

Å R S M E L D I N G

for

DEN NORSKE STAT'S HUSBANK

1 9 5 5.

1. På grunnlag av Regjeringens bestemmelser om statsbankenes virksomhet i 1955, ble det i brev fra Finansdepartementet til Husbanken av 23. desember 1954 gitt beskjed om at tilsagn om nye lån fra Husbanken i 1955 ikke måtte overskride 334 mill. kroner, som forutsattes å svare til ca. 15.700 leiligheter. Dette var et noe lavere beløp enn året før da det var gitt tilsagn om rentebærende lån 354.9 mill. kroner (tilsagnsramme 353 mill. kroner) og nedskrivningsbidrag 102.8 mill. kroner, omfattende ca. 16.100 leiligheter.

Husbanken har i 1955 gitt tilsagn om rentebærende lån på 334 mill. kroner og nedskrivningsbidrag 97 mill. kroner. Fordelingen av tilsagnene på bankens avdelinger m.v. samt antallet finansierte leiligheter fremgår av denne oppstilling:

Beløpene i mill. kroner							
Kontorer	Rentebærende lån					Nedskr. bidrag	Antall leiligheter
	1.kv.	2.kv.	3.kv.	4.kv.	Sum		
Hovedkontoret	47.9	60.6	62.5	35.2	206.2	56.3	8.928
Vestlandskontoret	12.0	15.6	24.7	10.5	62.8	17.5	2.800
Trøndelagskontoret	2.8	8.5	5.0	9.7	26.0	5.2	1.059
Bodøkontoret	4.5	9.1	10.5	4.3	28.4	8.2	1.281
Hammerfestkontoret	2.7	4.0	2.6	1.3	10.6	9.8	798
Alle kontorer	69.9	97.8	105.3	61.0	334.0	97.0	14.866

Banken har i 1955 i alt vesentlig praktisert ordningen med lånetilsagn innenfor en tilsagnsramme etter det samme opplegg som i 1954. I rundskriv K. 38 av 27. januar 1955 ble det gitt melding til kommunene om de retningslinjer en kom til å følge. Ordningen har bygget på utstrakt kontakt og samarbeid med de kommunale myndigheter. Husbanken har etter hvert fått et bedre materiale til bedømmelse av boligbehovet, byggekapasiteten og de aktuelle forhold ellers i de forskjellige distrikter. De fremdriftsrapportene som banken siden høsten 1954 regelmessig har fått innsendt fra boliglagene, gir verdifull veiledning om situasjonen på byggemarkedet i de større kommuner.

Når antall finansierte leiligheter har ligget en del under det som var forutsatt av Regjeringen ved fastsettingen av tilsagnsrammen, henger det sammen med at det gjennomsnittlige lånebeløp pr. leilighet - ca. kr. 22.000 - har ligget noe høyere enn påregnet. Grunnen til dette er i første rekke at forskyvningen av boligbyggingen mot mer tettbygde strøk, mot hustyper med høyere belåning og mot låntakergrupper med høyere lånegrenser har gått noe raskere enn forutsatt. I enkelte distrikter har det også vært gjennomført beskjedne økninger i lånenivået.

Byggevolumet i boligbyggingen har også i 1955 ligget på et høyt nivå. Det har tatt tid for kreditt-tilstramningen og begrensningen av byggeløyvene har slått ut i byggevolumet. I 1954 ble det satt i gang bygging av 35.500 leiligheter, bygg som dels hadde lånetilsagn i Husbanken fra 1953. Ved utgangen av 1954 var det under arbeid like mange leiligheter som ved utgangen av 1953, nesten 30.000 leiligheter. Første halvår 1955 ble det gitt byggeløyve for 850 flere leiligheter enn i første halvår 1954. Pr. 1. juli 1955 var det flere arbeidere i byggevirkksomheten enn på tilsvarende tidspunkt i 1954; mens antall sysselsatte i anleggsvirkksomheten var gått ned med vel 5.000. I juni 1955 ble det så gjennomført en kvotebegrensning for fylkesbyggenemndene. De skulle for hele året ikke gi bygge-

løyve for større antall golvkvadratmeter til alle de formål som deres fullmakt omfattet, enn det som opprinnelig i Nasjonalbudsjettet var budsjettert for boliger alene.

I løpet av annen halvår 1955 har de forskjellige tilstramningstiltak gitt seg tydelige utslag. Det er i årets løp fullført vel 32.000 leiligheter, mot vel 35.000 i hvert av de to foregående år. Det er satt i gang ca. 29.600 leiligheter mot 38.000 i 1953 og 35.000 i 1954. Ved årets utløp var det under arbeid ca. 27.400 leiligheter mot nesten 30.000 leiligheter ved utløpet av de to foregående år. Nedgangen i bygge- og anleggsvirksomheten har ført til en klar nedgang i antall sysselsatte, som ved årsskiftet 1955/1956 lå ca. 9.500 lavere enn året før. Av denne nedgangen falt ca. 4.500 på bygg og ca. 5.000 på anlegg.

I brev fra Finansdepartementet av 5. januar 1956 er det på grunnlag av bestemmelser truffet av Regeringen fastsatt at Husbankens tilsagn om nye rentebærende lån i 1956 ikke må overskride 320 mill. kroner, som forutsettes å svare til ca. 15.700 leiligheter. Husbanken antar for sitt vedkommende at det antall leiligheter som kan finansieres innenfor den opptrukne tilsagnsramme, vil ligge en del lavere enn forutsatt av departementet. Hvor mange leiligheter som alt i alt kan settes i gang i 1956, avhenger ikke bare av tilsagnsrammen for Husbanken, men også av den tilsagnsramme som er trukket opp for Bustadbanken, og omfanget av den privat finansierte boligbyggingen. Etter de byggeløyvekvote som er fastsatt for fylkesbyggenevndene kan det neppe være tvil om at igangsettingstallet for nye leiligheter vil komme til å ligge vesentlig lavere i 1956 enn i 1955.

Utover våren og sommeren 1955 var det i enkelte distrikter visse vansker med å oppnå byggelån til bygg som hadde fått konverteringstilsagn i Husbanken. Som følge av de store statlige låneopptak i første halvår gikk likviditeten i banksystemet sterkt ned. Utover høsten steg likviditeten igjen, og det oppstod neppe noen steder alvorlige forviklinger som følge av byggelånvansker. I midten av desember 1955 har Norges Bank med tilslutning av Den norske Bankforening og Sparebankforeningen i Norge henstillet til bankene å følge nærmere opptrukne retningslinjer for utlånene i 1956 og 1957. I disse retningslinjer er det fastsatt at byggelån med konverteringstilsagn fra Husbanken og Bustadbanken skal ha prioritet.

1. Byggeprisindeksene og materialprisene i Oslo.
A. Utviklingen i byggeprisindeksene, lønnsrenter og materialprisene

2. Byggeprisindeksene har siden sommeren 1954 hatt en svakt oppadgående tendens. Boligdirektoratets indeks for tomannsboliger i lett trekonstruksjon steg således fra juli 1954 (for tariffrevisjonen) til ~~januar~~ 1956 med 4.0 prosent. Stigningen i løpet av 1955 var 1.2 prosent. Stormbulls prisindekser for boligbygg steg i løpet av 1955 med mellom 3 og 4 prosent, og i ~~februar~~ april 1956 lå indeksen for mur- og betongbygg 5.2 prosent over nivået i juni 1954, mens indeksen for tomannsbolig i tre hadde steget 2.4 prosent i løpet av dette tidsrommet.

H april
6.6
5.4

Denne stigning i indeksene skyldtes dels lønnsforhøyelser, dels oppgang i enkelte materialpriser og dels heving av byggelånsrentene i februar 1955.

I 1955 var det ingen tariffbestemte lønnsendringer. Den nå gjeldende tariffavtale trådte i kraft i juni/juli 1954. Foruten et par mindre oppjusteringer inneholdt den en bestemmelse om innregulering av det tidligere dyrtidstillegget i akkordsatsene ved økning av disse med visse prosenter. Dette førte til at økningen i timefortjenesten og dermed i lønnsutgiftene ble størst der hvor akkordfortjenesten fra før var høyest, særlig i Oslo og Bergen, hvor økningen kunne bli noe slik som 10 prosent, og dermed økte byggekost-

nadene med 2½ til 3 prosent. På steder hvor akkordfortjenesten hadde ligget under landsgjennomsnittet skulle tariffrevisjonen ikke føre til nevneverdig kostnadsøkning. Utenom de tariffbestemte lønnsendringene må en regne med at det i alle etterkrigsårene har funnet sted en viss "lønnsglidning". Samsynligvis gir slik lønnsglidning en vesentlig del av forklaringen til at den gjennomsnittlige timefortjeneste for voksne menn i byggevirksomhet 4. kvartal 1955 (kr. 15.69) lå ~~2~~ 6.06 prosent høyere enn i 4. kvartal 1954. Dette har delvis sammenheng med at det hele tiden har vært et meget stramt arbeidsmarked. Hverken denne lønnsglidning eller den forholdsvis sterke økningen i timefortjenesten for byggearbeider hvor akkordfortjenesten fra før av var høy, kommer til å trykke i de foran refererte byggekostnadsindekser.

→ 6.06
L 4.7

Stormbulls indeks for byggeartikler gikk i løpet av 1955 opp med 0.9 prosent og lå i ~~februar~~ 1956 3.2 prosent høyere enn i juni 1954. Denne økningen skyltes prisstigning på trådstift, malerartikler, rørleggerartikler trevarer fra fabrikk, murstein (ca. 3.5 prosent), og takstein av tegl (ca. 4.5 prosent). I løpet av 1955 ned med ca. 5 prosent. Likeledes ble prisene på siporex og ytong i januar 1955 redusert med henholdsvis ca. 16 prosent og ca. 6 prosent, og fra august måned gikk prisene på steinullprodukter ytterligere ned, for enkelte produkter med ca. 16 prosent. Glassvatt- og steinullprodukter inngår ikke i Stormbulls prisindekser. Den største prisstigning har en hatt på armeringsstål. Stormbulls prisindeks for handelsstål gikk i løpet av 1955 opp med 12.8 prosent og lå i april 1956 25.8 prosent høyere enn i juni 1954, og prisene for armeringsstål steg i løpet av 1955 med ca. kr. 7.50 pr. 100 kg, eller med ca. 8 prosent, og i de to første måneder av 1956 har prisen steget ytterligere med kr. 5.00 pr. 100 kg. Stigningen i prisen på armeringsstål siden juni 1954 representerer for vanlig blokkbebyggelse en kostnadsøkning på 1 à 1½ prosent. *Lag en venter med høyere priser i løpet av den nærmeste framtid.*

I summet tallet (32 i februar i år).

3

Erfaringsmessig har en kostnadsstigning utregnet på grunnlag av pris- og lønnsforhøyelser ikke gjort seg gjeldende i full utstrekning for de husbank-belånte bygg. Dette skyldes delvis at der vil være en alminnelig tendens til å forskyve forbruket av materialer fra dem som stiger mest i pris til andre som ikke har så sterk stigning, men har også sammenheng med rasjonalisering og mekanisering av driften ved enkelte større byggeprosjekter, samt større bruk av lettere ytterveggskonstruksjoner. En har videre hatt inntrykk av at konkurransen på entreprenørhold om byggeprosjektene har gjort seg mer gjeldende enn tidligere. Statistikken for 1955 vil først foreligge ved månedsskiftet april - mai.

Hvordan utviklingen vil bli i 1956 er det vanskelig å ha noen sikre formodninger om. Av vesentlig betydning blir resultatet av tariffoppgjøret til våren. Engrosprisene for skurlast ble fra 18. februar 1956 satt opp med ca. 60 kroner pr. standard for snekkerlast av furu og ca. 30 kroner pr. standard for annen last. Gjennomsnittlig svarer dette til en stigning på ca. 3 prosent. Som nevnt har også prisstigning på armeringsstål fortsatt.

Opphevelsen av prisreguleringen for faste eiendommer sommeren 1954 har antakelig ikke hatt særlig stor virkning på tomteprisene for de eiendommer som ble belånt i 1955. De fleste av tomtene var antakelig festet eller kjøpt før opphevelsen av prisreguleringen. Som nevnt i årsmeldingen for 1954 regner en imidlertid med at en ikke uvesentlig prisstigning for tomtearealer etter hvert vil gjøre seg gjeldende. Opplysninger fra prismyndighetene om avholdte takster bekrefter denne tendensen. Husbanken har i en del tilfelle avslått lånsøknader hvor en har funnet at tomtkostnadene var urimelig høye. Siden kommunenes prispolitikk på dette område er av meget stor betydning, har en særlig fulgt deres praksis med interesse. Kommunene har stort sett vist tilbakeholdenhet med å heve tomtepriser og festeavgifter, men en del kommuner har gått til forhøyelser. Noen kommuner har således gått over til å regne en årlig festeavgift på 4 prosent, og Husbanken har i den senere tid ikke funnet

å kunne motsette seg dette.

Forsyningssituasjonen for byggematerialer var stort sett tilfredsstillende i 1955. Som vanlig var det noe knapphet på teglstein i vårmånedene og for Nord-Norges vedkommende visse vanskeligheter med sementforsyningene i juni og juli, men svikten i leveransene var ikke så store at de medførte forsinkelser av betydning. Også i 1956 regner en med tilfredsstillende forsyningssituasjon.

3. Forhøyelsen av Norges Banks diskonto 14. februar 1955 fra $2\frac{1}{2}$ til $3\frac{1}{2}$ prosent førte ikke til noen endring i Husbankens alminnelige utlånsrente. Det var Regjeringens forutsetning at Husbankens og Bustadbankens utlånsrente fortsatt skulle være $2\frac{1}{2}$ prosent. For konverteringsforskudd fra Husbanken til byggelånsbanker og for nye direkte byggelån fra Husbanken ble dog renten satt opp med 1 prosent på samme måte som renten for de byggelån som ytes av sparebankene og forretningsbankene i henhold til konverteringstilsagn fra Husbanken. Renten på kommunenes forskuddskonti vedkommende nedskrivningsbidrag, innestående i Husbanken, ble samtidig forhøyet fra $1\frac{1}{2}$ prosent til $2\frac{1}{2}$ prosent.

Fra 1. juli 1955 er renten for nye lån fra staten til Husbanken hevet fra $2\frac{1}{2}$ prosent til $3\frac{1}{2}$ prosent. Lånemassen pr. 30. juni 1955 skal fortsatt forrentes etter $2\frac{1}{2}$ prosent. Bevilgningen på statsbudsjettet til støtte til boligbyggingen gjennom Husbanken for terminen 1955/1956 er blitt forhøyet med 2.4 mill. kroner for å dekke de økte renteutgifter som følge av renteøkningen på statens lån, jfr. St.prp. nr. 119 (1955).

Ved kgl. res. av 21. januar 1955 ble det nedsatt en komitee - statsbankkomiteen av 1955 - for å utrede spørsmålet om statsbankenes finansiering, og i samband hermed spørsmålet om rammen og retningslinjene for statsbankenes utlånsvirksomhet. Komiteen hadde disse medlemmer: Direktør Gunnar Jahn, formann, banksjef Ivar Bae, ekspedisjonssjef Eivind Erichsen, direktør Johan Hoffmann, direktør Reidar Holmsen, kontorsjef Gabriel Kielland, fung. professor Ole Myrvold, banksjef Reidar Schjøth Iversen. Som sekretær for komiteen ble oppnevnt første-sekretær Eskild Jensen. Komiteen avga sin innstilling 15. oktober 1955. En vesentlig del av komiteens tilrådinger gjelder boligfinansieringen gjennom Husbanken og Bustadbanken. Komiteen går inn for at det for tiden ikke bør gjøres noen vesentlige endringer i den gjeldende totalfinansieringsordning med lån fra bunn til topp. Den tilrår at utlånsrenten settes opp fra $2\frac{1}{2}$ prosent til $3\frac{1}{2}$ prosent, at rente- og avdragsbindingen settes ned til henholdsvis 5 og 10 år, at nedskrivningsbidragene avløses av tilleggs lån som gis etter delvis nye regler - bl.a. slik at subvensjonen gradvis avvikles - at renterabatten ikke forbeholdes låntakere i Husbanken og at administrasjonsutgiftene utliknes på låntakerne.

Videre foreslår den at det kreves renter og avdrag av nedskrivningsbidrag til bygg som er ført opp i årene 1946 - 1950. Det foreligger flere dissenser når det gjelder disse tilrådinger. Flere av komiteens medlemmer har således gått inn for at totalfinansieringen bør avløses av en toppfinansiering eller et kredittgarantisystem. Direktør Hoffmann har dissertert når det gjelder utlånsrenten, som han mener ikke bør settes høyere enn 3 prosent p.a. Han har også tatt forbehold når det gjelder en del av de andre forslagene. Innstillingen fra statsbankkomiteen har vært forelagt bl.a. for Husbanken til uttalelse, som er avgitt i skrivelse til Finansdepartementet av 21. januar 1956. Det kan nevnes at flertallet i Husbankens hovedstyre har sluttet seg til komiteeflertallet når det gjelder spørsmålet om total- eller toppfinansiering, og at det samme flertall har sluttet seg til direktør Hoffmanns standpunkt når det gjelder utlånsrenten, dersom en renteøkning må ansees påkrevet. To av hovedstyrets medlemmer går inn for overgang til toppfinansiering og slutter seg samtidig til forslaget om at utlånsrenten settes opp til $3\frac{1}{2}$ prosent.

Etter oppgangen i det alminnelige rentenivå er det bl.a. i Stortinget slått til lyd for forskjellige tiltak med sikte på å oppmuntre låntakerne i Husbanken til å betale ekstra avdrag av sine rentebærende lån. Det har således

vært foreslått at Husbanken skal godta innlevering av bankens egne obligasjoner som oppgjør for ekstraordinære avdrag etter sitt pålydende beløp, og at det bør innrømmes en kontantrabatt ved ekstraordinære avdrag. En tredje mulighet er å gi rabatt i form av ettergivelse av en del av nedskrivningsbidraget. Husbanken har i brev av 16. juni 1955 underrettet Kommunaldepartementet om at bankens hovedstyre har drøftet disse spørsmål. Styret fant at det kunne reises så alvorlige innvendinger mot de nevnte tiltak at det ikke kunne tilrå at noen av dem ble satt ut i livet. Styret fant det støtende at bankens låntakere skulle kunne oppnå en utilsiktet adgang til å realisere den mottatte rentebegunstigelse i form av nedregulering av gjeld og dermed følgende formuesøkning. Det fant det betenkelig å svekke følelsen av at en forpliktelse i et visst antall kroner må dekkes ved betaling av nettopp det samme antall kroner. Styret var også redd for at de foreslåtte tiltak kunne føre til spekulasjon i husbankhus og i å få så store husbanklån som mulig. Ett av styrets medlemmer fant ikke disse betenkeligheter avgjørende og gikk inn for at Husbanken skulle yte kontantrabatt ved betaling av frivillige, ekstraordinære avdrag på lånebeløpet. Han antok at rabatten burde fastsettes for et begrenset tidsrom ad gangen, f.eks. for ett år, og noenlunde tilsvare den underkurs som Husbankens egne 2½ prosents obligasjoner blir notert i.

Finansdepartementet har 31. oktober 1955 oppnevnt direktør Hoffmann som medlem på vegne av Husbanken av et samarbeidsutvalg for økt personlig sparing. I utvalget er for øvrig representert Finansdepartementet, Norges Bank, Norges Postsparebank, Den norske Bankforening, Sparebankforeningen i Norge, De norske Livsforsikringsselskapers forening, Norsk Arbeidsgiverforening og Arbeidernes Faglige Landsorganisasjon. Utvalget har til oppgave å være kontaktledd mellom de representerte institusjoner i spørsmål om tiltak for å øke den personlige sparing.

I 1952 ble det gjennomført en forhøyelse av inntekstgrensene for nedskrivningsbidrag på grunnlag av inntektutviklingen 1947/1951, slik denne kume anslås etter den offisielle statistikk over den gjennomsnittlige timefortjeneste for voksne menn i industrien. Som kjent er det også etter 1951 skjedd en betydelig økning i det alminnelige pris- og inntektsnivå. På grunnlag av den nevnte statistikk kan en anslå økningen i den nominelle årsfortjenesten for industriarbeidere 1951-1954 til snau kr. 2.000.-. Bankens hovedstyre har derfor i november 1955 gjort vedtak om at de da praktiserte inntekstgrenser forhøyes i samsvar med den inntektsstigning som antas å ha funnet sted i de forskjellige distrikter siden 1951.

Innstilling avgitt 23. april 1955 fra komiteen til utredning av boligspørsmålet og andre spørsmål vedrørende omsorgen for de eldre, har vært forelagt for Husbanken til uttalelse. Uttalelse er avgitt i brev til Sosialdepartementet av 14. januar 1956.

I etterkrigstiden er det gjort store fremskritt når det gjelder varmeisoleringen av husene. Det bygges allikevel en mengde hus med dårligere varmeisolering enn rasjonelt ut fra driftsøkonomiske hensyn. Både for den enkelte og for samfunnet ville det være mye å vinne ved mer fullverdig varmeisolering av de nye husene. Gjennom differensiering av de rentebærende lån har Husbanken i en del distrikter gått inn for å oppmuntre til bruk av dobbelte vinduer. Banken har for tiden under overveielse om en kan finne frem til et liknende premieringssystem for bruk av rasjonelle yttervegger og takkonstruksjoner, spesielt med sikte på god varmeisolasjon, og en har herunder søkt kontakt med Boligdirektoratet og Norsk Byggforskningsinstitutt.

Ved kgl. res. av 15. oktober 1954 ble det gitt nye prisbestemmelser for omsetting av fast eiendom. Det skal fremdeles avholdes takst når det gjelder fast eiendom bestående av en eller flere bygninger med tilsammen fra 1-5 beboelsesleiligheter og egen eller bygslet tomt på inntil 10 dekar. For øvrig er prisreguleringen opphevd. For de nevnte eiendommer gjelder ikke lenger prisstopp (for gamle eiendommer) og selvkostendepris (for nye eiendommer), men forholdsvis rommelige takseringsregler.

Hus som er belånt i Husbanken, kan ikke overdras uten samtykke av banken. Hensikten med denne bestemmelsen er bl.a. at banken skal kunne öve en viss kontroll med den pris som tas for eiendommen, og så vidt mulig hindre at de gunstige lånevilkår og boligstøtten skal gjøre det mulig for selgeren å innkassere en uberettiget gevinst. Etter endringen av prisreguleringen for faste eiendommer er det blitt mer aktuelt for Husbanken å gjøre seg opp en selvstendig mening om hva som kan ansees for rimelig overdragelsespris. Det har ikke vært meningen med de nye prisbestemmelser at Husbanken skulle være bundet av pristakstene når den skal ta standpunkt til om den vil samtykke i overføring av rentebærende lån og nedskrivningsbidrag. Husbanken søker i hvert enkelt tilfelle å gjøre seg opp en mening om den pris selgeren forlanger er så rimelig at lån og nedskrivningsbidrag uten videre bør overføres. Banken tar da utgangspunkt i de opplysninger den har om kostprisen. Den legger dog ikke uten videre til grunn de opplysninger som forelå ved konverteringen, men reviderer anslaget over kostnadene hvis det synes klart at disse ligger for lavt eller for høyt etter vanlige byggekostnader på oppføringstiden. Tillegg godkjennes for senere påkostninger som har økt husets verdi, og som er rimelige og fornuftige. Banken godkjenner også i en viss utstrekning verdiløkning som henger sammen med prisstigning siden huset ble oppført, hvilket spesielt er aktuelt for hus som er bygget før prisstigningen 1950-1952. For hus med utleieleiligheter ser en dog bort fra både verdiløkning og avskrivning når det gjelder den del av huset som opptas av utleieleilighetene. Ligger den aktuelle overdragelsespris ulmenfor den pris som etter dette kan godkjennes, samtykker banken som hovedregel i overføring av lån og nedskrivningsbidrag, forutsatt at kjøperen etter de vanlige regler for inntekts- og formuesbegrensning er stønadsberettiget. Søknadene blir alltid forelagt kommunen til uttalelse. Ligger det belöp som kreves over det belöp som Husbanken finner å burde godkjenne, blir det aktuelt å kreve nedskrivningsbidraget helt eller delvis innbetalt. Er differansen mellom den pris som kan godkjennes og kjøpesummen ikke særlig stor, nöyer dog banken seg i alminnelighet med å kreve nedskrivningsbidraget overført til det rentebærende lån. Det påsees dog at den rentebærende belåning ikke blir uforvarlig høy. Er det en betydelig forskjell mellom den pris som kreves og den pris som ansees rimelig, kreves det full innbetaling av nedskrivningsbidraget, og i mer graverende tilfelle nektes også overdragelse med overføring av det rentebærende lån. Det er vanlig i alle disse tilfelle å redusere avdrags- og rentebindingen til 5 år.

Husbanken har i 1955 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 1955 er det sendt ut 5063 rapportskjema for tilsyn. Tilsynsrapportene for 1955 er i det alt vesentlige innkommet. De viser stort sett at eiendommene er bra vedlikeholdt og at arbeider som gjenstod da lånet ble utbetalt, for den alt overveiende del er utført. De viser at det forekommer en del uregelmessigheter med hensyn til disponeringen av husene, idet det i tomannsboliger, og da særlig i de mindre tomannsboliger og midlertidige tomannsboliger, i en del tilfelle ikke leies ut etter forutsetningene. De uregelmessigheter som har forekommet med hensyn til vedlikehold og disponering av eiendommene, er blitt påtalt, og det settes tidsfrist for å bringe forholdet i orden. Det føres kontroll med at påleggene blir etterkommet. Når det gjelder disponeringen av eiendommene, har den i noen tilfelle vært av den art at en har funnet det nødvendig å kreve nedskrivningsbidraget helt eller delvis innbetalt og unntaksvis også det rentebærende lån.

Husbanken fikk sommeren 1955 melding om at flere fjösbygninger som er oppført i et av distriktene i Finnmark og som er belånt i banken, var angrepet av råte. I den besiktigelsen som Husbanken deretter foretok ved et par av sine funksjonærer, deltok også forsøksleder Asbjörn Torp ved Norges Landbrukshöyskole. Det viste seg ved denne undersökelsen at en rekke fjös oppført i en bestemt bindingsverkkonstruksjon, var sterkt angrepet av sopp og råte. I fjös oppført av laftede planker og panelt utvendig kunne det ikke påvises skade i veggene, men det var til dels sterk tendens til råte i himlinger og bjelkelag med sagflis-isolasjon. Husbanken har tatt saken opp med Kommunaldepartementet, bl.a. med sikte på å få klarlagt hvilke konstruksjoner som bør nyttes ved oppføring av

driftsbygninger i denne landsdel. Ved nye lånetilsagn søker Husbanken å påse at det ikke nyttes en byggemåte som innebærer fare for råtedarmelse o.l.

4. På møte i Husbanken råd den 28. mars 1955 ble årsberetning og regnskap for 1954 enstemmig godkjent. Melding ble gitt Stortinget i St. meld. nr. 63 (1955).

Av regnskapet for 1955 fremgår at Husbanken ved årets utløp hadde utestående ordinære rentebærende pantelån på Kr. 2.039.578.500,06 og på rentebærende lån mot garanti av Gjenreisingsfondet på Kr. 689.005,- samt på overtatte 23 panter Kr. 261.483,96 tilsammen Kr. 2.040.528.989,02 (utbetalt Kr. 2.137.542.942,- + avdrag Kr. 97.013.952,98). Utestående nedskrivningsbidrag utgjorde på samme tid Kr. 621.553.884,63 inklusive Kr. 268.248,- vedrørende nevnte overtatte panter (utbetalt Kr. 626.889.909,- + tilbakebetalt Kr. 5.336.024,37). Antall utbetalte lån var 44.537 og antall løpende lån 44.312 hvorav det på 445 lån gjensto bare nedskrivningsbidraget. Utestående lån og nedskrivningsbidrag fordelte seg slik på bankens avdelinger:

	<u>Ordinære lån</u>	<u>Nedskrivningsbidrag</u>
Hovedkontoret (Östlandet, Sörlandet, Nordmøre og Romsdal)	kr. 1.270.344.438,75	kr. 347.785.687,99
Vestlandsavdelingen	" 385.990.275,84	" 109.382.812,83
Tröndelagsavdelingen	" 135.103.370,04	" 37.031.802,-
Bodöavdelingen	" 163.438.555,10	" 42.755.323,-
Hammerfestavdelingen (Finnmark og de krigsherjede kommuner i Nord-Troms)	" 85.652.349,29	" 84.598.258,81
	<u>kr. 2.040.528.989,02</u>	<u>kr. 621.553.884,63</u>

Av lånene og nedskrivningsbidragene i hovedkontorets distrikt faller ca. 552,6 mill. kroner i lån og ca. 139,8 mill. kroner i nedskrivningsbidrag på Oslo.

Bankens forpliktelser i henhold til konverteringstilsagn og gitte bevilgninger som ennå ikke var kommet til utbetaling utgjorde Kr. 1.000.391.790,- som fordeler seg med Kr. 775.450.525,- på rentebærende lån (innbefattet Kr. 240.000,- med garanti av Gjenreisingsfondet) og Kr. 224.941.265,- på nedskrivningsbidrag. De tilsagte eller bevilgede, men ikke utbetalte lån og nedskrivningsbidrag fordelte seg slik:

	<u>Ordinære lån</u>	<u>Nedskrivningsbidrag</u>
Hovedkontoret	kr. 519.485.160,-	kr. 133.401.900,-
Vestlandsavdelingen	" 117.399.000,-	" 32.522.500,-
Tröndelagsavdelingen	" 56.466.800,-	" 13.883.400,-
Bodöavdelingen	" 52.745.500,-	" 15.417.800,-
Hammerfestavdelingen	" 29.354.065,-	" 29.715.665,-
	<u>kr. 775.450.525,-</u>	<u>kr. 224.941.265,-</u>

Av de ikke utbetalte lån og nedskrivningsbidrag i hovedkontorets distrikt faller ca. 283,4 mill. kroner i lån og ca. 65,9 mill. kroner i nedskrivningsbidrag på Oslo.

Utenom de nedskrivningsbidrag som Husbanken har utbetalt for egen regning, har banken på vegne av Forsvarsdepartementet utbetalt nedskrivningsbidrag til et samlet belöp av Kr. 9.321.920,- - hvorav Kr. 3.789.040,- i 1955 - i henhold til nevnte departements stönadsordning 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 slike nedskrivningsbidrag til et samlet belöp av Kr. 9.691.280,-.

På byggelån bevilget av Husbanken utestø ved årsskiftet 1955/56 Kr. 5.953.981,30 (752 byggelån, dessuten var bevilget 150 byggelån hvor det pr. 31/12-1955 ennå ikke var påbegynt utbetalinger). Hertil kommer at Norges Banks avdelinger i Hammerfest og Vardø for Husbankens regning hadde utbetalt i byggelån henholdsvis Kr. 7.489.474,81 (559 byggelån) og Kr. 240.907,15 (19 byggelån). Det samlede byggelånsbeløp utgjorde således Kr. 13.684.363,26 (1330 byggelån). Dette representerer en merkbar nedgang siden forrige årsskifte, da det tilsvarende beløp var Kr. 17.003.064,38. De byggelån som Norges Bank har ytet, er finansiert av Husbanken ved kontoinnskudd i vedkommende bankavdelinger, pr. 31. desember 1955 innto tilsammen Kr. 8.079.093,86.

Pr. 1. januar 1955 var det utbetalt Kr. 18.085.070,46 i konverteringsforskudd til 15 byggelånsbanker. Av disse har 4 oppgjort sine konti i løpet av 1955. Det er åpnet 3 nye konti for byggelånsbanker. I løpet av året er det blitt tilstått Kr. 30.950.000,- i nye konverteringsforskudd til 9 banker. Av konverterte byggelån er blitt avregnet Kr. 13.581.813,18 mot tidligere tilståtte konverteringsforskudd, slik at saldo pr. 31/12-1955 for utbetalte konverteringsforskudd (inklusive belastede renter for 1955) utgjorde Kr. 35.879.018,11 fordelt på 14 banker.

I budsjettåret 1954/55 beløp utgiftene til stønad gjennom Husbanken seg til Kr. 119.378.003,50, herav faller Kr. 115.615.292,83 på nedskrivningsbidrag, Kr. 3.720.492,79 på renterabatt for familier med flere barn og Kr. 42.217,88 på rentesubvensjon i anledning eiendomsskatt. Av det samlede beløp er Kr. 32.362.284,67 betalt av kommunene, mens resten er betalt av staten med Kr. 87.015.718,83, hvorav Kr. 79.586.990,46 er statens regulære 2/3 andel av stønaden, mens Kr. 7.428.728,37 er betalt av staten for helt eller delvis fritatte kommuner. Siden Husbankens opprettelse og inntil 31/12-1955 er utbetalt som samlet stønad gjennom Husbanken Kr. 635.237.203,48 (nedskrivningsbidrag Kr. 621.553.884,63, renterabatt Kr. 13.482.713,83, rentesubvensjon Kr. 200.605,-). Av det samlede beløp har kommunene betalt Kr. 167.593.531,67, mens staten har betalt 2/3 andel med Kr. 423.504.237,39, samt for helt eller delvis fritatte kommuner med Kr. 44.139.434,42, tilsammen Kr. 467.643.671,81.

Ved utgangen av 1955 var ordningen med renterabatt for familier med flere uforsørgede barn godkjent i 75 kommuner, vesentlig byer og omegnskommuner. Rabatt-satsene varierer fra Kr. 30,- til Kr. 120,- pr. barn pr. år. I 1955 var det ialt ca. 16.500 leilighetsinnehavere - med ca. 40.000 barn - som fylte vilkårene for å oppnå renterabatt. Det er i året tilstått renterabatt til et samlet beløp av Kr. 4.243.362,98. Dette motsvarer vel 9 % av de samlede renteinntekter av Husbankens utestående pantelån i 1955.

2.610 i l. l. 1956.

Husbanken hadde pr. 31/12-1955 utbetalt ialt 27 lån mot garanti av Gjenreisningsfondet - som disponeres og styres av Kommunal- og Arbeidsdepartementet - til et samlet beløp av Kr. 712.000,-. Innbetalte avdrag beløp seg til Kr. 22.995,-. Det var videre gitt tilsagn om 8 lån og bevilget 1 lån som ennå ikke var utbetalt, til et samlet beløp på Kr. 240.000,-.

Ved utgangen av 1955 var det av Husbanken gitt tilsagn om pristilskott til gjenreisningsbygg samt til bygg som føres opp til avløsning av boligbrakker - tilskudd som utbetales av Husbanken - til et samlet beløp på Kr. 13.065.888,-. Av dette beløp var det pr. 31/12-1955 utbetalt Kr. 7.550.523,-. Videre er det av Husbanken på vegne av Kommunal- og Arbeidsdepartementet siden 1. mars 1954 gitt tilsagn om pristilskott til brakkesaneringsbygg utenom Finnmark og Nord-Troms til et beløp av Kr. 1.166.555,-. Disse tilskudd utbetales av Kommunaldepartementet.

I 1955 har Husbanken utbetalt 7294 pantelån med tilsammen 469,7 mill. kroner og nedskrivningsbidrag 135,2 mill. kroner (eksklusive nedskrivningsbidrag fra Forsvarsdepartementet etter særordningen for Forsvarets personell). Dette er

det største beløp i utbetalte lån og nedskrivningsbidrag som har forekommet i noe regnskapsår. De store utbetalinger henger sammen med det store omfang som tilsagnene hadde i 1952 og 1953. I 1956 regner en med å utbetale ca. 395 mill. kroner i rentebærende lån og ca. 117 mill. kroner i nedskrivningsbidrag, mens det i 1957 vil bli en ytterligere betydelig nedgang som følge av den sterke nedgangen i tilsagnsgivningen de siste årene. Antall nye pantelån i 1955 var 7.023, idet 271 utbetalinger refererte seg til videre utbetaling på større lånesaker hvor bevilgning og utbetaling av praktiske grunner er blitt delt opp. Innbetalte avdrag på rentebærende lån var 24,4 mill. kroner, slik at netto utlånsøking utgjorde 445,3 mill. kroner.

Til finansiering av bankens netto utlånsøking samt regulering av bankens gjeldsforpliktelser m.v. har banken i første halvår 1955 tatt opp lån fra "Statens konto for lån til statsbankene" på 244,5 mill. kroner. Disse lån var pr. 30. juni 1955 kommet opp i 1.409,5 mill. kroner som forrentes med 2 1/2 % p.a. Fra 1/7-1955 betaler Husbanken som nevnt foran, 3 1/2 % p.a. renter for nye lån som opptas fra Staten, og av disse har Husbanken i 2. halvår 1955 mottatt tilsammen 274,5 mill. kroner. Ved utløpet av 1955 har Husbanken således mottatt i alt 1.684 mill. kroner i lån fra Staten. Differansen på 1 % mellom innlåns- og utlånsrenten dekkes som nevnt foran, over statsbudsjettet. Denne rentestønning utgjorde i 2. halvår 1955 Kr. 332.194,44.

Kortsiktige gjeldsbrevlån hos andre enn Staten er gått ned fra 25 mill. kroner til 10 mill. kroner i løpet av 1955.

Det er ikke tatt opp nye serielån i 1955. Husbankens 1 3/4 % lån av 1950, serie II, stort 35 mill. kroner, ble i henhold til låneplanen innfridd i sin helhet den 15. desember 1955. På 31/12-1955 hadde Husbanken følgende serielån:

2 1/2 % 1948 serie I	(Opprinnelig 30 mill. kroner)	Kr.	25.630.000,-
1 3/4 % 1948	" I	"	20.000.000,-
2 1/2 % 1949	" I (Opprinnelig 60 mill. kroner)	"	58.650.000,-
1 3/4 % 1949	" I	"	14.180.000,- 1)
2 1/2 % 1949	" II (Opprinnelig 83 mill. kroner)	"	73.232.000,-
1 3/4 % 1949	" II (Opprinnelig 17 mill. kroner)	"	9.715.000,-
1 3/4 % 1949	" III (Opprinnelig 50 mill. kroner)	"	31.038.000,-
2 1/2 % 1950	" I (Opprinnelig 18 mill. kroner)	"	16.373.000,-
2 1/2 % 1950	" II (Opprinnelig 52 mill. kroner)	"	51.480.000,-
2 1/2 % 1950	" III	"	41.859.000,- 2)
1 3/4 % 1950	" I	"	15.970.000,- 3)
			<hr/>
			Kr. 358.127.000,-

- 1) Lånet er på 40 mill. kroner, hvorav Husbanken ved utgangen av 1955 hadde i egen beholdning Kr. 25.820.000,-.
- 2) Lånet er opprinnelig på 70 mill. kroner, nå stort Kr. 69.300.000,-, herav i egen beholdning Kr. 27.441.000,-.
- 3) Lånet er opprinnelig på 30 mill. kroner, nå stort Kr. 20.089.000,-, herav i egen beholdning Kr. 4.119.000,-.

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. Innestående forskuddsbeløp har som nevnt foran vært forrentet med 1 1/2 % p.a. inntil diskontoforhøyelsen den 14/2-1955, og deretter med 2 1/2 % p.a. Pr. 31/12-1955 hadde Husbanken innestående Kr. 5.639.249,72 på rentebærende forskuddskonti fra 49 kommuner. Dette representerer en viss nedgang i forhold til foregående årsskifte.

For de vel 77.000 rente- og avdragsterminer som forfalt til betaling i 1955 gikk betalingen tilfredsstillende inn, således var det pr. 31/12-1955 i alt bare 424 misligholdte lån hvis forfall lå i måned eller mer tilbake. Disse lån fordelte seg med 157 lån på hovedkontoret, 33 ved avdelingskontoret for Vestlandet, 18 ved avdelingskontoret for Trøndelag, 61 ved avdelingskontoret i Bodø og 155 ved avdelingskontoret i Hammerfest. For 27 av lånene lå forfallet et halvt år eller mer tilbake i tiden, hvorav Husbanken hadde inne auksjonsbegjæring for 16 av disse eiendommer. Dessuten hadde Husbanken pr. 31/12-1955 overtatt 23 pantsatte eiendommer, hvorav vedrører 19 i Finnmark og Nord-Troms, 1 i Trøndelag, 2 på Østlandet og 1 på Sørlandet. Av de 35 eiendommer som var overtatt av banken pr. 1/1-1955, er 6 eiendommer solgt og 19 tidligere eiere har betalt skyldig beløp og fått eiendommene tilbakeskjøtet. I løpet av 1955 har Husbanken overtatt 13 eiendommer, slik at den som nevnt ialt står som eier av 23 eiendommer. Av disse har 3 tidligere eiere betalt skyldig beløp og det er sendt anmodning om utstedelse av auksjonsskjøte. Ytterligere har 10 tidligere eiere avbetalt så meget på det misligholdte beløp at den resterende del sansynligvis vil bli innbetalt. Det forhandles om salg i 4 saker, og i 4 saker er det sendt begjæring om utkastelse. De øvrige 2 eiendommer er nylig overtatt av banken.

Renteinntekten i 1955 av pantelån m.v. var Kr. 46.237.707,22. Husbanken hadde i 1955 et renteoverskudd på Kr. 2.119.568,09 etter at det er fratrukket 2 1/2 % lovbestemt renter av Risikofondet med Kr. 299.992,-, som tillegges Risikofondet. I samsvar med St.prp. nr. 1/1955 (kap. 414 B, side 18) har Husbankens hovedstyre med samtykke av Kommunal- og Arbeidsdepartementet besluttet å henlegge til Agio- og Rentereguleringsfondet rentegevinsten i 1955 på kortsiktige og midlertidige innlån Kr. 1.751.991,37. Resten av renteoverskuddet Kr. 367.576,72 er i samsvar med Husbank-lovens § 2 anvendt til delvis dekning av administrasjonsutgiftene.

Husbankens renteoverskudd (inklusive rentene til Risikofondet) og disponeringen av overskuddet for de åtte siste år stiller seg således:

(Alle beløp i tusen kroner)

Overført til	1948	1949	1950	1951	1952	1953	1954	1955
<u>Risikofondet</u>								
Ordinært	187,5	254,7	261,-	271,8	278,6	285,5	292,7	300,-
Ekstr.ord.	0,-	0,-	167,9	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-
<u>Avsatt til</u>								
<u>Agio- og Rente-</u> <u>reguleringsfondet</u>	189,-	551,3	1.537,3	2.450,5	2.535,8	2.124,-	2.150,4	1.752,-
<u>Anvendt til delvis</u> <u>dekning av admini-</u> <u>strasjonsutgifter</u>	174,4	290,4	x)	323,9	364,8	377,3	500,-	367,6
	550,9	1.096,4	1.966,2	3.046,2	3.179,2	2.786,8	2.943,1	2.419,6

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

Agio- og Rentereguleringsfondet er i 1955 dessuten økt med Kr. 190.317,05 i agiogevinst på amortisasjonsterminer.

Som det fremgår av Balansekonto pr. 1/1-1956 er Risikofondet stort Kr. 12.299.664,- og Agio- og Rentereguleringsfondet Kr. 13.948.636,17.

Husbankens utlånsvirksomhet fra 1947 - det første år banken var i regulær virksomhet - til og med 1955 framgår av følgende oppstilling, i millioner kroner:

	1947	1948	1949	1950	1951	1952	1953	1954	1955
<u>Rentebærende lån</u>									
Utbetalt på nye lån	10,1	90,5	200,3	238,-	287,4	239,7	280,-	321,8	469,7
Mottatte avdrag	0,-	0,4	2,5	6,-	10,1	14,3	16,8	22,5	24,4
Øking utestående lån	<u>10,1</u>	<u>90,1</u>	<u>197,8</u>	<u>232,-</u>	<u>277,3</u>	<u>225,4</u>	<u>263,2</u>	<u>299,3</u>	<u>445,3</u>
Utestående rentebærende lån pr. 31/12	10,1	100,2	298,-	530,-	807,3	1032,7	1295,9	1595,2	2040,5
Tilsagte og bevilgede men ikke utbetalte renteb.lån pr.31/12 (etter fradrag av annullerte tils. og bevilgn.)	151,5	373,4	490,6	520,-	502,-	655,3	881,2	907,2	775,5
Godkjente byggelån med konverteringsrett, etter den midlertidige husbank-ordning av 1946	1946								
Saldo pr. 31/12	<u>76,8</u>	<u>136,9</u>	<u>77,4</u>	<u>23,3</u>	<u>6,6</u>	<u>1,6</u>	<u>0,2</u>	<u>0,1</u>	<u>0,0</u>
Sum engasjement pr. 31/12 i rentebærende lån	<u>76,8</u>	<u>298,5</u>	<u>551,-</u>	<u>811,9</u>	<u>1056,6</u>	<u>1310,9</u>	<u>1688,2</u>	<u>2177,2</u>	<u>2816,-</u>
Årlig nettoøking i engasjement rentebærende lån (etter fradrag av annullerte tils. og innbet.avdr. på løpende renteb.lån)	<u>76,8</u>	<u>221,7</u>	<u>252,5</u>	<u>260,9</u>	<u>244,7</u>	<u>254,3</u>	<u>377,3</u>	<u>489,-</u>	<u>313,6</u>
<u>Nedskrivningsbidrag</u>									
Utbetalt nedskr.bidr.	2,3	22,8	49,3	65,6	84,3	82,4	89,3	95,6	135,2
Tilbakebet. " "	0,-	0,-	0,1	2,2	0,5	1,4	1,2	1,1	0,8
Øking utestående nedskrivningsbidrag	<u>2,3</u>	<u>22,8</u>	<u>49,2</u>	<u>65,4</u>	<u>83,8</u>	<u>81,-</u>	<u>88,1</u>	<u>94,5</u>	<u>134,4</u>
Utestående nedskrivningsbidrag pr. 31/12	2,3	25,1	74,3	139,7	223,5	304,5	392,6	487,2	621,6
Tilsagte og bevilgede, men ikke utbetalte nedskrivningsbidrag (etter fradrag av ann.tils. og bevilgn.)	44,2	108,5	151,2	171,5	178,3	210,8	258,2	262,8	224,9
Sum engasjement pr. 31/12 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>	<u>750,-</u>	<u>846,5</u>
Årlig øking i engasjement nedskr.bidr.(etter fradrag av ann.tils. og tilb.bet.nedskr.bidr.)	<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>	<u>99,2</u>	<u>96,5</u>

2816,0

6

313,6
24,4
288,0

538,0
1955

3,7

4,5
791,7

Til belysning av Husbankens øvrige virksomhet og innlån i de siste åtte år hitsetter en følgende oppstilling over bevegelsen i enkelte statusposter, i millioner kroner:

<u>Saldo</u>								
<u>Pr. 31. desember.</u>	<u>1948</u>	<u>1949</u>	<u>1950</u>	<u>1951</u>	<u>1952</u>	<u>1953</u>	<u>1954</u>	<u>1955</u>
Byggelån ytet av Husbanken	7,-	18,-	24,-	23,4	18,4	17,3	17,-	13,7
Forskudd til byggelånsbanker på konverteringer	4,2	14,9	17,7	15,4	13,8	21,6	18,1	35,9
Serieobligasjonslån	50,-	273,5	437,4	434,8	425,5	415,5	405,1	358,1
Innlån fra staten	0,-	0,-	25,-	330,-	525,-	837,-	1165,-	1684,-
Andre innlån	30,-	20,1	65,2	45,-	73,5	40,-	25,-	10,-

5. Antallet regulerte stillinger er i 1955 økt med 6, idet en fra 1. juli s.å. har fått seks nye regulerte assistentstillinger som er besatt blant bankens aspiranter, slik at banken nå har 140 regulerte stillinger. Antallet funksjonærer er imidlertid ikke økt i løpet av 1955. I det vedtatte budsjett for 1955/1956 var det regnet med en øking i funksjonærantallet på 3, men det har vist seg unødvendig å øke antallet funksjonærer ut over de 153 funksjonærer som banken har hatt som ramme siden 1952. I budsjettforslaget for 1956/1957 er det ført opp det samme antall funksjonærer, idet en har gått ut fra at det neppe skulle bli behov for å øke funksjonærantallet i dette tidsrom.

Fra 1. januar 1955 er med samtykke av Finansdepartementet seks assistenter i bankens regnskapsavdeling konstituert som maskinbokholdere (i lønnsklasse 4).

Underdirektør Jens L. Seip, som var innvilget tjenestefrihet fra 1. desember 1953 til 1. juli 1955, fikk forlenget permisjon til utgangen av 1955. Under hans fravær har kontorsjef Arthur Saunes vært konstituert som underdirektør.

Ved revisjonen er det fortsatt 5 hovedstillinger og 2 bistillinger.

Oslo, 1. januar/14. mars 1956.

I hovedstyret for Den Norske Stats Husbank

Henry Jacobsen Per Borten Jacob Christie Kielland Nils Lökke

Johan Hoffmann
Adm. direktør.

DEN NORSKE STATS HUSBANK

Regnskap for 1955

Debet:

Honorar til styrer, bankråd, kontrollkomite og revisjon	Kr.	119.100,89
Lønninger	"	1.717.585,24
Kontorutgifter m.v.	"	611.252,52
Amortiseringer på inventar og egen eiendom	"	57.026,02
Takstutgifter	"	354.481,18
Godtgjørelse til Norges Bank v/innløsning av obliga- sjoner og rentekuponger	"	77.844,47
Sum administrasjons- og takstutgifter m.v.	<u>Kr.2.937.290,32</u>	
Renteutgifter	"	43.818.147,13
Overført til Risikofondet 2 1/2 % rente for 1955	"	299.992,-
Renteoverskudd	<u>Kr.2.119.568,09</u>	
er anvendt slik:		
Overført til Agio- og Rentereguleringsfondet	"	1.751.991,37
Resten av renteoverskuddet Kr. 367.576,72 er anvendt til delvis dekning av administrasjons- og takstutgifter.		
		<u>Kr. 48.807.420,82</u>
=====		=====

k o n t o for 1955.

Kredit:

Inntekter av byggelån	Kr.	652.804,02
Renter av pantelån	"	45.121.324,65
Andre renteinntekter	"	463.578,55
Av administrasjons- og takstutgifter m.v. Kr. 2.937.290,32 er dekket av årets renteoverskudd	"	<u>367.576,72</u>
Resten	Kr.	2.569.713,60
er dekket av statskassen	"	2.569.713,60

Kr. 48.807.420,82

Aktiva:

<u>Kassebeholdninger</u>	Kr.	16.464,82
<u>Innestående i Norges Bank, Oslo, Hammerfest og Vardö</u>	"	1.962.543,96
<u>Innestående i byggelånsbanker</u>	Kr. 35.879.018,11	
<u>Innestående i andre banker</u>	" 5.180.100,90	41.059.119,01
<u>Postgiro</u>	"	3.053.324,50
<u>Diverse debitorer</u>	"	3.258.746,72
<u>Byggelån</u>	"	13.684.363,26
Påløpne byggelånsrenter pr. 31/12-1955	"	280.658,35
<u>Pantelån</u> (Ordinære rentebærende lån)	"	2.040.267.505,06
<u>Overtatte panter</u>		
Ordinære rentebærende lån	Kr. 261.483,96	
Renter og omkostninger m.v.	" 4.834,02	266.317,98
Opptjente - ikke forfalne - renter av pantelån	"	14.805.823,51
Forfalne - ikke betalte - renter av pantelån	"	145.769,21
<u>Inventar</u>	Kr. 535.290,19	
+ amortisert	" 434.593,23	100.696,96
<u>Egen eiendom</u>	Kr. 105.192,95	
+ amortisert	" 19.287,68	85.905,27
Forskuddsbetalte renter for 1956 av kortsiktige innlån	"	10.000,-
Norges Bank, Hammerfest og Vardö, separate konti for uopptjent byggelånsprovisjon	"	72.260,04

 Kr. 2.119.069.498,65

Inntil 31/12-1955:

Utbetalte nedskr.bdr. Kr. 621.553.884,63	hvorav i 1955	Kr. 134.390.623,76
herav er debitert Stat" 457.814.146,24	" " "	" 96.975.552,76
og kommuner " 163.739.738,39	" " "	" 37.415.071,-

I styret for Den Norske Stats Husbank, d

Henry Jacobsen

Per Borten

k o n t o pr. 1. januar 1956.

Passiva:

<u>Grunnfondet</u>	Kr.	20.000.000,-	
<u>Risikofondet</u>	"	12.299.664,-	
<u>Agio- og Rentereguleringsfondet</u>	"	13.948.636,17	
<u>Innlån</u>			
Diverse serielån (se etterstående spesifikasjon)	Kr.	358.127.000,-	
Mottatt fra Staten	"	1.684.000.000,-	
Kortsiktige innlån fra banker	"	10.000.000,-	" 2.052.127.000,-
Forskuddsbetalte stønadsmidler fra kommuner på rentebærende konti	"		5.639.249,72
<u>Statskassens støtte til boligbygging m.v.</u>			
Overført fra 1954	Kr.	9.182.908,76	
Mottatt i 1955	"	96.387.100,-	
	Kr.	105.570.008,76	
herav medgått til dekning av:			
statens 2/3-dels andel av nedskrivningsbidrag, renterabatt og rentesubvensjon til dekning av samme poster for fritatte kommuner	Kr.	92.453.124,06	
	"	7.549.435,35	
	Kr.	100.002.559,41	
Konstatert tap på utlån samt til dekning av Adm.- og takstutgifter	"	3.691,50	
Rentestønad	"	2.569.713,60	
	"	332.194,44	" 102.908.158,95
<u>Diverse kreditorer</u>	"		2.661.849,81
Ubetalte takstregninger vedrørende 1955	"		2.966.252,74
U. tjent byggelånsprovisjon	"		9.768,55
" " " på separate konti i Norges Bank,	"		25.000,-
Hammerfest og Vardö	"		72.260,04
Påløpne renter av serieobligasjonslån, lån av Statskassen og kortsiktige innlån	"		5.679.176,64
<u>Betalte - ikke forfalne - renter av pantelån (forf.1/1-56 m.v.) ..</u>	"		3.640.640,98
	Kr.	2.119.069.498,65	

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

31. desember 1955.
14. mars 1956.

Jacob Christie Kielland

Nils Lökke

Johan Hoffmann
adm. direktør

Harald Anstensen
hovedbokholder

Utenom de utbetalte lån og nedskrivningsbidrag har Husbanken pr. 31/12-1955 gitt tilsagn om eller bevilget lån og nedskrivningsbidrag til et samlet belöp av Kr. 1.000.391.790,-. Fordelingen av dette belöp på lån og nedskrivningsbidrag er fölgende:

	<u>Lån:</u>	<u>Nedskr.bidr.:</u>
Löpande tilsagn	Kr. 684.483.865,-	Kr. 197.620.665,-
(I tilsagnsbelöpet er innbefattet de byggelån som Husbanken har ytet).		
Bevilget v/konvertering	" 90.966.660,-	" 27.320.600,-
	<u>Kr. 775.450.525,-</u>	<u>Kr. 224.941.265,-</u>
	=====	
Herav for Finnmark og Nord-Troms	Kr. 29.354.065,-	Kr. 29.715.665,-
For resten av landet	Kr. 746.096.460,-	Kr. 195.225.600,-

--oo0oo--

Utenom de nedskrivningsbidrag som Husbanken har utbetalt for egen regning, har banken på vegne av Forsvarsdepartementet utbetalt nedskrivningsbidrag til et samlet belöp av Kr. 9.321.920,- - hvorav Kr. 3.789.040,- i 1955 - i henhold til nevnte departements stönadsordning 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 slike nedskrivningsbidrag til et samlet belöp av Kr. 9.691.280,-.

Den Norske Stats Husbank's serieobligasjonslån pr. 31/12-1955.

2 1/2 % 1948 serie I	Kr.	25.630.000,-	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	"	58.650.000,-	Opprinnelig Kr. 60.000.000,-. Løpetid 25 år. Avdragsfritt i 5 år. 18 mill. kroner avdras deretter i løpet av 20 år med like store halvårlige avdrag hvert års 1. februar og 1. august (1,5 % pr. år i 20 år), første avdrag 1. august 1954 og siste avdrag 1. februar 1974. Det gjenstående beløp, 42 mill. kroner, tilbakebetales i sin helhet 1. februar 1974. Amortisering ved oppkjøp og/eller loddtrekning.
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	"	73.232.000,-	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	"	9.715.000,-	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	"	31.038.000,-	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. 232.445.000,-

Transport Kr. 232.445.000,-

2 1/2 % 1950 serie I	"	16.373.000,-	Opprinnelig Kr. 18.000.000,-. Løpetid 30 år. Avdragsfritt i 2 år og avdras deretter i løpet av 28 år etter annuitetsprinsippet med halvårlige avdrag hvert års 15. januar og 15. juli. Første avdrag 15. juli 1952. Siste avdrag 15. januar 1980. Amortisering ved oppkjøp og/eller loddtrekning.
2 1/2 % 1950 serie II	"	51.480.000,-	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	"	41.859.000,-	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 år 15. april og 15. oktober. Første avdrag 15. oktober 1952. Siste avdrag 15. april 1962. Amortisering ved oppkjøp og/eller loddtrekning.

Kr. 358.127.000,-

- a) Lånet er på 40 mill. kroner, hvorav Husbanken ved utgangen av 1955 hadde i egen beholdning Kr. 25.820.000,-.
- b) Lånet er opprinnelig på 70 mill. kroner, nå stort Kr. 69.300.000,-, herav i egen beholdning Kr. 27.441.000,-.
- c) Lånet er opprinnelig på 30 mill. kroner, nå stort Kr. 20.089.000,-, herav i egen beholdning Kr. 4.119.000,-.