



DET KONGELIGE
KOMMUNAL- OG REGIONALDEPARTEMENT

Ot.prp. nr. 74

(1999-2000)

Om lov om endringer i lov 1. mars 1946
nr. 3 om Den Norske Stats Husbank

*Tilråding fra Kommunal- og regionaldepartementet av 23. juni
2000, godkjent i statsråd samme dag.*

1 Proposisjonens hovedinnhold

I denne proposisjonen fremmer Kommunal- og regionaldepartementet forslag til enkelte endringer i lov 1. mars 1946 nr. 3 om Den Norske Stats Husbank. Proposisjonen bygger på et høringsnotat utarbeidet av departementet og høringsuttalelsene til dette.

Det foreslås følgende endringer i §§ 5 og 6 om Husbankens hovedstyre og avdelingsstyrene:

- Bestemmelsene om at administrerende direktør og avdelingsdirektørene skal sitte som faste medlemmer av henholdsvis hovedstyret og avdelingsstyrene oppheves. Det hjemles i loven at de skal delta på styremøtene, men uten stemmerett.
- Bestemmelsen om at en representant for realkredittinstitusjonene skal ha plass i hovedstyret oppheves.
- Som en følge av ovennevnte endringer, reduseres antall medlemmer i hovedstyret fra syv til fem. Avdelingsstyrene skal fortsatt bestå av tre medlemmer.
- Kompetansen til å oppnevne avdelingsstyrene og å tilsette avdelingsdirektører ved avdelingskontorene overføres fra Kongen til henholdsvis departementet og Husbankens hovedstyre.
- Forholdet mellom hovedstyret og avdelingsstyrene presiseres i loven i overensstemmelse med gjeldende praksis.

Videre foreslår departementet:

- Å nedlegge kontrollkomiteen for Husbanken, jf. §§ 8 og 9.
- En bestemmelse i loven som gir Husbanken adgang til å ettergi uerholdelige fordringer på tilbakebetaling av tilskudd.
- Å oppheve den tidsavgrensede bestemmelsen i § 17 annet ledd fjerde og femte punktum om gjeldsordning i byfornyede borettslag og sameier.
- Å oppheve bestemmelsen i § 19 som gjør det nødvendig med samtykke fra Husbanken for å få tinglyst hjemmelsdokument på eiendommer banken har pant i.
- En endring i § 25 slik at forvaltningsloven skal gjelde for klage på kommunale vedtak om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på lån og tilskudd der midlene er gitt av Husbanken. Det reguleres særskilt i loven at klageinstans skal være internt i kommunen i henhold til forvaltningsloven § 28 annet ledd første punktum.
- Enkelte språklige og lovtekniske endringer. Det foreslås bl.a. at betegnelsen avdeling, avdelingskontor, avdelingsstyre og avdelingsdirektør erstattes med region, regionkontor, regionstyre og regiondirektør.

Departementet fremmer ikke i denne omgang forslag til bestemmelse om taushetsplikt, jf. høringsutkastet.

2 Lovforslagets bakgrunn

2.1 Styrer

Husbanken har siden opprettelsen i 1946 vært ledet av et hovedstyre. Antall styremedlemmer var opprinnelig fem, men ved en lovendring i 1986 ble antallet utvidet til syv medlemmer. Hvert avdelingskontor ledes av et avdelingsstyre på tre medlemmer. Tidligere hadde Husbanken fire avdelingskontorer, men etter en omorganisering i 1998 ble antallet øket til seks. I tillegg til avdelingskontorene i Bergen, Trondheim, Bodø og Hammerfest er det opprettet avdelingskontor Sør og Øst, som skal betjene Sør- og Østlandet. Disse er lokalisert ved hovedkontoret i Oslo og har hittil vært ledet av Husbankens hovedstyre. Departementet vil legge opp til at det skal oppnevnes egne styrer også for disse avdelingskontorene.

Avdelingsstyrene gir en viktig og nødvendig lokal forankring for Husbankens utlånsvirksomhet, og departementet mener således at det fortsatt er behov for å opprettholde disse. Gjennom omorganiseringen ble deler av bankens drift flyttet ut av hovedkontoret, og dette forutsetter i større grad at hovedstyret blir et koordinerende organ når det gjelder større prinsipielle saker. Det foreslås derfor at forholdet mellom hovedstyret og avdelingsstyrene presiseres i overensstemmelse med gjeldende praksis.

Loven har siden 1946 hatt en bestemmelse om at administrerende direktør og avdelingsdirektørene skal være faste medlemmer av henholdsvis hovedstyret og avdelingsstyrene. Spørsmålet om administrerende direktør skal være medlem av hovedstyret har tidligere vært drøftet, jf. Ot.prp. nr. 56 (1977-78). Det ble den gang vedtatt å opprettholde bestemmelsen under henvisning til at det var slike bestemmelser både i lov om forretningsbanker og lov om sparebanker. Når departementet nå foreslår å oppheve bestemmelsene, er det bl.a. for å skape klarere kompetanse- og ansvarsforhold mellom hovedstyret og administrerende direktør/avdelingsstyrene og avdelingsdirektørene. Det foreslås hjemlet i loven at administrerende direktør/avdelingsdirektørene skal delta på styremøtene, men uten stemmerett.

Siden 1946 har det også vært en bestemmelse i loven om at realkredittinstitusjonene skal være representert med ett medlem i hovedstyret. Departementet mener at en slik representasjon ikke lenger behøver å være forankret i loven. Det bør være opp til den myndighet som oppnevner å velge de kandidater den til enhver tid mener er best egnet for oppgaven.

Etter departementets mening foreligger det ikke lenger tungtveiende grunner for å forelegge oppnevning av avdelingsstyrene og tilsetting av avdelingsdirektørene for Kongen. Det foreslås at denne kompetansen overføres til henholdsvis departementet og hovedstyret.

2.2 Nedleggelse av kontrollkomiteen

Husbanken hadde opprinnelig et råd på 12 medlemmer. Bakgrunnen for opprettelsen var at det ble ansett som nødvendig å ha kontrollorganer utenom styret. Blant rådets medlemmer ble det valgt en kontrollkomite på tre medlemmer. Over tid har rammebetingelsene endret seg, og rådet ble nedlagt i 1986. En forutsetning for nedleggelsen var at en utvidet kontrollkomite fikk i oppgave å kontrollere at styrets disposisjoner var i samsvar med lover og regelverk. Kontrollkomiteen består i dag av fem medlemmer som oppnevnes av Stortinget for fire år om gangen. Etter at bestemmelsen om den utvidede kontrollkomite ble vedtatt i 1986, har Husbanken fått styrket sin kontroll gjennom andre kontrollinstanser; Husbanken har fått en egen uavhengig klagenemnd som har mandat til å overprøve vedtak i saker om lån og tilskudd, Riksrevisjonen har fått styrket sin forvaltningsrevisjon, Husbanken har fått ny hovedinstruks for økonomiforvaltning av departementet som presiserer hovedstyrets kontrollansvar og kravene til periodisk rapportering til departementet, og Husbankens hovedstyre vedtok i 1996 en omfattende instruks om internkontroll. Instruksen bygger på Kredittilsynets forskrift av 15.01.94 om internkontroll.

Da den kontroll som kontrollkomiteen utøver i dag også ivaretas av andre instanser, foreslås det at komiteen nedlegges.

2.3 Oppheving av tinglysingsperre for eiendommer pantsatt til Husbanken

Husbankloven har alltid hatt en bestemmelse som gjør det nødvendig med samtykke fra banken for å få tinglyst hjemmelsdokument på eiendommer banken har pant i. Formålet med bestemmelsen var til å begynne med at banken skulle kunne føre kontroll med at de som fikk lån på sosialt grunnlag, ikke skulle kunne utnytte dette til å skaffe seg spekulasjonsgevinster eller liknende, eller leie ut huset på vilkår som var i strid med forutsetningene for den sosiale kredittgiving. Senere ble formålet med bestemmelsen knyttet opp mot at Husbanken skulle få anledning til å sette sine vilkår for å samtykke til at lånet blir overført til nye eier, jf. Ot.prp. nr. 43 (1983-84).

Det antas at behovet for en slik lovbestemmelse er minimalt i dag. Formålet oppnås i tilstrekkelig grad ved bestemmelser i bankens pantobligasjoner som gir Husbanken rett til å kreve innfrielse dersom eierforholdet helt eller delvis blir endret. Dagens lov pålegger aktørene rundt en eiendomsoverdragelse et merarbeid. En opphevelse vil effektivisere og forenkle denne prosessen, og således være mer brukervennlig.

2.4 Lovhjemmel til å ettergi uerholdelige fordringer på tilbakebetaling av tilskudd

Departementet har fastsatt forskrifter for hver enkelt av Husbankens tilskuddsordninger, og for en del av ordningene er det bestemmelser om at tilskuddet skal betales tilbake dersom mottaker ikke bruker dette i samsvar med de fastsatte betingelser. Som følge av dette mottar Husbanken fra tid til annen innbetalinger fra tilskuddsmottakere, eller får fordringer mot mottakere. Fordringer som utløses fordi forutsetningene for tilskudd er brutt, viser

seg ofte å være uerholdelige. I de tilfeller hvor det er husstander med svak økonomi, uten beslagbare midler, er det ikke grunnlag for tvangsinn drivelse av kravet som personlig fordring. Departementet foreslår derfor en bestemmelse som gir Husbanken adgang til å ettergi uerholdelige fordringer på tilbakebetaling av tilskudd.

2.5 Klageadgang på kommunale vedtak

Husbanken yter lån og tilskudd til eier av bolig. Banken gir således lån og tilskudd til kommuner når midlene finansierer kommunens egne prosjekter. Men kommunene kan etter søknad også få lån og tilskudd som de skal låne ut videre til egne innbyggere. Kommunene foretar da en selvstendig vurdering av søknadene. Saksbehandling, forvaltning av porteføljen med rentevarsling, inndrivelser m.m. er det den enkelte kommune som foretar. Kommunene har selv ansvar og risiko for tilskuddsgiving og utlånsvirksomheten, men staten har i noen grad etablert fordeling mellom stat og kommune for tap på uerholdelige fordringer. Når kommunene på denne måten får lån og tilskudd til videre fordeling, etableres ett rettsforhold mellom Husbanken og kommunen, og ett rettsforhold mellom kommunen og eier/bruker av boligen. Husbanken etterprøver ikke kommunenes virksomhet, men kommunene må rapportere om bruk av midlene.

De viktigste ordninger for tildeling er boligtilskudd til etablering, boligtilskudd til tilpasning av boliger for funksjonshemmede og etableringslån. De kommunale ordninger benyttes ofte sammen med ordninger som Husbanken tilbyr direkte til eier av bolig. Finansiering av en bolig vil derfor ofte bestå av et husbanklån, gitt direkte av Husbanken, og en toppfinansiering som er gitt av kommunen.

For lån og tilskudd gitt direkte av Husbanken har søkere klageadgang i henhold til forskrift gitt i medhold av husbankloven § 25. Etter samme paragraf er kommunale vedtak om lån og tilskudd, der midlene er gitt av Husbanken, unntatt fra forvaltningslovens regler. Det er således opp til den enkelte kommune å etablere klageordninger for slike vedtak. Det har vist seg at slike klageordninger i mange tilfeller ikke er etablert. Dette er uheldig, og departementet foreslår derfor at søkere gis rett til å klage også på kommunale vedtak i slike saker. Det foreslås at forvaltningslovens bestemmelser skal gjelde, men at det reguleres særskilt i husbankloven at klageinstans skal være internt i kommunen etter bestemmelsene i forvaltningsloven § 28 annet ledd første punktum.

2.6 Diverse endringer

I forbindelse med gjeldskrisen i byfornyede borettslag i siste halvdel av 1980-tallet, vedtok Stortinget 9. juni 1994 en gjeldsordning for byfornyede borettslag i Oslo, Bergen og Trondheim. Ordningen ble i juni 1995 utvidet til også å omfatte sameier. For å kunne gjennomføre ordningene, ble det vedtatt et nytt fjerde og femte punktum i § 17 annet ledd som ga Husbanken hjemmel til å ettergi erholdelige fordringer i disse tilfellene. Begge ordningene, som er gjennomført, var tidsbestemt og har således ingen funksjon i dag. Det foreslås på denne bakgrunn at § 17 annet ledd fjerde og femte punktum oppheves.

Det foreslås til slutt enkelte språklige og lovtekniske endringer. Det foreslås bl.a. at ordene formann, nestformann og varamenn i §§ 5 og 6 byttes ut med de kjønnsnøytrale ordene leder, nestleder og varamedlemmer. Betegnelsene avdeling, avdelingskontor, avdelingsstyre og avdelingsdirektør erstattes med region, regionkontor, regionstyre og regiondirektør, og de sistnevnte betegnelser vil heretter bli brukt i proposisjonen med unntak av de punktene som beskriver gjeldende rett.

3 Høringen

Departementets notat med forslag til endringer i husbankloven ble sendt på høring 23. desember 1999 til følgende instanser:

- Justisdepartementet
- Finansdepartementet
- Landbruksdepartementet
- Barne- og familiedepartementet
- Arbeids- og administrasjonsdepartementet
- Sosial- og helsedepartementet
- Kirke-, utdannings- og forskningsdepartementet
- Riksrevisjonen
- Den Norske Stats Husbank
- Kontrollkomiteen for Den Norske Stats Husbank
- Husbankens klagenemnd
- Kommunenes sentralforbund
- Oslo kommune
- Bergen kommune
- Trondheim kommune
- Tromsø kommune
- Arendal kommune
- Steinkjer kommune
- Førde kommune
- Alta kommune
- Stokke kommune
- Gamvik kommune
- Kviteseid kommune
- Forbrukerrådet
- Kredittilsynet
- Finansnæringens Hovedorganisasjon
- Sparebankforeningen i Norge
- Norges Eiendomsmeglerforbund
- Den norske Advokatforening
- Huseiernes Landsforbund
- Oslo byskriverembete
- Bergen byfogdembete
- Trondheim byfogdembete
- Stavanger byfogdembete

Høringsfristen var satt til 30. mars 2000. Følgende instanser har avgitt uttalelse:

- Justisdepartementet
- Barne- og familiedepartementet
- Den Norske Stats Husbank
- Klagenemnda for Husbanken
- Kontrollkomiteen for Husbanken
- Norges Eiendomsmeglerforbund
- Finansnæringens Hovedorganisasjon
- Oslo byskriverembete

- Tromsø kommune
- Stokke kommune

Følgende instanser har meddelt at de ikke har merknader:

- Finans- og Tolldepartementet
- Landbruksdepartementet
- Arbeids- og administrasjonsdepartementet
- Sosial- og helsedepartementet
- Kirke-, utdannings- og forskningsdepartementet
- Riksrevisjonen
- Kommunenes Sentralforbund
- Forbrukerrådet
- Huseiernes Landsforbund

Det har kommet inn få innvendinger mot høringsforslaget. De merknader i høringsuttalelsene som knytter seg til de konkrete punkter i lovforslaget vil bli behandlet under de respektive avsnitt i proposisjonen.

Fra de høringsinstanser som har gitt generelle uttalelser har forslaget til endringer i loven blitt positivt mottatt. Det pekes bl.a. på at forslagene anses formålstjenlige og at de er i pakt med tiden, og det gis derfor støtte til at de gjennomføres.

4 Nærmere om de enkelte forslag

4.1 Sammensetning og oppnevning av hovedstyre og regionstyres samt tilsetting av regiondirektører mv.

4.1.1 Gjeldende rett

Etter gjeldende husbanklov § 5 skal Husbanken ha et hovedstyre på syv medlemmer. Kongen oppnevner seks av medlemmene, det syvende medlem skal være administrerende direktør. Videre skal et medlem av hovedstyret representere de forskjellige realkredittinstitusjoner. Det er opp til departementet å avgjøre hvilke institusjoner som skal regnes til denne gruppen. Praksis har vært at det vekselvis er blitt oppnevnt en representant fra forretningsbankene og en fra sparebankene.

Etter § 6 skal Husbankens avdelingskontorer ledes av et avdelingsstyre på tre medlemmer. Kongen oppnevner to av medlemmene, det tredje medlem skal være avdelingsdirektøren. Avdelingsdirektørene ved avdelingskontorene tilsettes av Kongen.

Det er ikke regulert i husbankloven hvilke kvalifikasjoner de øvrige medlemmer i hovedstyret og avdelingsstyrene skal ha. Ved tidligere utnevninger er det lagt vekt på å få en balansert geografisk og partipolitisk tilhørighet, samt at kravene til representasjon av begge kjønn i likestillingsloven § 21 er blitt oppfylt.

4.1.2 Departementets høringsutkast

Departementet foreslo i høringsutkastet å oppheve bestemmelsene om at administrerende direktør og en representant for realkredittinstitusjonene skal være medlemmer av hovedstyret. Som en følge av dette ble det foreslått at antall medlemmer i hovedstyret reduseres fra syv til fem.

Det ble videre foreslått å oppheve bestemmelsen om at regiondirektøren ved regionkontorene skal være medlem av regionstyret. Kompetansen til å oppnevne regionstyres ble foreslått overført fra Kongen til departementet, og kompetansen til å tilsette regiondirektører ved regionkontorene overført fra Kongen til Husbankens hovedstyre.

4.1.3 Høringsinstansenes syn

Barne- og familiedepartementet foreslår at det enten tas inn i husbankloven en henvisning til likestillingsloven § 21, eller at det nevnes i kommentarene til lovbestemmelsen at likestillingslovens regler om representasjon av begge kjønn gjelder når det offentlige oppnevner styres.

Ett mindretall i Husbankens hovedstyre går inn for at de ansatte skal tiltre styret i administrative saker. *Flertallet i hovedstyret* ser imidlertid ikke et slikt behov, og viser til at det innenfor Hovedavtalen i staten er inngått en tilpavningsavtale mellom organisasjonene og den administrative ledelse i banken. Formålet er at de ansatte skal ha mulighet til medbestemmelse og reell innfly-

telse over sin egen arbeidssituasjon innenfor banken. Hovedavtalen avgrensner mot politiske beslutninger og beslutninger fattet på grunnlag av lov, forskrift m.m. Videre følger det av personalreglementet at tjenestemannsrepresentantene tiltrer styrene i personalsaker. Hovedstyret behandler for en stor del politiske saker, og politiske hensyn og målsettinger er grunnleggende for virksomheten. Husbanken anser at hensynet til folkestyret tilsier at de ansattes representanter ikke skal delta i politiske saker som styret har til behandling. En regel om representasjon ville gjøre det nødvendig å ta stilling til om en sak skulle klassifiseres som administrativ eller politisk. Når det gjelder administrative saker, mener Husbanken at de ansatte har behov for å delta. Gjennom avtaleverket kan de her delta i vid forstand på et tidlig stadium i beslutningsprosessen. Det er således tvilsomt i hvilken grad styrerepresentasjon for de ansatte i praksis vil medføre medbestemmelse utover det som følger av gjeldende regler og avtaler.

Flertallet i hovedstyret ønsker videre at bankens forhold til lov av 05.06.1981 nr. 45 om tilsattes representasjon i offentlige virksomheters styrende organer mv. blir tatt opp, og at den oppheves for Husbankens vedkommende.

4.1.4 Departementets vurderinger

Departementet mener at det kan skape uklare kompetanse- og ansvarsforhold mellom hovedstyret og administrerende direktør at sistnevnte sitter som medlem av hovedstyret. Hensynet til hovedstyrets kontroll med den daglige ledelsen av banken tilsier også at administrerende direktør ikke bør være medlem. Styret bør få en mer selvstendig stilling i forhold til den daglige ledelse, for på den måten lettere å kunne foreta en uavhengig vurdering av arbeidet til administrerende direktør. Departementet mener at dette best kan skje ved at administrerende direktør ikke sitter som styremedlem. Det er på den annen side viktig at ledelsen i banken har en nær forbindelse til styret, men dette hensyn kan ivaretas ved at administrerende direktør deltar på styremøtene. Til sammenligning kan nevnes at både i Statens lånekasse for utdanning og Statens nærings- og distriktsutviklingfond er det lovbestemt at administrerende direktør ikke skal være medlem av styret. En slik løsning er også i samsvar med forslag til lov om finansforetak (NOU 1998:14), der det er foreslått at daglig leder ikke skal være medlem av styret i et finansforetak.

På bakgrunn av ovennevnte foreslår departementet at administrerende direktør ikke lenger skal sitte som medlem av hovedstyret. Ut fra samme begrunnelse foreslås det også at regiondirektørene ved regionkontorene ikke lenger skal sitte som medlemmer av regionstyrene. Det foreslås derimot at både administrerende direktør og regiondirektørene skal være tilstede på henholdsvis hovedstyre- og regionstyremøtene og ha rett til å uttale seg, men at de ikke skal ha stemmerett. Det foreslås således at § 5 fjerde ledd endres og blir nytt tredje ledd, og at § 6 tredje ledd endres.

Da det i 1946 ble lovfestet at en representant fra realkredittinstitusjonene skulle være medlem av hovedstyret, så man det som nødvendig å ha en slik tilknytning fordi Husbanken i stor utstrekning måtte benytte seg av de private banker ved utbetaling av byggelån og lån. Kontakten med de private banker vil framdeles være viktig for Husbanken, men departementet mener den kan opprettholdes uten forankring i loven. Banken rekrutterer i dag personer med

bankfaglig kompetanse, samtidig som det fortsatt vil kunne oppnevnes medlemmer av hovedstyret med slik bakgrunn uten at det er fastsatt i loven. Departementet legger vekt på at det vil være behov for forskjellig sammensetning av hovedstyret ut fra hvilke oppgaver og utfordringer banken til enhver tid står overfor. Dette behov tilfredsstilles best ved at det organ som oppnevner står fritt til å velge de kandidater som har de beste forutsetninger og kunnskaper til å fylle oppgavene på det gitte tidspunkt. Departementet mener derfor at det ikke behøver reguleres i loven hvem som skal være styremedlemmer og foreslår å oppheve § 5 annet ledd annet og tredje punktum om at realkredittinstitusjonene skal ha en representant i hovedstyret.

Likestillingsloven § 21 om representasjon av begge kjønn i alle offentlige styrever mv. gjelder også ved oppnevning av medlemmer til Husbankens styrever. Departementet finner det ikke nødvendig å gi en henvisning til likestillingsloven i lovteksten, da hjemmelen for påbudet allerede finnes i likestillingsloven. Imidlertid er det henvist til bestemmelsen i de spesielle merknader til §§ 5 og 6.

Departementet er enig med flertallet i Husbankens hovedstyre, og den begrunnelse det gir, om at det ikke er behov for at de ansatte skal tiltre styret i administrative saker. I hovedstyret behandles for en stor del det som kan benevnes som politiske saker, da Husbanken er Regjeringens gjennomføringsorgan for den statlige boligpolitikken. Når det gjelder administrative saker, er de ansatte sikret innflytelse gjennom avtaleverket ved at de kan være med på behandling av saker på et tidlig stadium i behandlingsprosessen, samt at de i tillegg kan tiltre styrene i personalsaker. Ser man på regelverket for andre virksomheter, synes de ansattes styrerepresentasjon å være avhengig av om virksomheten omfattes av tjenestemannsloven og dermed Hovedavtalen for staten. I privat sektor derimot, og offentlig eide selskaper og statsforetak, som ikke omfattes av Hovedavtalen og som ikke behandler politiske saker, utøves medbestemmelse gjennom styredeltakelse. Til sammenligning kan nevnes at heller ikke for Statens lånekasse for utdanning er det regulert i loven at de ansatte skal være representert i styret.

Når det gjelder lov av 5. juni 1981 nr. 45 om de tilsattes representasjon i offentlige virksomheters styrende organer, framkommer det av § 8 at de ansatte i en rekke offentlige virksomheter, bl.a. Husbanken, skulle kunne kreve at to representanter og minst tre vararepresentanter til så vel hovedstyret som regionstyrene skulle velges av og blant de ansatte. Etter § 4 skulle de ansattes representanter ikke kunne stemme i sakstyper som er fastsatt som politiske. Loven er ikke trådt i kraft, og for en rekke virksomheter er bestemmelsen allerede opphevet. Departementet er enig med hovedstyrets flertall i at det ikke er behov for ikrafttredelse for Husbankens vedkommende. En opphevelse av bestemmelsen vil ikke bli fremmet i denne omgang, men tatt opp i forbindelse med en framtidig gjennomgang av medbestemmelsesloven.

Som en følge av forslaget om å oppheve bestemmelsen om at administrerende direktør og representanten fra realkredittinstitusjonene skal være medlemmer av hovedstyret, foreslår departementet å redusere det totale antall medlemmer i hovedstyret fra syv til fem. Opprinnelig var det bare fem medlemmer i hovedstyret, men ved en lovendring i 1986 ble antall styremedlemmer utvidet til syv, jf. Innst.O.nr. 53 (1985-86). Bakgrunnen var å få et bredere

grunnlag å rekruttere medlemmer på, og komiteen la vekt på at dette ville gjøre det mulig å få en bredere distriktsmessig og faglig sammensetning. Distriktsmessige hensyn ligger ikke til grunn for oppnevning av verken administrerende direktør eller realkredittinstitusjonenes representant i hovedstyret, slik at disse hensyn skulle være like godt ivaretatt med fem medlemmer. Departementet legger vekt på at et styre på fem vil være enklere å administrere, og at man lettere vil kunne oppnå at samtlige møter. Det kan for øvrig vises til at Statens lånekasse for utdanning etter loven har fem medlemmer i styret. Departementet foreslår at § 5 første ledd endres slik at banken skal ledes at et hovedstyre på fem medlemmer. Da departementet anser at det bør være tre medlemmer i hvert regionstyre, foreslås ingen endring i loven på dette punkt.

Det foreslås å videreføre gjeldende rett om at hovedstyret skal oppnevnes av Kongen. En slik oppnevningsprosedyre er naturlig sett i forhold til omfanget av bankens virksomhet og det organisatoriske forholdet mellom hovedstyret og regionstyrene. Samtidig foreslås at kompetansen til å oppnevne regionstyrene, og å tilsette regiondirektører ved regionkontorene, overføres fra Kongen til henholdsvis departementet og Husbankens hovedstyre. Selv om en oppnevning av Kongen vil gi høyere status og således gjøre rekrutteringen lettere, mener departementet at det ikke foreligger tungtveiende grunner for at Kongen i Statsråd skal oppnevne/tilsette disse. Antall saker som forelegges Kongen øker, og i tråd med senere tids signaler om delegering vil det være mer hensiktsmessig at kompetansen til å oppnevne regionstyrene overføres til departementet. Paragraf 6 annet ledd foreslås derfor endret.

Hovedstyret tilsetter avdelingsdirektører ved hovedkontoret og noen av disse har et ansvarsområde som kan sammenlignes med det ansvar regiondirektørene ved regionkontorene har. Det vil derfor være mest naturlig at det er samme organ som tilsetter avdelingsdirektørene ved hovedkontoret og regiondirektørene ved regionkontorene. Paragraf 6 tredje ledd foreslås endret, slik at hovedstyret får kompetanse til å tilsette regiondirektør ved regionkontorene.

4.2 Behovet for regionstyrer og regionstyrenes kompetanse

4.2.1 Gjeldende rett

Etter gjeldende lov § 5 første ledd er det hovedstyret som leder Husbanken. Hvert avdelingskontor ledes av et avdelingsstyre, jf. § 6 første ledd. Utover dette er avdelingsstyrenes kompetanse hjemlet i Alminnelig forskrift for Husbanken av 18. mai 1994 § 3. Det framgår her at avdelingsstyrene skal gi tilsagn om, bevilge og forvalte lån og støtte, behandle personalsaker og gjøre vedtak i andre saker, alt innen rammen av de lover, retningslinjer og instruksjoner som blir vedtatt av Stortinget, Kongen, departementet og hovedstyret.

Det er hovedstyret som bevilger lån av bankens midler, jf. gjeldende lov § 13 a. Videre er det bestemt at der hvor det er opprettet avdelingskontor, bevilger avdelingsstyret lån som gjelder for eiendommer i avdelingsdistriktet etter regler som hovedstyret fastsetter.

4.2.2 Departementets høringsutkast

I høringsutkastet foreslo departementet å opprettholde regionstyrene, men at det burde gis en klarere avgrensning av kompetanse og ansvar i samsvar med gjeldende praksis. Det ble derfor foreslått at regionstyrenes kompetanse i utgangspunktet bør være å fatte vedtak i saker om lån og tilskudd, men at de også kan fatte vedtak i andre saker når det er hjemlet i fullmakt fra hovedstyret.

4.2.3 Høringsinstansenes syn

Ingen av høringsinstansene har hatt merknader til forslaget.

4.2.4 Departementets vurderinger

Regionstyrene gir en viktig og nødvendig lokal forankring for Husbankens utlånsvirksomhet. Det er et klart behov for støttespillere med kjennskap til distriktene, og som kan samarbeide med andre fagmiljøer og de lokale aktører. I kontakten med kommunene, særlig den politiske ledelse, har vi sett at regionstyrene spiller en viktig rolle. Departementet mener således at det fortsatt er behov for regionstyrene og foreslår at disse opprettholdes.

I forhold til dagens regelverk foreslår departementet en klarere avgrensning av regionstyrenes kompetanse og ansvar. Opprettelsen av to nye regionkontorer som skal få egne regionstyrer har medført at deler av bankens virksomhet er løftet ut av hovedkontoret. Hovedstyret blir således i større grad et overordnet koordinerende organ under departementsnivå. Det bør ligge en enhetlig policy til grunn for samtlige av Husbankens seks regionkontorer, og ansvaret for utformingen bør ligge til hovedstyret. For at hovedstyret skal kunne utøve sitt ansvar med å lede banken, er det nødvendig at hovedstyret fortsatt også må kunne behandle større og/eller prinsipielle enkeltsaker vedrørende lån eller tilskudd.

Etter gjeldende praksis følger regionstyrenes kompetanse av fullmakter med instruks gitt av hovedstyret. I forslag til lov om finansforetak (NOU 1998:14) heter det at finansforetak kan ha lokale avdelingsorganer, og at styret i finansforetaket skal fastsette retningslinjer for virksomheten ved avdelingene og kan overlate enkeltavgjørelser til avdelingene.

I henhold til § 13 a bevilger regionstyrene lån til eiendommer i regionen etter regler fastsatt av hovedstyret. Lån og tilskudd kan gis til samme type prosjekt, og det er hensiktsmessig med tilsvarende arbeidsfordeling for enkelte tilskuddsordninger. Etter Alminnelig forskrift for Husbanken hører derfor vedtak vedrørende tilskudd inn under regionstyrenes funksjoner. Når det nå foreslås endring i § 6, er dette for å synliggjøre at regionstyrenes virksomhet vedrørende lån og tilskudd forutsetter fullmakter fra hovedstyret.

Det er bankens administrerende direktør som forestår den daglige ledelse av hele banken. Regionstyrene bør derfor ikke behandle personalsaker, eller for øvrig ha ansvar for regionkontorenes administrative ledelse. Selv om regionstyrenes kompetanse i utgangspunktet begrenses til å fatte vedtak i saker om lån og tilskudd, bør de også kunne fatte vedtak i andre saker når det er hjemlet med fullmakt fra hovedstyret. Husbankloven § 6 foreslås endret.

4.3 Nedleggelse av Kontrollkomiteen

4.3.1 Gjeldende rett

Etter gjeldende lov § 8 første ledd oppnevner Stortinget en kontrollkomite med leder, nestleder og tre andre medlemmer samt varamedlemmer. Oppnevningen skjer for fire år om gangen. Med hjemmel i samme paragrafs annet ledd har Kongen gitt forskrift av 9. januar 1987 nr. 6 for kontrollkomiteen for Husbanken, som regulerer komiteens virksomhet. Etter forskriften skal kontrollkomiteen føre tilsyn og kontroll med bankens virksomhet. Den skal påse at virksomheten foregår på en betryggende og hensiktsmessig måte i samsvar med lov, stortingsvedtak, forskrifter, komiteens egne beslutninger samt andre regler og retningslinjer som banken er pliktig til å rette seg etter.

Kontrollkomiteen skal hvert regnskapsår avgi uttalelse om hovedstyrets rapport, om bankens virksomhet og om regnskapet. Den skal treffe avgjørelse eller gi uttalelser i alle andre saker om bankens virksomhet som forelegges den av bankens styre eller departementet.

Kontrollkomiteen skal ellers vende seg direkte til styret når den finner mangler og uregelmessigheter som den mener bør rettes. Får komiteen kjennskap til vesentlige forsømmelser, feil eller misligheter eller den mener at banken har lidt vesentlig tap, skal den straks ta dette opp med styret, Riksrevisjonen og departementet.

I tillegg har kontrollkomiteen etter § 9 første ledd innstillingsmyndighet til departementet når det gjelder bestemmelser om revisjon av bankens regnskaper, og den skal videre innstille til departementet og på statens vegne føre tilsyn med dens virksomhet.

4.3.2 Departementets høringsutkast

Da departementet mener at kontrollkomiteen utøver kontroll på områder som i dag også ivaretas av andre instanser, ble det i høringsutkastet foreslått å nedlegge kontrollkomiteen.

4.3.3 Høringsinstansenes syn

Kontrollkomiteen for Husbanken er i mot forslaget om nedleggelse. De peker på sin uavhengighet til byråkratiet, og at de med sin bakgrunn kan se Husbankens vedtak med andre øyne og i et annet og overordnet perspektiv enn det Husbankens egne byråkrater gjør. Den har et nært samarbeid med den interne revisjon og mener at komiteens oppgaver går klart videre enn ekstern og intern revisjon. Den går gjennom hovedstyrets disposisjoner, styrereferatene fra regionstyrene samt revisjonsrapporter. Den går dypt og detaljert inn i styresaker og et stort antall av disse er bevilgninger av lån og tilskudd til kommunene. Videre mener den at pga. at endringer i norsk bankvesen skjer raskt i dag, er behovet for kontrollkomiteen større nå enn tidligere.

For øvrig har ingen av de andre høringsinstansene hatt innvendinger mot nedleggelse av kontrollkomiteen.

4.3.4 Departementets vurderinger

Departementet mener at det ikke vil være behov for å opprettholde kontrollkomiteen for Husbanken i tillegg til de kontrollfunksjoner som i dag utøves av

andre institusjoner. Etter en nedleggelse av kontrollkomiteen vil det fortsatt være uavhengige kontrollorganer til å føre tilsyn og kontroll med bankens virksomhet innenfor de lover, forskrifter og beslutninger som banken er pliktig til å følge. Ordningen med kontrollkomiteen anses for ressurskrevende i forhold til nytten.

I tillegg til kontrollkomiteen utføres i dag tilsyn og kontroll av intern revisjon, ekstern revisjon, Husbankens klagenemnd, Riksrevisjonen, Husbankens hovedstyre samt Kommunal- og regionaldepartementet. Når det gjelder ekstern revisor, er det i forskrift av 30. juni 1982 nr. 3830 gitt i medhold av husbankloven § 9, bestemt at vedkommende skal påse at bankens virksomhet foregår i samsvar med husbankloven, forskrifter gitt med hjemmel i lov og stortingsvedtak. Videre skal ekstern revisor påse at bankens regnskap føres og settes opp i samsvar med lover, forskrifter og gjeldende retningslinjer for Husbanken. Ekstern revisor har en løpende dialog med og kontroll av banken. Etter ekstern revisors egen vurdering skjer dette enten gjennom revisors egne ansatte eller ved bruk av intern revisjon i banken. Med grunnlag i det årlige revisjonsarbeidet og kontrollen, korresponderer ekstern revisor og bankens ledelse om vesentlige forhold i tilknytning til formuesforvaltning, regnskap, internkontroll, systemsikring, rapporter og rutiner. Denne korrespondansen resulterer i et årlig brev til hovedstyret hvor så vel revisors spørsmål og synspunkter, som redegjørelse gitt av bankens administrative ledelse, framgår. Brevet gir føringer og pålegg for bankens drift og systemer på økonomi- og regnskapssiden framover.

Ved forskrift av 13. desember 1982 har departementet med hjemmel i loven § 9 og forskrift om ekstern revisjon § 1 gitt bestemmelser om intern revisjon. Intern revisjon skal rapportere feil, brudd og andre svakheter til ekstern revisor og administrerende direktør.

Etter husbankloven § 9 fører Riksrevisjonen kontroll etter instruks som fastsettes av Stortinget. Kontrollen omfatter den konstitusjonelle kontroll, men også forvaltningsrevisjon gjennomføres for å etterprøve den boligpolitiske måloppnåelsen.

Ved forskrift av 14.09.92 nr. 3831 gitt med hjemmel i husbankloven § 25 er det etablert en egen uavhengig klagenemnd for Husbanken. Nemnda er klageinstans for vedtak om lån eller tilskudd gitt av banken (ikke bostøtte).

Det følger av flere bestemmelser i husbankloven at banken er underlagt Kongens og departementets instruksjons- og kontrollmyndighet. Det er Kommunal- og regionaldepartementet som har det overordnede kontrollansvar. Det viktigste styringsdokument i forhold til Husbanken er det årlige tildelingsbrevet. Det er her premissene legges for hvilke oppgaver som skal utføres, hvilke resultatkrav som skal oppfylles og hvordan rapporteringen skal foregå. Det prinsipielle krav om målformulering og rapportering om oppnådd resultat ble fastlagt ved Stortingets behandling av St. prp. nr. 52 (1984-85) og Innst. S. nr. 135 (1984-85) Om reformer i statens budsjettssystem og endringer i bevilgningsreglementet.

En økt vektlegging på mål- og resultatstyring av statlig virksomhet innebærer økt krav til den interne revisjon i statsforvaltningen. Økonomireglementets § 20 omhandler departementets kontrollansvar. Departementet er pålagt å etablere ordninger som gir kontroll med at underliggende virksomheter utfører sine oppgaver i overensstemmelse med de mål og retningslinjer som

er angitt i tildelingsbrevet og i gjeldende lover og regler, og at de er organisert og utfører sin økonomiforvaltning på en betryggende måte. Departementet har delegert kontrolloppgaven til Husbankens hovedstyre med hjemmel i reglementets § 20.3.

I tillegg til dette vil kontrollfunksjonene bli en mer framtrødende del av hovedstyrets arbeid ved opprettelsen av nye regionstyrer, og ved at administrerende direktør, i henhold til forslaget, ikke lenger vil være medlem av hovedstyret, jf. punkt 4.1. Hovedstyret vedtok i 1996 et omfattende Hoveddokument for internkontroll, hvor Kredittilsynets forskrift av 15. januar 1994 om den interne kontroll ble lagt til grunn ved utformingen.

De private banker er etter gjeldende finanslovgivning pålagt å ha kontrollkomite. I forslag til ny lov om finansforetak foreslås det å fjerne pålegget om kontrollkomiteen i finansforetak, etter en erkjennelse av at den ikke har funnet etter sin hensikt (jf. bankkrisen). Styrereformutvalget la videre til grunn at det ikke burde være tilsyns- og kontrollmyndighet for statlige institusjoner. Prinsipielt mente utvalget at institusjonens ledelse har et ansvar for å føre kontroll med de intensjoner som ligger til grunn for institusjonen, i tillegg til den kontroll som utøves av overordnet forvaltningsorgan og Riksrevisjonen samt eventuell annen ekstern revisor.

På dette grunnlag foreslås det at kontrollkomiteen avvikles, og at husbankloven § 8 oppheves og at § 9 endres.

4.4 Oppheving av tinglysingsperren for eiendommer pantsatt til Husbanken

4.4.1 Gjeldende rett

Etter gjeldende lov § 19 kreves Husbankens samtykke ved tinglysing av hjemmelsdokument når eiendommen er pantsatt til Husbanken, eller har fått byggelån gitt på grunnlag av lånetilsagn fra Husbanken. Husbankens vedtak etter denne bestemmelsen kan gjøres med virkning for den enkelte sak, eller for en nærmere bestemt gruppe av saker.

Bestemmelsen var opprinnelig begrunnet med at banken burde føre kontroll med omsetning og utleie slik at eieren ikke utnyttet støtten til å skaffe seg spekulasjonsgevinster e.l., eller leide ut huset på vilkår som er i strid med forutsetningen for den sosiale kredittlovgivning, jf. Ot.prp. nr. 12 (1945-46). Senere er formålet med bestemmelsen knyttet opp mot at Husbanken skal få anledning til å sette vilkår for å samtykke til at lånet blir overført ny eier, jf. Ot.prp. nr. 43 (1983-84).

4.4.2 Departementets høringsutkast

Departementet foreslo å oppheve bestemmelsen om tinglysingsperre i § 19.

4.4.3 Høringsinstansenes syn

Norges Eiendomsmeglerforbund er positiv til forslaget om å oppheve bestemmelsen om at det kreves samtykke fra Husbanken for å tinglyse hjemmelsdokument. Videre har *Oslo byskriverembete* gitt sin tilslutning, idet de i det vesentlige tiltrer begrunnelsen som gis.

4.4.4 Departementets vurderinger

Tinglysingssperren skal medvirke til at det ikke skjer hjemmeloverføring uten at Husbanken skal få anledning til å sette vilkår for at lånet blir overført ny eier, eller eventuelt å kreve lånet innfridd. I praksis er den et pålegg til eiendomsmeglere, advokater og andre som medvirker ved salg av eiendommer samt tinglysingsembeter til å påse at Husbankens interesser blir ivaretatt.

Departementet anser at behovet for en slik lovbestemt tinglysingssperre er minimalt. Formålet oppnås i tilstrekkelig grad ved en bestemmelse i bankens pantobligasjoner som gir Husbanken rett til å kreve full innfrielse dersom eierforholdet helt eller delvis blir endret. En slik bestemmelse, som for øvrig også benyttes av andre banker, kan håndheves uten lovbestemt tinglysingssperre. Uansett vil kjøper og selger av bolig i praksis avklare forholdet med panthavere i forbindelse med salget. Dette er nødvendig for at selger skal bli frigjort fra sitt ansvar for lånet og for at kjøper skal få eiendommen overdratt til seg uten heftelser.

I den grad Husbanken i dag skulle ha spesielle behov for å sikre seg mot uønskede hjemmeloverføringer, må dette knyttes til kontroll av at boliger som har lån med subsidiert rente blir benyttet i henhold til forutsetningene. Etter 1. januar 1996 gis det ikke nye husbanklån med subsidiert rente, i det renten fastsettes med grunnlag i markedsrenten, uten hensyn til hvem som er låntaker. Pr. i dag er mindre enn 5% av Husbankens løpende lån subsidiert og rentestøtten er i statsbudsjettet for år 2000 redusert til 73 millioner kroner.

Husbanken krever at den som har hjemmel til eiendommen også skal være låntaker, og banken behandler årlig rundt 6 000 saker hvor lånet overføres til ny eier som følge av at den husbankfinansierte eiendommen overdras. Ved overføring av lån kan eventuell rentestøtte for lånet bortfalle. Også i de tilfeller hvor lånet innfris som følge av overdragelse, må selger/eiendomsmegler innhente skriftlig samtykke fra Husbanken før eiendommen overskjøtes. Både Husbanken, tinglysingsembetene og eiendomsmeglere påføres merarbeid som følge av dagens lovbestemte tinglysingssperre og den er således lite brukervennlig. På denne bakgrunn foreslås at § 19 oppheves.

4.5 Lovhjemmel til å ettergi uerholdelige fordringer på tilbakebetaling av tilskudd

4.5.1 Gjeldende rett

Det finnes ikke hjemmel i gjeldende husbanklov til å ettergi uerholdelige fordringer på tilbakebetaling av tilskudd.

4.5.2 Departementets høringsutkast

For enkelte av forskriftene for Husbankens tilskuddsordninger er det bestemmelser om at tilskuddet skal betales tilbake dersom mottaker ikke bruker det i samsvar med de fastsatte betingelsene. Ofte vil fordringer som oppstår i den forbindelse være uerholdelige. Departementet foreslo i sitt høringsutkast å gi en hjemmel i loven slik at Husbanken får adgang til å ettergi krav på uerholdelige fordringer på tilbakebetaling av tilskudd.

4.5.3 Høringsinstansenes syn

Tromsø kommune ser det som naturlig at slike fordringer må ettergis som uerholdelige da tilskuddet er strengt behovsprøvd og de grupper som får det er de som har det aller vanskeligst. Etter deres mening vil et slikt restkrav mot en husstand i denne kategori være med på å forsterke en fra før vanskelig situasjon.

4.5.4 Departementets vurderinger

Over tid har Husbankens tilskuddsordninger, og dermed også forhold vedrørende tilbakebetaling, endret seg. Som nevnt ovenfor finnes bestemmelser om tilbakebetalingskrav i forskjellige former for noen av Husbankens tilskuddsordninger, herunder for tilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser. For andre tilskuddsordninger er det ikke krav om spesiell bruk av boligene, og således heller ikke aktuelt med tilbakebetaling av tilskudd.

At det skal stilles vilkår når det gis tilskudd, fremkommer blant annet i Finansdepartementets kommentarer til bevilgningsreglementet. Her er det også inntatt regler om frafall av fordringer på statens hånd. Når et krav etter en regnskapsmessig konstatering anses verdiløst, kan det ettergis uten Stortingets samtykke. Departementene har fullmakt til å ettergi uerholdelige fordringer på inntil 300 000 kroner på nærmere angitte vilkår.

De fleste fordringer vedrørende tilbakebetaling gjelder boligtilskudd. Boligtilskuddsordningen benyttes derfor nedenfor som eksempel for å belyse problemstillinger vedrørende tilbakebetaling av tilskuddet.

I bankens interne retningslinjer er håndtering av krav om tilbakebetaling nærmere regulert slik:

«Bevilget boligtilskudd opp til 20 000 kroner kreves ikke tilbakebetalt. Boligtilskudd større enn 20 000 kroner kan kreves betalt tilbake eller gjøres om til rente- og avdragspliktig lån hvis boligen tilskuddet er benyttet til overdras, disponeres av annen person/husstand eller tas i bruk til annet formål enn forutsatt. Bindingstiden er 10 år fra utbetalingsdatoen.»

Boligtilskudd større enn 20 000 kroner ettergis med 10 prosent pr. fullført år fra utbetalingsdatoen. Tilskuddsmidler som blir betalt tilbake plusses på rammen kommunen eller Husbanken disponerer.

Boligtilskudd tildeles for en stor del husstander med svak økonomi og vanskelig sosial bakgrunn. Når slike husstander av forskjellige grunner må gå fra sin bolig innen 10-års fristen, er det i en del saker ikke mulig å oppnå hel eller delvis dekning av bankens krav på tilbakebetaling av tilskuddet. Som regel har sikkerheten for tilskuddet dårligst prioritet. Det er dessuten ikke grunnlag for tvangsinndrivelse av kravet som personlig fordring da husstanden er uten beslagbare midler. I slike tilfeller tas det heller ikke skritt for å inn-drive Husbankens fordring. Husbanken har imidlertid ikke formell hjemmel til å ettergi fordringene slik det er lagt opp til i kommentarene til bevilgningsreglementet.

Husbankloven har i § 17 en egen bestemmelse om ettergivelse av utestående lån som må anses uerholdelige. Departementet fremmer forslag om at Husbanken får en tilsvarende hjemmel til å ettergi uerholdelige fordringer som skriver seg fra tilskudd.

4.6 Klageadgang på kommunale vedtak

4.6.1 Gjeldende rett

Etter gjeldende husbanklov § 25 første ledd første punktum er Husbankens vedtak om lån og tilskudd unntatt fra forvaltningslovens regler om klage og omgjøring. Ved forskrift av 14. september 1992 ble det opprettet en egen klagenemnd som skal behandle klager på vedtak om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på lån og tilskudd truffet av Husbanken. For øvrig framgår det av forskriften at forvaltningsloven §§ 29- 34 kommer til anvendelse på klage over Husbankens vedtak.

Annet punktum bestemmer at forvaltningslovens regler ikke skal gjelde for kommunens og Selskapet for innvandrere- og flyktningeboligers (SIFBO) vedtak i slike saker når ytelsene blir dekket av midler fra Husbanken. Hensikten med denne bestemmelsen var ikke å avskjære klageadgang for kommunene og SIFBOs vedtak, men å klargjøre at disse vedtakene ikke kunne påklages til Husbanken. I henhold til Stortingets vedtak av 15. mai 1992 er SIFBO avvirket, jf. Innst. S. nr. 152 (1991-92).

Det er opp til den enkelte kommune å etablere klageordning for vedtak om lån og tilskudd. I disse tilfellene vil rammene for opprettelse av klagenemnd og behandling av klagesaker som framgår av forvaltningsloven § 28, ikke være bindende for kommunen. Reglene vil kun være veiledende i den utstrekning klageordning etableres.

4.6.2 Departementets høringsutkast

Departementet foreslo i høringsutkastet å endre husbankloven § 25, slik at forvaltningsloven skal gjelde klage på kommunale vedtak om lån og tilskudd når midlene er ytet av Husbanken. Det ble foreslått å hjemle særskilt i husbankloven at klageinstans skal være internt i kommunen i henhold til forvaltningsloven § 28 annet ledd første punktum. For å skape klarhet i hvilke vedtak som skal være gjenstand for klage, ble det foreslått at vedtak om forvaltning av lån ikke skal være gjenstand for klage, idet dette dreier seg om forretningsmessige avgjørelser i løpende kontraktsforhold. Det ble foreslått at klageadgangen avgrenses tilsvarende det som framgår av forskriften for Husbankens klagenemnd, slik at det vil være kommunens vedtak om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på lån eller tilskudd som kan påklages av part i saken.

4.6.3 Høringsinstansenes syn

Husbankens klagenemnd støtter det prinsipielle i utkastet om etablering av klageordning for kommunale vedtak. Nemnda er enig i at klageadgangen bør være uavhengig av hvilken kommune søkerne bor i, men mener at man ved etablering av klagenemnder i hver enkelt kommune åpenbart vil kunne risikere ulik praksis. Av hensyn til rettssikkerheten mener nemnda at klagenene bør avgjøres av et sentralt organ, og foreslår at departementet vurderer om ikke de beste grunner taler for at Klagenemnda for Husbanken også blir klageinstans over kommunale vedtak. *Norges Eiendomsmeglerforbund* stiller seg positivt til forslaget, men reiser spørsmål om det er heldig med den forskjellsbehandling som her kan oppstå ved at det er den enkelte kommune som behandler klagen. Forbundet mener at klagenene fortrinnsvis bør behandles av samme klageorgan uavhengig av hvilken kommune søknaden er stilet til. De

mener det er uheldig at den enkelte kommune både avslår en søknad og behandler klage på avslaget.

4.6.4 Departementets vurderinger

Departementets erfaring er at kommunene i varierende grad praktiserer klageadgang på kommunale vedtak der midlene er ytet av Husbanken. En del kommuner har ikke lagt opp til klageadgang, andre har i eget vedtak besluttet at det ikke skal være klageadgang. Enkelte kommuner har dessuten brukt husbankloven § 25 som et forbud mot klageadgang. Departementet mener det er uheldig at enkelte søkere ikke har mulighet til å klage på kommunale vedtak om tildeling av lån og tilskudd der midlene er ytet av Husbanken. At det er store forskjeller fra kommune til kommune er også i seg selv uheldig. Hensynet til likhet og rettssikkerhet tilsier at søkere bør ha klageadgang uavhengig av hvilken kommune de bor i, og at vedtak i slike saker bør kunne påklages på lik linje med så vel andre kommunale vedtak, som vedtak om tildeling av lån og tilskudd truffet av Husbanken direkte.

På grunnlag av dette foreslår departementet at det bør være en lovbestemt klageadgang på kommunale vedtak om lån og tilskudd og at forvaltningslovens regler bør gjelde. Det er i henhold til forvaltningsloven § 28 annet ledd ikke nødvendig å opprette en egen klagenemnd etter mønster av klagenemnda i Husbanken. Klageinstans kan være kommunestyret, formannskapet eller særskilt klagenemnd oppnevnt av kommunestyret. Selv om dette kan føre til ulik praksis og at den ikke vil ha den samme uavhengighet som en utenforstående statlig instans, mener departementet det vil være lite hensiktsmessig at en sentral klagenemnd skal være klageinstans for slike vedtak slik høringsinstansene foreslår. En sentral klagenemnd har ikke den nødvendige lokalkunnskap og den nærhet til sakene som trengs. På bakgrunn av generelle retningslinjer fra Husbanken utarbeider kommunene egne retningslinjer for hvordan låne- og tilskuddsordningene skal praktiseres. Prosedyre for søknad og tildeling av lån er i dag forskjellig i de ulike kommunene, slik at det er tvilsomt om det er hensiktsmessig å ha et ens opplegg for klagebehandling.

Søkere har ingen rett til lån og tilskudd og det blir ofte en prioritering innenfor de gitte rammer. Kommunenes avgjørelser i den enkelte sak avhenger derfor i stor grad av den prioritering som må foretas innenfor søkermassen til enhver tid. Klage på avslag, og til en viss grad også klage på låneutmålingen, kan uansett bare i få tilfelle underkastes en reell vurdering, så framtidig klageinstansen har oversikt over hele søkermassen. En sentral klagenemnd vil derfor i slike tilfeller bare kunne kontrollere om det formelle regelverket er fulgt. Departementet mener det derfor er mest formålstjenlig at klageinstans er internt i kommunen. Kommunene vil da kunne tilpasse dette til de lokale forhold.

Departementet ønsker å klargjøre hvilke vedtak som skal være gjenstand for klagebehandling i kommunen. Vedtak om forvaltning av lån skal ikke være gjenstand for klage, i det dette dreier seg om forretningsmessige avgjørelser i løpende kontraktsforhold. Departementet foreslår derfor at klageadgangen avgrenses tilsvarende det som gjelder for klage på Husbankens vedtak for Husbankens klagenemnd. Det vil således være kommunens vedtak om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på lån og tilskudd som kan påklages av part i saken.

På grunnlag av dette foreslås det at § 25 endres slik at kommunale vedtak om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på lån eller tilskudd blir gjenstand for klage i henhold til forvaltningslovens regler, men at klageinstans blir internt i kommunen etter forvaltningsloven § 28 annet ledd første punktum.

4.7 Diverse endringer

4.7.1 Opphevelse av bestemmelsen om gjeldssanering i byfornyede borettslag og sameier

Med bakgrunn i gjeldskrisen som de byfornyede borettslag var havnet i i siste halvdel av 1980-årene, vedtok Stortinget 9. juni 1994 en gjeldsordning for byfornyede borettslag i Oslo, Bergen og Trondheim som gikk ut på at sum opprinnelig innskudd og fellesgjeld ikke skulle overstige en norm på kr 5 060 pr. kvm. Som en følge av denne ordningen ble det den 14. juni 1994 vedtatt et fjerde punktum i § 17 annet ledd som ga Husbanken hjemmel til å ettergi erholdelige fordringer i borettslag omfattet av byfornyelse og som hadde søkt gjeldssanering innen 1. august 1994.

I juni 1995 vedtok Stortinget å utvide gjeldsordningen til å omfatte sameier. Som en følge av dette ble det den 8. desember 1995 vedtatt et nytt femte punktum i § 17 annet ledd som ga Husbanken en tilsvarende hjemmel overfor sameiere i boligsameier som tidligere var byfornyede borettslag og som hadde søkt om gjeldssanering innen 1. mars 1996.

Ovennevnte gjeldsordninger gjaldt borettslag og sameier som hadde søkt gjeldssanering innen frister fastsatt i loven. Gjeldsordningene er nå endelig gjennomført, og alle klagesaker er ferdig behandlet. Departementet foreslo i høringsutkastet å oppheve § 17 annet ledd fjerde og femte punktum. Ingen av høringsinstansene har hatt merknader til forslaget, og departementet foreslår å oppheve § 17 annet ledd fjerde og femte punktum.

4.7.2 Språklige og lovtekniske endringer

Departementet foreslår at ordene formann, nestformann og varamenn byttes ut med de kjønnsnøytrale ordene leder, nestleder og varamedlemmer i nåværende §§ 5 og 6.

Det foreslås videre at betegnelsene avdelingskontor, avdelingsstyre, avdelingsdirektør og avdelingsdistrikt i nåværende §§ 4, 6 og 13 a erstattes med henholdsvis regionkontor, regionstyre, regiondirektør og region. Betegnelsen «region» vil være en bedre og mer dekkende betegnelse.

Det foreslås i tillegg en lovteknisk endring i nåværende § 5 fjerde ledd og § 6 tredje ledd for å få bedre sammenheng. Samtidig foreslås å ta bort formuleringen «...gjensidig.....» som er misvisende og merkverdig, samt en åpenbar umulighet. Paragraf 5 nytt tredje ledd første punktum skal lyde: *Banken skal ha en administrerende direktør som tilsettes av Kongen med en oppsigelsesfrist på seks måneder.* Paragraf 6 tredje ledd første punktum skal tilsvarende lyde: *Hvert regionkontor skal ha en regiondirektør som tilsettes av hovedstyret med en oppsigelsesfrist på seks måneder.* Nåværende § 5 femte ledd flyttes og blir ny § 8 annet ledd.

Videre foreslås en språklig endring i nåværende § 9 annet ledd første punktum: Ordet «..fjerdingår..» i første punktum byttes ut med «..kvtartal..».

Det foreslås også en språklig endring i nåværende § 13 a annet ledd og nåværende § 25 annet ledd.

Gjennom forslag i dette utkastet oppheves §§ 8 og 19. Tidligere er §§ 11, 12, 14, 20, 21, 22, 24 og 25 a opphevet. Da til sammen 10 av i alt 27 paragrafer således vil stå som opphevet i husbankloven samt at det nå foreslås en ny bestemmelse, foreslår departementet at det foretas en omnummerering av paragrafene i loven fra og med § 8. Nåværende §§ 9, 10, 13, 13 a, 15, 16, 17, 18, 23, 23 a, 23 b, 25, 26 og 27 blir nye §§ 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21 og 22. I tillegg opprettes det en ny paragraf; § 19.

Det foreslås også en omnummerering av kapitlene. Nåværende kapittel II og IV slås sammen til kapittel II. Nåværende kapittel III oppheves og nåværende kapittel V og VI blir henholdsvis kapittel III og IV.

5 Økonomiske og administrative konsekvenser

Avvikling av kontrollkomiteen og reduksjon av antall medlemmer i hovedstyret gir muligheter for innsparing av møteutgifter og godtgjørelse til komiteens/styrets medlemmer.

Forslaget om klagerett på kommunale vedtak der midlene er gitt av Husbanken vil påføre de kommuner som ikke har behandlet klager noe merarbeid med å etablere organer for klagebehandling, men hensynet til rettssikkerhet og likebehandling bør etter departementets mening veie tungt. Det vil dessuten dreie seg om få saker for den enkelte kommune.

For øvrig legger departementet til grunn at lovutkastet ikke vil ha økonomiske eller administrative konsekvenser av betydning.

6 Merknader til de enkelte bestemmelser

Til § 5:

Første ledd slår fast at Husbanken skal ledes av et hovedstyre på *fem* medlemmer. Dette er en endring i forhold til gjeldende lov, idet antall medlemmer er redusert fra syv til fem.

I henhold til *annet ledd* er det Kongen som oppnevner medlemmene av hovedstyret. Blant de medlemmer som oppnevnes skal det særskilt oppnevnes en leder og en nestleder. Det skal oppnevnes personlige varamedlemmer for de øvrige styremedlemmer. Det er opp til Kongen å bestemme hvilke kvalifikasjoner og hvem som skal sitte i hovedstyret. Dette er i motsetning til gjeldende lov hvor det er bestemt i loven at administrerende direktør samt en representant fra realkredittinstitusjonene skal sitte i hovedstyret. I henhold til lov av 9. juni 1978 nr. 45 om likestilling mellom kjønnene (likestillingsloven) § 21 første ledd første punktum skal hvert kjønn være representert med minst 40% av medlemmene. Dette gjelder også for varamedlemmer. Hovedstyrets medlemmer skal oppnevnes for en periode på fire år.

I henhold til *tredje ledd første punktum* skal Husbanken ha en administrerende direktør. Kompetanse til å oppnevne direktøren ligger hos Kongen. I motsetning til gjeldende lov skal ikke administrerende direktør lenger sitte som fast medlem av hovedstyret. Det framgår av *annet punktum* at administrerende direktør deltar i hovedstyrets møter, men uten stemmerett. Dette betyr at administrerende direktør har rett og plikt til å delta på hovedstyrets møter. Administrerende direktør har rett til å delta i styrets behandling av saker og rett til å uttale seg, men har ingen stemmerett.

Til § 6:

I henhold til *første ledd første punktum* skal hvert regionkontor ha en styre på tre medlemmer. *Annet punktum* bestemmer at det er departementet som skal oppnevne regionstyrenes medlemmer. Dette er nytt i forhold til gjeldende rett, idet kompetansen nå er overført fra Kongen til departementet. Av disse tre skal det særskilt oppnevnes leder samt to øvrige medlemmer, alle med personlige varamedlemmer. I henhold til likestillingsloven § 21 første ledd annet punktum skal begge kjønn være representert i styret med 2 eller 3 medlemmer. Dette gjelder også for varamedlemmer. Oppnevning av styremedlemmer skjer i henhold til *tredje punktum* for tre år om gangen.

I henhold til *annet ledd* framkommer hvilken kompetanse og hvilket ansvar regionstyrene skal ha. Dette er i tråd med gjeldende praksis, men gir en klarere avgrensning av gjeldende regelverk. Regionstyrenes kompetanse begrenses her til å fatte vedtak i saker om lån og tilskudd. I henhold til *annet ledd annet punktum* kan regionstyrene også fatte vedtak i andre saker, men det kreves da at det er gitt fullmakt til dette fra hovedstyret.

Tredje ledd første punktum fastslår at hvert regionkontor skal ha en regiondirektør. Nytt i forhold til gjeldende lov er at regiondirektøren skal tilsettes av Husbankens hovedstyre. I likhet med bestemmelsen om administrerende

direktør skal regiondirektørene, i henhold til *annet punktum*, ha tilsvarende plikt til å delta i regionstyrets møter, men uten stemmerett.

Til § 19:

Det foreslås en ny bestemmelse som gir Husbanken hjemmel til å ettergi fordring på tilbakebetaling av tilskudd i den utstrekning fordringen er uerholdelig. Loven har allerede en tilsvarende hjemmel når det gjelder avskrivning av tap på lån hvor fordringen er uerholdelig. Med betegnelsen «uerholdelig» menes at debitor mangler betalingsevne og at kreditors krav overstiger pantets verdi slik at fordringen må anses som tapt. Bestemmelsen bringes i overensstemmelse med kommentarene til bevilgningsreglementet.

Til § 20:

Forslaget i *første ledd annet punktum* er ment som en språklig forbedring.

Annet ledd første punktum gir lånsøkere rett til å klage på kommunale vedtak om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på lån og tilskudd der midlene er ytet av Husbanken. Her er det forvaltningslovens regler som skal gjelde. Vedtak vedrørende forvaltning av lån er således ikke gjenstand for klage. Disse anses som forretningsmessige avgjørelser i løpende kontraktsforhold. Klageadgangen er således avgrenset tilsvarende det som gjelder for vedtak fattet av Husbanken direkte, jf. forskrift for klagenemnda for Husbanken § 2.

I henhold til *annet ledd annet punktum* skal klageinstans for klage på ovennevnte vedtak være i henhold til forvaltningsloven § 28 annet ledd første punktum. Det betyr at klageinstans kan være kommunestyret, formannskapet eller særskilt klagenemnd. Hensikten med bestemmelsen er å klargjøre at det er en annen klageordning på de kommunale vedtak i slike saker enn på Husbankens vedtak. Det vil være opp til den enkelte kommune å tilpasse dette til de lokale forhold. Det vil således ikke være hjemmel til å påklage de kommunale vedtakene til Husbankens klagenemnd.

7 Ikrafttredelse

Loven trer i kraft fra den tid Kongen bestemmer. Kongen kan bestemme at de enkelte bestemmelser i loven skal tre i kraft til ulike tider.

Kommunal- og regionaldepartementet

tilrår:

At Deres Majestet godkjenner og skriver under et framlagt forslag til proposisjon til Stortinget om lov om endringer i lov 1. mars 1946 nr. 3 om Den Norske Stats Husbank.

Vi HARALD, Norges Konge,

stadfester:

Stortinget blir bedt om å gjøre vedtak til lov om endringer i lov 1. mars 1946 nr. 3 om Den Norske Stats Husbank i samsvar med et framlagt forslag.

Tilråding fra Kommunal- og regionaldepartementet ligger ved.

Forslag til lov om endringer i lov 1. mars 1946 nr. 3 om Den Norske Stats Husbank

I

I lov 1. mars 1946 nr. 3 om Den Norske Stats Husbank gjøres følgende endringer:

§ 1 første ledd bokstav c skal lyde:

å bevilge eller garantere byggelån i henhold til § 13.

§ 1 annet ledd tredje punktum skal lyde:

Departementet fastsetter ved forskrift i hvilken grad §§ 10 til 15 skal gjøres gjeldende for slike lån og garantier.

§ 4 annet ledd skal lyde:

Med samtykke av departementet kan banken opprette *regionkontorer* og filialer på steder hvor det ansees formålstjenlig.

§ 5 skal lyde:

Banken ledes av et hovedstyre på *fem* medlemmer.

Kongen *oppnevner medlemmene*, herunder *leder* og *nestleder*, alle med personlige *varamedlemmer*. *Oppnevningen* skjer for fire år om gangen.

Banken skal ha en administrerende direktør som tilsettes av Kongen med en oppsigelsesfrist på seks måneder. Administrerende direktør deltar i hovedstyrets møter, men uten stemmerett.

§ 6 skal lyde:

Hvert *regionkontor* skal ha et *regionstyre* på tre medlemmer. *Departementet oppnevner medlemmene*, herunder *leder*, alle med personlige *varamedlemmer*. *Oppnevningen* skjer for fire år om gangen.

Regionstyret kan treffe vedtak om lån og tilskudd, innen rammen av fullmakter, retningslinjer og instruksjoner som blir gitt av hovedstyret. Hovedstyret kan også gi regionstyret fullmakt til å treffe vedtak i andre saker.

Hvert regionkontor skal ha en regiondirektør som tilsettes av hovedstyret med en oppsigelsesfrist på seks måneder. Regiondirektøren deltar i regionstyrets møter, men uten stemmerett.

Nåværende § 8 oppheves.

Nåværende §§ 9, 10, 13 og 13a blir nye §§ 8, 9, 10 og 11.

Ny § 8 skal lyde:

Departementet treffer bestemmelse om revisjon av bankens regnskaper og fører ellers på statens vegne tilsyn med dens virksomhet.

Hovedstyret har ansvar for regnskapsførselen. Kalenderåret er regnskapsår, og årets regnskap skal være ferdig innen utgangen av mars.

Hovedstyret sender minst hvert kvartal til departementet et utdrag av bankens regnskaper og hvert år en rapport om dens virksomhet. Riksrevisjonen fører kontroll med virksomheten etter instruks som fastsettes av Stortinget.

Ny § 11 annet ledd skal lyde:

Hvor regionkontor er opprettet, bevilger regionstyret lån som gjelder for eiendommer i regionen innenfor rammer som fastsettes av hovedstyret.

Nåværende §§ 15, 16 og 17 blir nye §§ 12, 13 og 14.

Ny § 13 fjerde og femte ledd skal lyde:

For garanti som nevnt i første ledd får bestemmelsene i §§ 10 til 12 tilsvarende anvendelse.

Nærmere regler om låne- og garantiordningen fastsettes i forskrifter etter § 21.

Ny § 14 annet ledd fjerde og femte punktum oppheves. Sjetten punktum blir nytt fjerde punktum.

Nåværende § 18 blir ny § 15.

Nåværende § 19 oppheves.

Nåværende §§ 23, 23 a og 23 b blir nye §§ 16, 17 og 18.

I nytt kapittel IV skal ny § 19 lyde:

Fordring på tilbakebetaling av tilskudd kan ettergis i den utstrekning fordringen anses uerholdelig.

Nåværende § 25 blir ny § 20 og skal lyde:

Forvaltningslovens regler om klage og omgjøring kommer ikke til anvendelse på Husbankens vedtak om lån eller tilskudd. *For slike vedtak kan departementet fastsette forskrifter om særskilte klageordninger.*

Kommunale vedtak om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på lån eller tilskudd er gjenstand for klage i henhold til forvaltningslovens regler. Klageinstans skal være som nevnt i forvaltningsloven § 28 annet ledd første punktum.

Nåværende §§ 26 og 27 blir nye §§ 21 og 22.

Nåværende kapittel II Bankens innlån og kapittel IV Bankens utlån slås sammen og blir nytt kapittel II Bankens innlån og utlån og skal inneholde §§ 9 til 15. Nåværende kapittel III Husnemnder og takstnemnder oppheves. Nåværende kapittel V Bostøtte blir nytt kapittel III og skal inneholde §§ 16 til 18. Nåværende kapittel VI Forskjellige bestemmelser blir nytt kapittel IV og skal inneholde §§ 19 til 22.

II

Loven gjelder fra den tid Kongen bestemmer. Kongen kan sette i kraft de enkelte bestemmelser i loven til forskjellig tid.

