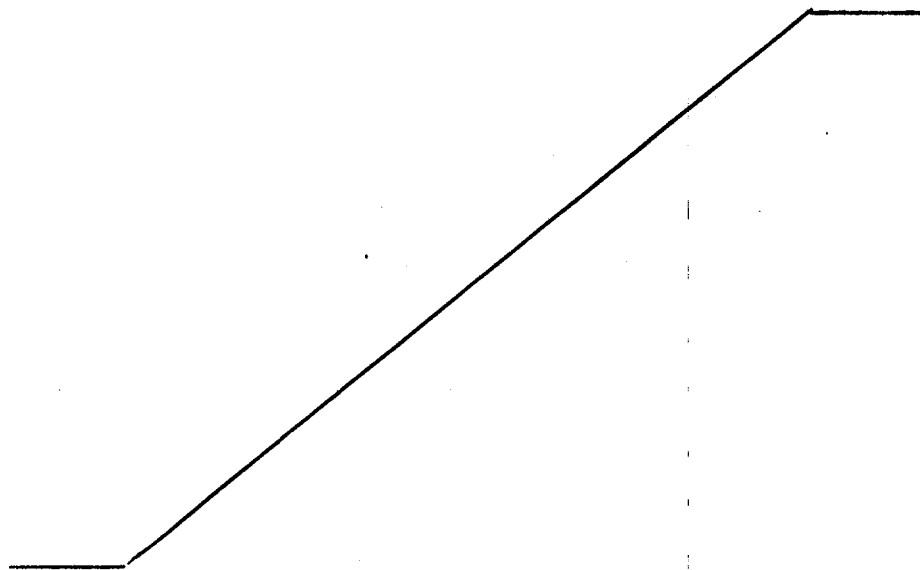
=====

=====

k o n t o f o r 1953.

Kredit:

Inntekter av byggelån	Kr.	493.948,69
Renter av pantelån	"	28.891.514,04
Andre renteinntekter	"	365.139,95
Av administrasjons- og takstutgifter m.v. Kr.2.817.062,72		
er dekket av årets renteoverskudd	"	<u>377.299,53</u>
Resten	Kr.2.439.763,19	
er dekket av Statskassen	"	2.439.763,19



=====

Kr. 32.190.365,87

=====

Aktiva:

<u>Kassabeholdninger</u>	Kr.	18.055,23
<u>Innestående i Norges Bank, Oslo, Hammerfest og Vardö</u>	"	12.119.880,30
<u>Innestående i byggelånsbanker</u>	Kr. 21.627.115,70	
<u>Innestående i andre banker</u>	" 9.136.377,05	" 30.763.492,75
<u>Postgiro</u>	"	1.426.722,39
<u>Diverse debitorer</u>	"	1.662.761,78
<u>Byggelån</u>	"	17.258.023,79
Påløpne byggelånsrenter pr. 31/12-1953	"	351.788,69
<u>Pantelån (Ordinære rentebærende lån)</u>	"	1.295.435.956,53
<u>Overtatte panter</u>		
Ordinære rentebærende lån	Kr. 433.103,72	
Renter og omkostninger m.v.	" 11.229,93	" 444.333,65
Opptjente - ikke forfalne - renter av pantelån	"	9.298.990,40
Forfalne - ikke betalte - renter av pantelån	"	126.980,70
<u>Inventar</u>	Kr. 535.290,19	
+ amortisert	" 327.535,19	" 207.755,-
<u>Egne eiendommer</u>	Kr. 140.542,78	
+ amortisert	" 22.265,78	" 118.277,-
Forskuddsbetalte renter for 1954 av kortsiktige innlån	"	172.500,-
Norges Bank, Hammerfest og Vardö, separate konti for uopptjent byggelånsprovisjon	"	84.736,99
Oppkjøpte egne ihendehaverobligasjoner	"	57.000,-

 Kr. 1.369.547.255,20

<u>Inntil 31/12-1953:</u>				
Utbetalte nedskr.bidrag	Kr. 392.640.310,20	hvorav i 1953 ...	Kr.	88.101.494,04
herav er debitert Staten	" 291.488.995,48	" " " ...	"	63.992.972,04
og kommunene	" 101.151.314,72	" " " ...	"	24.108.522,-

I styret for Den Norske Stats

Nils B. Elvsaaas

Arthur Arntzen

k o n t o p r. 1. januar 1954.

Passiva:

<u>Grunnfondet</u>	Kr.	20.000.000,-
<u>Risikofondet</u>	"	11.706.997,-
<u>Agio- og Rentereguleringsfondet</u>	"	9.725.873,73
<u>Innlån</u>		
Diverse serielån (se etterstående spesifikasjon)	Kr.	415.509.000,-
Mottatt fra Staten	"	837.000.000,-
Kortsiktige innlån fra banker m.v.	"	<u>40.000.000,-</u>
Forskuddsbetalte stønadsmidler fra kommuner på rentebærende konti	"	6.323.918,94
<u>Statskassens andel av støtte til boligbygging m.v.</u>		
overført fra 1952	Kr.	13.453.479,92
mottatt i 1953	"	<u>58.000.000,-</u>
	Kr.	71.453.479,92
herav medgått til dekning av:		
statens 2/3-dels andel av nedskrivningsbidrag, rente- rabatt og rentesubvensjon	Kr.	60.373.916,57
samt dekning av samme pos- ter for fritatte kommuner	"	<u>5.392.145,02</u>
	"	<u>65.766.061,59</u>
<u>Diverse kreditorer</u>	"	8.427.284,12
Ubetalte takstregninger vedrørende 1953	"	13.846,54
Uopptjent byggelånsprovisjon	"	30.000,-
" " " på separate konti i Norges Bank,		
Hammerfest og Vardö	"	84.736,99
Påløpne renter av serieobligasjonslån, lån av Statskassen og kortsiktige innlån	"	12.677.908,98
Betalte - ikke forfalne - renter av pantelån (forf. 1/1-54 m.v.)..	"	2.342.653,74
Mottatt av Statskassen til administrasjonsutgifter utover det beløp som er medgått pr. 31/12-1953	"	17.616,83
	Kr.	<u>1.369.547.255,20</u>

Oversikt over Husbankens forpliktelser i henhold til tilsagte eller bevilgede lån og nedskrivningsbidrag er gitt på omstående side.

Husbank, den 31. desember 1953.
31. mars 1954.

R. Schjøth Iversen

Jacob Christie Kielland

Johan Hoffmann
adm. direktør

Harald Anstensen
hovedbokholder

Utenom de utbetalte lån og nedskrivningsbidrag har Husbanken pr. 31/12-1953 gitt tilsagn om eller bevilget lån og nedskrivningsbidrag til et samlet belöp av Kr. 1.139.490.061,-. Fordelingen av dette belöp på lån og nedskrivningsbidrag er fölgende:

Lån: Nedskr.bidr.:

Löpende tilsagn etter den endelige husbankordning Kr. 770.317.645,- Kr. 221.928.005,-

(I tilsagnsbelöpet er innbefattet de byggelån som Husbanken har ytet).

Bevilget v/konvertering etter såvel den midlertidige som endelige ordning.

" 110.838.400,- " 36.296.211,-

Kr. 881.156.045,- Kr. 258.224.216,- x)

=====

Herav for Finnmark og Nord-Troms

Kr. 35.843.785,- Kr. 35.020.205,-

For resten av landet

Kr. 845.312.260,- Kr. 223.204.011,-

I tillegg hertil kommer godkjente byggelån etter den midlertidige husbankordning (i.h.t. rundskriv A. 1 av 30. april 1946) til et samlet belöp av kr. 109.800,-.

Den endelige fordeling av dette belöp på ordinære lån og nedskrivningsbidrag vil først bli fastsatt ved konverteringen.

1139380261

x) Av de tilsagte og bevilgede, ikke utbetalte nedskrivningsbidrag gjelder tilsammen ca. Kr. 56.000.000,-, eiendommer i kommuner som er fritatt for å dekke 1/3-del av ytede nedskrivningsbidrag.

Den Norske Stats Husbank's serieobligasjonslån pr. 31/12-1953.

2 1/2 % 1948 serie I	Kr. 27.289.000,-	Opprinnelig Kr. 30.000.000,-. Løpetid 30 år. Avdragsfritt i 2 år og avdras deretter i løpet av 28 år etter annuitetsprinsippet med halvårlige avdrag hvert års 1. mai og 1. november. Første avdrag 1. november 1950. Siste avdrag 1. mai 1978. Amortisering ved oppkjøp og/eller loddtrekning.
1 3/4 % 1948 serie I	" 20.000.000,-	Løpetid 12 år. Avdragsfritt til 1. mai 1960, da lånet betales tilbake i sin helhet.
2 1/2 % 1949 serie I	" 60.000.000,-	Løpetid 25 år. Avdragsfritt i 5 år. 18 mill. kroner avdras deretter i løpet av 20 år med like store halvårlige avdrag hvert års 1. februar og 1. august (1,5 % pr. år i 20 år), første avdrag 1. august 1954 og siste avdrag 1. februar 1974. Det gjenstående beløp, 42 mill. kroner, tilbakebetales i sin helhet 1. februar 1974. Amortisering ved oppkjøp og/eller loddtrekning.
a) 1 3/4 % 1949 serie I	" 14.180.000,-	Løpetid 12 år. Avdragsfritt til 1. februar 1961, da lånet betales tilbake i sin helhet.
2 1/2 % 1949 serie II	" 77.708.000,-	Opprinnelig Kr. 83.000.000,-. Løpetid 30 år. Avdragsfritt i 2 år og avdras deretter i løpet av 28 år etter annuitetsprinsippet med halvårlige avdrag hvert års 15. juni og 15. desember. Første avdrag 15. desember 1951. Siste avdrag 15. juni 1979. Amortisering ved loddtrekning.
1 3/4 % 1949 serie II	" 13.024.000,-	Opprinnelig Kr. 17.000.000,-. Løpetid 12 år. Avdragsfritt i 2 år og avdras deretter i løpet av 10 år etter annuitetsprinsippet med halvårlige avdrag hvert års 15. juni og 15. desember. Første avdrag 15. desember 1951. Siste avdrag 15. juni 1961. Amortisering ved loddtrekning.
1 3/4 % 1949 serie III	" 40.684.000,-	Opprinnelig Kr. 50.000.000,-. Løpetid 12 år. Avdragsfritt i 2 år og avdras deretter i løpet av 10 år etter annuitetsprinsippet med halvårlige avdrag hvert års 1. april og 1. oktober. Første avdrag 1. april 1952. Siste avdrag 1. oktober 1961. Amortisering ved loddtrekning.

Transport Kr. 252.885.000,-

Transport Kr. 252.885.000,-

2 1/2 % 1950 serie I	"	17.319.000,-	Opprinnelig Kr. 18.000.000,-. Løpetid 30 år. Avdragsritt i 2 år og avdras deretter i løpet av 28 år etter annuitetsprinsippet med halvårlige avdrag hvert års 15. januar og 15. juli. Første avdrag 15. juli 1952. Siste avdrag 15. januar 1980. Amortisering ved oppkjøp og/eller loddtrekning.
2 1/2 % 1950 serie II	"	52.000.000,-	Løpetid 25 år. Avdragsfritt i 5 år. 40 % av lånet - 20,8 mill. kroner - avdras deretter i løpet av 20 år med 2 % av lånebeløpet pr. år med like store halvårlige avdrag hvert års 15. januar og 15. juli. Første avdrag 15. juli 1955. Siste avdrag 15. januar 1975. Det gjenstående beløp = 31,2 mill. kroner - tilbakebetales i sin helhet den 15. januar 1975. Amortisering ved loddtrekning.
b) 2 1/2 % 1950 serie III	"	42.335.000,-	Løpetid 25 år. Avdragsfritt i 5 år og avdras deretter med 1,4 mill. kroner (2 % av det opprinnelige lånebeløp) om året i 20 år med like store halvårlige avdrag hvert års 15. april og 15. oktober. Første avdrag 15. oktober 1955. Siste avdrag 15. april 1975. Det gjenstående beløp 42 mill. kroner (60 % av det opprinnelige lån) tilbakebetales i sin helhet den 15. april 1975. Amortisering ved loddtrekning.
c) 1 3/4 % 1950 serie I	"	15.970.000,-	Løpetid 12 år. Avdragsfritt i 2 år og avdras deretter i løpet av 10 år etter annuitetsprinsippet med halvårlige avdrag hvert års 15. april og 15. oktober. Første avdrag 15. oktober 1952. Siste avdrag 15. april 1962. Amortisering ved oppkjøp og/eller loddtrekning.
1 3/4 % 1950 serie II	"	35.000.000,-	Løpetid 5 år. Avdragsfritt til 15. desember 1955, da lånet betales tilbake i sin helhet.

Kr. 415.509.000,-

=====

- a) Lånet er på 40 mill. kroner, hvorav Husbanken ved utgangen av 1953 hadde i egen beholdning Kr. 25.820.000,-.
- b) Lånet er på 70 mill. kroner, herav i egen beholdning Kr. 27.665.000,-.
- c) Lånet er opprinnelig på 30 mill. kroner, herav i egen beholdning Kr. 9.857.000,-.