

Forslag

til

Lov om tillæg til statshusmandsloven.

(Om auktionsindkaldelser, typeplaner, ejerskifter, lån til el- og vandforsyning m. m.).

Fremsat den 7. februar 1957 af *landbrugsministeren*.

§ 1.

I lov nr. 339 af 9. juni 1948 om oprettelse og supplerings af mindre landbrug m. m. — statshusmandsloven — således som denne senere er ændret, jfr. lovbekendtgørelse nr. 11 af 13. januar 1956, § 7 udgår stk. 3, og stk. 4 ændres til stk. 3.

§ 2.

I statshusmandslovens § 13 ændres stk. 2 til stk. 3, og som nyt stk. 2 indsættes: „Landbrugsministeren kan lade udarbejde typeplaner for de til denne lovs formål svarende bygninger. Planerne skal være tilgængelige for enhver, der ansøger om byggelån efter nærværende lovs regler.“

§ 3.

I statshusmandslovens § 22, stk. 2, affattes sidste punktum således: „Det skal sikres ved oprykkende pant efter allerede i ejendommen indestående lån af jordfonden og udredes af de i § 9 omhandlede beløb.“

§ 4.

I statshusmandslovens § 43, stk. 2, 1. punktum, indsættes foran „indtræder“ ordene: „helt eller delvis“, og efter „staten“ tilføjes: „eventuelt med forhøjelse af lånerenten og ændring af afdragsvilkårene“.

§ 5.

Til statshusmandslovens § 50 føjes som nyt stk. 2: „For så vidt der ikke findes mulighed for anden finansiering af en for

oprettelsen af en afsides beliggende koloni af selvstændige brug nødvendig el-forsyning eller en af særlige omstændigheder påkrævet fælles vandforsyning, kan landbrugsministeren efter indstilling af statens jordlovsudvalg og efter forhandling med finansministeren bevilge en af brugenes ejere oprettet forening, hvis vedtægter er godkendt af ministeren, lån til fremføring af lavspændingsledninger og anlæg af fornøden transformer, henholdsvis lån til anlæg af vandledninger og fornødent vandværk. Er sådanne anlæg bekostet af staten, kan tilsvarende lån bevilges til overtagelse af anlægget. Lånene udredes af de i henhold til §§ 9 og 30 bevilgede midler, henholdsvis af jordfonden eller af statskassen, og sikres ved solidarisk hæftelse af foreningens medlemmer og pant i disses ejendomme samt i foreningen tilhørende fast ejendom. Lånene forrentes og afdrages med en fast halvårlig ydelse af mindst $3\frac{3}{4}$ pct. af lånets oprindelige hovedstol, hvoraf $2\frac{1}{2}$ pct. af den til enhver tid skyldige gæld er rente og resten afdrag. Renterne omregnes ikke efter reglerne i denne lovs kap. VI. Ganske undtagelsesvis kan landbrugsministeren efter indstilling af jordlovsudvalget indrømme lempelse af rente- og afdragsvilkårene, indtil en ved det pågældende anlægs etablering forudsat tilslutning af nye forbrugere er opnået.“

Som nyt stk. 3 indsættes: „Af samme midler og på tilsvarende vilkår som nævnt i stk. 2 kan landbrugsministeren efter indstilling af statens jordlovsudvalg undta-

gelsesvis bevilge ejeren af et afsides beliggende, nyoprettet brug lån til udredelse af bidrag til fremføring af lavspændingsledning fra et bestående lavspændingsnet, som bruget tilsluttes.“

§ 6.

I statshusmandslovens § 56, stk. 2, ændres „byggelånet“ til: „allerede i ejendommen indestående lån af statskassen eller jordfonden“.

Bemærkninger til lovforslaget.

Forslaget indeholder regler, som der i administrationens praksis har vist sig at være behov for.

Til lovforslagets enkelte paragraffer bemærkes følgende:

Til § 1.

Ophævelsen af fogedens pligt til at indkalde statens jordlovsudvalg til det forberedende møde, når en landejendom stilles til tvangsauktion, tilsigter en administrativ lettelse for jordlovsudvalget, husmandsbrugskommissionerne og dommerkontorerne. Formålet bag denne pligt søges fremtidig opnået ved, at det pålægges jordlovsudvalgets stedlige medlemmer at følge statstidendes meddelelser om tvangsauktioner.

Ved en sådan fremgangsmåde kan forlods udskilles de talrige tilfælde, hvor jordlovsudvalget ingen interesse har i at erhverve den pågældende ejendom, eller hvor auktionen bortfalder allerede ved det forberedende møde.

Til § 2.

Forslaget tager sigte på tilvejebringelse af velgørende typeplaner over statshusmandsbrug, samlet i en typebog, der er tilgængelig for ansøgere over hele landet. De hidtil benyttede typetegninger er udarbejdet af de til husmandsbrugskommissionerne knyttede tilsynsførende arkitekter til brug for ansøgere indenfor den pågældendes tilsynsdistrikt. Tilvejebringelsen af et udvalg af typeplaner, udarbejdet under hensyntagen til de forskellige landsdeles særlige behov, har bl. a. til formål at muliggøre, at forbedringer inden for dette byggeri hurtigere kan slå igennem over hele landet, samtidig med, at der sikres den enkelte ansøger øget mulighed for at vælge den bygningstype, der opfylder eller kan tilpasses efter hans ønsker.

Til §§ 3 og 6.

Ved ændringen tilsigtes en administrativ forenkling.

Til § 4.

For at modvirke, at de for statslånene gældende lempelige vilkår kapitaliseres ved ejerskifte, således at sælgeren ved købesummens fastsættelse

opnår en økonomisk særfordel, som ikke er tilsigtet ved loven, har man i stigende omfang nægtet tilladelse til, at statslånene, som ifølge loven forfalder ved ejerskifte, overtages af køberen, ligesom sådanne merfortjenester søges begrænset ved krav om, at sælgeren efterbetaler ydede renteleppler, for så vidt pantebrevene giver hjemmel for efterbetalingskravet.

Imidlertid medfører bl. a. de vanskelige forhold på det almindelige kreditmarked nogen tilbageholdenhed med hensyn til at kræve indfrielse, hvor det ikke drejer sig om ældre, mindre restlån eller åbenlyse tilfælde af nævnte kapitalisering eller iøvrigt væsentlige mangler ved køberens kvalifikationer.

Hvor det skønnes betænkeligt at tillade køberen at overtage lånene på uændrede vilkår, vil alternativet til indfrielseskravet efter de gældende lovregler i almindelighed være at tillade overtagelse af lånene med fremtidig fuld forrentning af eventuelle hidtil rentefri dele af lånet. Dette alternativ foreligger ikke eller kun i ringe grad med hensyn til de noget ældre brug, hvor de rentefri dele af lånet er helt eller i væsentligt omfang afdraget, og har kun en forholdsvis begrænset præventiv virkning overfor den ovennævnte kapitaliseringstendens, idet statslånene uanset rentefrihedens bortfald giver køberen lånevilkår, der — særlig under den nuværende kredit-situation — er væsentligt lempeligere end i det almindelige lånemarked.

Den omstændighed, at administrationen i ejerskiftetilfælde normalt kun har valget mellem på den ene side en meget kraftig reaktion — kravet om fuld indfrielse — og på den anden side en end ikke i alle tilfælde anvendelig, forholdsvis lempelig skærpelse af lånevilkårene ved rentefrihedens bortfald, bevirker en væsentlig svækkelse af statens muligheder for at modvirke en for lovens formål uheldig kapitalisering af låntagernes økonomiske fordele ved de lempelige lånevilkår.

De foreslåede ændringer tager sigte på at muliggøre en smidigere graduering af behandlingen af ejerskiftesager i tilfælde, hvor det ikke skøn-

nes rimeligt, at køberen overtager lånene på lige så lempelige vilkår som de for sælgeren gældende. Ved indsættelse af ordene „helt eller delvis“ tilvejebringes hjemmel for at kræve indbetaling af ekstraordinære afdrag eller f. eks. særskilt indfrielse af et jordkøbslån. Den foreslåede hjemmel til at forhøje lånerenten og ændre afdragsvilkårene vil gøre det muligt i større eller mindre grad at tilnærme vilkårene for lån, som tillades overtaget, til det almindelige lånemarkeds rente- og afdragsvilkår, for så vidt købesummen, køberens kvalifikationer eller forholdene iøvrigt taler derfor i de enkelte tilfælde. Skærpsen af lånevilkårene vil således i en del tilfælde kunne træde i stedet for kravet om fuld indfrielse, og bestemmelsens udformning indebærer, at en ved en mindre kvalificeret købers overtagelse af lånene gennemført skærpsen af afdragsvilkårene atter vil kunne lempes, såfremt han videreafhænder brugen for en rimelig pris til en bedre kvalificeret ny køber.

Til § 5.

Medens der ved installationslånene stilles statsmidler til rådighed til fornødne el-installationer i bygningerne på nyoprettede brug, har fremføringen af el-forsyningsledninger til brugene gennem årene frembudt finansieringsvanskeligheder, især hvor det drejer sig om oprettelse af husmandskolonier eller enkelte brug uden for bestående transformerforeningers nærmeste opland. Ved udnyttelsen af foreliggende kreditmuligheder — bl. a. gennem el-forsyningselskaberne — har der dog i tidligere år være mulighed for i vidt omfang at fremskaffe midler til udbygning af bestående lavspændingsnet eller etablering af nye transformerforeninger. I andre tilfælde har statens jordlovsudvalg som led i arbejdet med at gøre nykultiverede arealer udstykningsmodne, jfr. statshusmandslovens § 9 og § 13, stk. 2, etableret de påkrævede transformere og lavspændingsnet, og jordlovsudvalget har da ved arealernes afhændelse til oprettelse af ny brug sikret sig hel eller delvis dækning af omkostningerne bl. a. ved, at der hertil er reserveret nærmere ansatte beløb pr. ejendom af de bevilgede husmandslån.

Kreditstramning og prisstigninger, som med særlig styrke har gjort sig gældende på dette område

som følge af verdensmarkedets prisudvikling for kobber, har i de senere år medført en væsentlig skærpsen af finansieringsvanskelighederne ved elektrificeringen, og da samtidig oprettelsen af ny brug i stigende grad har fundet sted på de ved hedeopdyrkning og landvindingsarbejder fremkommende nye landbrugsarealer samt andre i forhold til eksisterende el-forsyningsanlæg afsides beliggende jorder, har omkostningerne pr. tilsluttet brug andraget beløb, som ikke har kunnet indpasses under de almindelige lånerammer, hvortil kommer, at det i øvrigt er skønnet mindre rimeligt, at væsentlige beløb til de heromhandlede formål bringes ind under de navnlig for byggelånene gældende lempelige rente- og afdragsvilkår. Man har derfor i nogle tilfælde tilrettelagt tilbagebetalingen og forrentningen af de af jordfonden til nye husmandskoloniers el-forsyning udlagte midler således, at disse over en kortere årrække afdrages af en af de tilsluttede forbrugere oprettet transformer- eller el-forsyningsforening som et foreningens ydet lån, for hvilket medlemmerne hæfter solidarisk og med pant i deres ejendomme næst efter statslånene, jfr. statshusmandslovens § 50, samt således at rentefoden er ansat til 5 pct. p. a. Med en halvårlig ydelse på $3\frac{3}{4}$ pct. amortiseres lånet i løbet af ca. 22 år.

I enkelte tilfælde, hvor vandforsyning til brugene kun har været mulig ved etablering af fælles anlæg, har det vist sig nødvendigt, at der af jordfondens midler på tilsvarende måde ydes medvirken ved finansieringen.

Da en videreførelse af udstykningen til nye selvstændige brug i afsides egne, hvor det ofte drejer sig om udnyttelsen af nyopdyrket jord, i vidt omfang må påregnes at afhænge af, at der til finansiering af de heromhandlede anlæg opnås kredit hos staten, må det anses for ønskeligt, at der i statshusmandsloven optages bestemmelser, der direkte tager sigte på denne finansiering.

De foreslåede regler er udformet i overensstemmelse med den på dette område administrativt indledede praksis, idet der dog er tilføjet regler om en adgang til undtagelsesvis at yde tilsvarende lån til et enkelt brug, der oprettes med afsides beliggenhed i forhold til et lavspændingsnet, som brugen kan tilsluttes.