

Forslag

til

Lov om udlån til arbejderboliger på landet.

Fremsat den 7. december 1965 af *landbrugsministeren*.

§ 1. Til de i lov om opførelse af arbejderboliger på landet omhandlede formål kan der af jordfondens midler i finansåret 1966-67 disponeres over

a) 75.000 kr. til erhvervelse af byggegrunde i henhold til nævnte lovs kapitel III, jfr. lovens § 6, og

b) 1,5 mill. kr. til tilsagn om lån til opførelse af bygninger i henhold til samme bestemmelser.

Stk. 2. Til nævnte lovs formål kan der af statskassen i finansåret 1966-67 disponeres over

a) 23 mill. kr. til tilsagn om lån til jordkøb og opførelse af bygninger samt tilskud til indløsning af ældre pantegæld i henhold til nævnte lovs kapitel IV, jfr. lovens § 16, og

b) 2 mill. kr. til tilsagn om lån til opførelse af bygninger i henhold til nævnte lovs kapitel VI, jfr. lovens § 16.

§ 2. Lån og tilsagn om lån til nedennævnte formål må ikke overstige følgende beløb:

a) til køb af byggegrund 3.000 kr., i særlige tilfælde dog 4.000 kr., og

b) til opførelse af bygninger 43.000 kr. Statsens jordlovsudvalg kan dog ved opførelse af boliger i henhold til den i § 1 nævnte lovs kapitel III og IV godkende, at det sidstnævnte maksimumsbeløb forhøjes med indtil 2.000 kr., såfremt byggeomkostningerne er særlig høje på den pågældende egn, eller såfremt særlige omstændigheder taler derfor, herunder at ansøgeren på grund af børneantallet behøver en rummeligere bolig, end det er muligt at skaffe for nævnte maksimumsbeløb.

Stk. 2. De i stk. 1, litra b, omhandlede lånebeløb kan forhøjes med indtil 4.000 kr.

til dækning af udgifter til supplerende tekniske installationer, såsom vandkloset, bad og evt. centralvarme, såfremt disse etableres i forbindelse med boligens opførelse.

Stk. 3. Tilskud til indløsning af ældre pantegæld, jfr. nævnte lovs § 12, stk. 3, må ikke overstige 3.000 kr.

§ 3. Lån i henhold til denne lov forrentes halvårlig bagud med 3½ pct.

Stk. 2. Lån til en arbejder ydes som et samlet lån, der sikres med 1. prioritets pant i ejendommen efter eventuel jordrente. Pantebrevet står dog tilbage for kredit- og hypotekforeningslån samt for sparekasselån, ydet alene mod pant i ejendommen, for så vidt statslånets resthovedstol og foran prioriterede hæftelser tilsammen ikke overstiger pantets ejendomsværdi. I det første år er $\frac{3}{4}$ af den i henhold til § 2, stk. 1 og 2, til opførelse af bygninger ydede del af lånet rentefri. Derefter er halvdelen af skyldig resthovedstol rentefri. Lånet er afdragsfrit i det første år, hvorefter det forrentes og afdrages med faste halvårsydelse, som udgør 2,01 pct. af den oprindelige hovedstol. Overgår debitor til andet erhverv end normalt forefaldende arbejde på landet, kan statens jordlovsudvalg fastsætte, at resthovedstolen forrentes fuldt ud, og at halvårsydelsen forhøjes til 3,56 pct. af den oprindelige hovedstol. Udvalgets afgørelse kan påklages til landbrugsministeren. Overgår debitor senere på ny til normalt forefaldende arbejde på landet, kan landbrugsministeren, når særlige omstændigheder taler derfor, efter indstilling af statens jordlovsudvalg ophæve skærpsen.

Stk. 3. Lån til ejere af landbrugsejendomme, jfr. den i § 1 nævnte lovs kapitel VI, forrentes og afdrages halvårlig med 3,80 pct. af lånets oprindelige hovedstol.

Stk. 4. For lån, der ydes til opførelse af bygninger i andre materialer end almindeligt murværk, kan landbrugsministeren fastsætte afdragstillæg til de i stk. 2 og 3 nævnte halvårsydelse.

Stk. 5. For det til et lån knyttede efterbetalingskrav i henhold til den i § 1 nævnte lovs § 22, stk. 2, sikres ved pantebrevet pant i ejendommen inden for det beløb, der til enhver tid er tilbagebetalt af lånets oprindelige hovedstol. Overskydende beløb sikres ved håndpant i ejerpantebrev med prioritet efter statslånet i ejendommen.

§ 4. Landbrugsministeren kan bemyndige statens jordlovsudvalg til, når ældre lån uden for ejerskiftetilfælde konverteres efter ejerens begæring — jfr. den i § 1 nævnte lovs § 22 A, stk. 2 — at lade påløbet tilsvare for renteefterbetaling henstå rente- og afdragsfrit og i øvrigt på de i § 3, stk. 5, nævnte vilkår indtil ejerskifte, således at beløbet i tilfælde af ejerens optagelse af lån med prioritet forud for statslånet efter reglen i § 3, stk. 2, 2. punktum, ikke er til hinder for pantsætningen.

Stk. 2. Landbrugsministeren kan endvidere bemyndige statens jordlovsudvalg til at frafalde det i forannævnte § 22 A indeholdte krav om konvertering af lån, undergivet de før 1. april 1959 gældende lånevilkår, når en ejendom efter ejerens død eller ved skifte i levende live overtages af den anden ægtefælle. Frafaldes konverteringskravet, og er renteefterbetaling hjemlet i

lånevilkårene, overtager erhververen pligten til renteefterbetaling for ægtefællens ejerperiode.

Stk. 3. Når lån, som er ydet til opførelse af arbejderboliger for landmandens regning, og som er undergivet de før 1. april 1966 gældende lånevilkår, ved ejerskifte overtages af den nye ejer, ændres lånevilkårene, således at restlånet forrentes med 3 1/2 pct. halvårlig.

§ 5. Denne lov træder i kraft den 1. april 1966. Samtidig ophæves lov nr. 106 af 31. marts 1965.

Stk. 2. Bestemmelserne i §§ 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse i finansåret 1967-68, medmindre andet fastsættes ved ny udlånslov, jfr. den i § 1 nævnte lovs § 9, stk. 2.

Stk. 3. Såfremt der i et finansår ikke bliver disponeret over det fulde beløb, som er stillet til rådighed af jordfondens midler eller af statskassen, til et af de foran omhandlede formål, kan der med landbrugsministerens samtykke efter forhandling med finansministeren disponeres over det overskydende beløb i det følgende finansår eller i samme finansår til andet formål, der gennemføres ved udlån fra samme långiver i henhold til den i § 1 nævnte lov.

Stk. 4. Reglen i § 3, stk. 2, 2. punktum, finder tilsvarende anvendelse på lån ydet i henhold til lov nr. 84 af 21. marts 1959 om udlån til arbejderboliger på landet.

§ 6. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Bemærkninger til lovforslaget.

I overensstemmelse med reglerne i § 9, stk. 2, jfr. §§ 12 og 30, i bekendtgørelse nr. 223 af 25. maj 1960 af lov om opførelse af arbejderboliger på landet søges de fornødne midler til videreførelse af den i nævnte lov omhandlede udlånsvirksomhed m. v. ved nærværende lovforslag stillet til rådighed for finansåret 1966-67.

De i § 1, stk. 1, foreslåede rådighedsbeløb af *jordfondens midler* er uændrede i forhold til den for 1965-66 gældende udlånslov, lov nr. 106 af 31. marts 1965.

De indkomne ansøgninger om lån af *statskassen* for finansåret 1966-67 viser, at der i dette finansår

ville være behov for en betydelig forhøjelse af rådighedsbeløbene i § 1, stk. 2. For finansåret 1965-66 indkom 876 ansøgninger om lån i henhold til kap. IV, hvoraf 601 blev godkendt som kvalificerede, og 136 ansøgninger om lån i henhold til kap. VI. Heraf har man indenfor rådighedsbeløbene i udlånsloven for 1965-66, henholdsvis 23 mill. kr. og 2 mill. kr., kun kunnet bevilge henholdsvis 469 lån efter kap. IV og 45 lån efter kap. VI, således at henholdsvis 132 kvalificerede ansøgere efter kap. IV (22 pct.) og 91 ansøgere efter kap. VI (67 pct.) fik afslag. For finansåret 1966-67 er hidtil indkommet henholdsvis ca. 800 og 125 ansøgninger. Uanset det betydelige antal ansøgninger og uanset den

nedenfor omtalte forhøjede lånesats for byggelån har man imidlertid på grund af statens samlede finansielle situation i forslaget optaget rådighedsbeløbene med samme samlede beløb som i udlånsloven for 1965-66.

Efter indstilling af statens jordlovsudvalg foreslås den almindelige lånesats til opførelse af bygninger, der i udlånsloven for 1965-66 var fastsat til 41.000 kr., forhøjet til 43.000 kr. (§ 2, stk. 1.b.) under hensyn til den skete stigning i byggeomkostningerne. En forhøjelse i forhold til byggeindexet for husmandsbrug ville medføre en forhøjelse på 12 pct. til ca. 46.000 kr.

Efter den nugældende udlånslov forrentes de efter denne lov bevilgede lån med 3 pct. halvårlig. Under hensyn til renteniveauet på det private lånemarked foreslås rentesatsen forhøjet til $3\frac{1}{2}$ pct. halvårlig (§ 3, stk. 1). Forslaget medfører forhøjelser af procentsatserne i § 3, stk. 2 og 3, og i § 4, stk. 3.

Forslagets øvrige bestemmelser svarer til bestemmelserne i den nugældende udlånslov.

Forslagets § 4 fornyer den hjemmel, som ved de sidste udlånslove er givet landbrugsministeren til at meddele statens jordlovsudvalg visse bemyndigelser. Bemyndigelser i henhold til lovens bestemmelser er meddelt jordlovsudvalget ved skrivelse af 1. april 1963.

Bestemmelsen i § 5, stk. 4, foreslås opretholdt af hensyn til den fuldstændige sidestilling af lån, der er ydet i henhold til lov nr. 84 af 21. marts 1959, med lån, der er ydet i henhold til de senere udlånslove, i henseende til rykningsbestemmelsen i lovens § 3, stk. 2, 2. pkt.

Ifølge § 32 i ovennævnte bekg. nr. 223 af 25. maj 1960 af lov om opførelse af arbejderboliger på landet må lejen af boliger opført med statslån i henhold til lovens kap. VI foruden skatter og afgifter samt behørig vedligeholdelse ikke overstige $4\frac{1}{2}$ pct. p. a. af det til opførelsen medgæede beløb samt grundværdien. Denne bestemmelse gælder fortsat uanset den foreslåede forhøjelse af rentesatsen for lånet.