

## Forslag

til

### Lov om ændring af lov om opførelse af arbejderboliger på landet.

Fremsat den 27. november 1970 af *landbrugsministeren*.

#### § 1.

I lov om opførelse af arbejderboliger på landet, jfr. lovbekendtgørelse nr. 118 af 10. april 1967, foretages følgende ændringer:

1. *Lovens titel* ændres til: „Lov om arbejderboliger på landet“.

2. I § 2, stk. 1, affattes linie 1-4 således: „For at opnå garanti for lån og boligdriftslån efter reglerne i kapitel IV må vedkommende ansøge:“.

3. I § 2, stk. 1, nr. 3, og i § 2, stk. 4, ændres „kommunalrådet“ til: „kommunalbestyrelsen“, i § 2, stk. 3, ændres „kommunalrådets“ til: „kommunalbestyrelsens“, og i § 2, stk. 5, ændres „kommunalrådene“ til: „kommunalbestyrelserne“.

4. I § 2, stk. 1, nr. 7, ændres „lån“ til: „støtte“.

5. I § 2 indsættes som nyt stykke: „Stk. 6. Overtagelse af statslån i de boliger, der er oprettet for arbejderens regning i henhold til de før 1. april 1971 gældende love om opførelse af arbejderboliger på landet, kan kun tillades, hvis ansøgeren opfylder de i stk. 1, nr. 1-5, fastsatte betingelser, jfr. dog § 22, stk. 6.“

6. § 3 ophæves.

7. Efter „Kap. III“ ændres: „Statens fremskaffelse og anvendelse af jord til arbejderboliger samt bestemmelser om jordrente.

A. *Statens fremskaffelse af jord.*“

til:

„Bestemmelser vedrørende arbejderboliger, der er oprettet i henhold til de før 1. april 1971 gældende love om opførelse af arbejderboliger på landet.

A. *Bestemmelser om jordrente.*“

8. §§ 4-9 ophæves.

9. I *overskriften* forud for § 10 udgår „C.“

10. I § 10, stk. 4, ændres „afsnit D“ til: „§§ 11-11 d“.

11. I *overskriften* forud for § 11 udgår „D.“

12. I § 11 b, 2. pkt., ændres „for kreditforeningslån m. m. efter reglerne i § 12, stk. 3“ til: „for kredit- og hypotekforeningslån samt for sparekasselån ydet alene mod pant i ejendommen, for så vidt hele statslånet er pantsikret inden for pantets ejendomsværdi“.

13. I § 11 d, stk. 2, ændres „kap. V“ til: „kap. III, afsnit B“.

14. *Kap. IV* (§§ 12-16) ophæves.

15. „Kapitel V.  
Almindelige bestemmelser.“

ændres til:

„B. *Almindelige bestemmelser vedrørende arbejderboliger, der er opført for arbejderens regning.*“

16. § 17 ophæves.

17. I § 18 a udgår: „i henhold til lovens kap. III eller IV“.

**18.** I § 19, stk. 3, 1. pkt., indsættes efter „indfrielse“: „, eller når der er forløbet 35 år fra noteringen i tingbogen som arbejderbolig, og statslånene er indfriet“.

**19.** I § 21, stk. 2, ændres „samt § 34, stk. 2,“ til: „samt § 70, stk. 2,“.

**20.** I § 21, stk. 2, *litra b*, ændres „nærværende lov eller de i § 34, stk. 2, nævnte love“ til: „de før 1. april 1971 gældende love om opførelse af arbejderboliger på landet“.

**21.** I § 21, stk. 2, *litra d*, indføjes efter „kap. VI“: „i de før 1. april 1971 gældende love om opførelse af arbejderboliger på landet“.

**22.** § 21, stk. 6, 2.-4. pkt., affattes således: „Kan der ikke mellem jordlovsudvalget og ejeren opnås enighed om overtagelsessummen, fastsættes denne af dertil af retten udmeldte mænd under særlig hensyntagen til de ejendommen påhvilende forpligtelser.“

**23.** § 21, stk. 6, *sidste pkt.*, affattes således: „Statens overtagelsessum udredes af jordfonden.“

**24.** I § 22 a, stk. 1, ændres „der sikres, forrentes og afvikles efter de for ny lån gældende regler, dog“ til: „der, medmindre landbrugsministeren fastsætter andre regler, sikres, forrentes og afvikles efter de regler, der var gældende for ny lån i finansåret 1970-71, dog med en forrentning på 6½ pct. p. a. og“.

**25.** I § 22 a, stk. 2, *sidste pkt.*, ændres „, således at beløbet i tilfælde af ejerens optagelse af lån med prioritet forud for statslånet efter reglen i § 12, stk. 3, 2. punktum, ikke er til hinder for pantsætningen“ til: „. I tilfælde af ejerens optagelse af lån med prioritet forud for statslånet med hjemmel i § 29 a eller i pantebrevet kræves ikke, at renteefterbetalingsbeløbet er pantsikret inden for pantets ejendomsværdi“.

**26.** I § 22 a, stk. 6, ændres „afdragstiden for tilsvarende ny lån“ til: „afdragstiden for tilsvarende ny lån efter de i finansåret 1970-71 gældende regler“.

**27.** I § 23 indsættes efter „indfrielse“: „, eller indtil der er forløbet 35 år fra noteringen i tingbogen som arbejderbolig, og statslånene er indfriet“.

**28.** §§ 25, 27, 28 og 29 ophæves.

**29.** § 29 a affattes således:

„§ 29 a. For lån ydet i henhold til lov nr. 84 af 21. marts 1959 om udlån til arbejderboliger på landet gælder, at pantebrevet for lånet står tilbage for kredit- og hypotekforeningslån samt for sparekasselån ydet alene mod pant i ejendommen, for så vidt hele statslånet er pantsikret inden for pantets ejendomsværdi.“

**30.** „Kapitel VI.

### Opførelse af arbejderboliger for landmandens regning.“

ændres til:

„C. Almindelige bestemmelser vedrørende arbejderboliger, der er opført for landmandens regning.“

**31.** § 30 ophæves.

**32.** § 31 affattes således:

„§ 31. Ejendommene er omfattet af reglerne i § 19, § 19 a og § 21, stk. 2-7.

*Stk. 2.* Sålænge der indestår statslån i ejendommene, gælder bestemmelserne i § 18, stk. 2-5, § 18 b, § 20, § 21, stk. 1, § 24 og § 26. Bestemmelsen i § 22, stk. 4, finder tillige anvendelse, når arbejderboligerne ikke afhændes sammen med hovedejendommen.

*Stk. 3.* Når lån ved ejerskifte overtages af den ny ejer, ændres lånevilkårene, således at restlånet, medmindre landbrugsministeren fastsætter andre regler, forrentes og afvikles efter de regler, der var gældende for tilsvarende ny lån i finansåret 1970-71. Landbrugsministeren kan bemyndige statens jordlovsudvalg til at frafalde kravet om ændring af lånevilkårene, når en ejendom efter ejerens død eller ved skifte i levende live overtages af den anden ægtefælle.“

**33.** § 32 affattes således:

„§ 32. Disse boliger skal af ejeren holdes udlejet i overensstemmelse med reglerne i kap. VI og VII, dog at lejen foruden skatter

og afgifter samt behørig vedligeholdelse aldrig må overstige 5 pct. p. a. af det til opførelsen medgåede beløb samt af grundværdien. For ældre boliger i god vedligeholdelsestilstand kan landbrugsministeren godkende en årlig leje af indtil 3.600 kr., under forudsætning af, at ejeren betaler de ejendommen påhvilende skatter og afgifter samt afholder udgifterne til ejendommens vedligeholdelse."

**34. I § 33, 1. pkt.,** indsættes efter „indfrielse“: „ , eller indtil der er forløbet 35 år fra noteringen i tingbogen som arbejderbolig, og statslånene er indfriet“.

**35. Efter § 33** indsættes:

„Kapitel IV.

**Opførelse af arbejderboliger for arbejderens regning.**

*A. Garanti for lån.*

**§ 34.** Landbrugsministeren kan på statskassens vegne give tilsagn om garanti for oplykkende, sekundære prioritetslån til opførelse af arbejderboliger på landet efter de i dette afsnit fastsatte regler.

*Stk. 2.* Garantitilsagn i henhold til stk. 1 kan i hvert finansår gives inden for et beløb af 6 mill. kr.

**§ 35.** Statsgarantien kan kun omfatte den del af lånene, der får pantesikkerhed efter 75 pct. af ejendommens værdi, jfr. lov om realkreditinstitutter, og inden for en lånegrænse på højst 90 pct. af anskaffelsessummen.

*Stk. 2.* Landbrugsministeren fastsætter nærmere regler for, hvorledes anskaffelsessummen beregnes.

**§ 36.** Det er en betingelse for ydelse af statsgaranti:

- 1) at byggegrunden er godkendt af statens jordlovsudvalg. Den må som regel ikke være over 3.000 m<sup>2</sup> eller under 700 m<sup>2</sup>, og den skal som regel være beliggende udenfor bymæssig bebyggelse. Den skal have adgang til offentlig vej, have en gunstig beliggenhed i forhold til bestående veje, være sikret den fornødne vandforsyning, være sikret forsvarligt afløb for spildevand m. v., og være såvidt byggemoden, at byggetilladelse kan forventes meddelt uden forbehold,

- 2) at købesummen for byggegrunden ikke overstiger 3.500 kr., eksklusiv de af statens jordlovsudvalg godkendte byggeomkostningsudgifter,
- 3) at håndværkerudgifterne ikke overstiger 80.000 kr., eksklusiv merværdiafgift,
- 4) at byggeprojektet er godkendt af statens jordlovsudvalg,
- 5) at ejendommen prioriteres ved optagelse af lån på det almindelige lånemarked, og
- 6) at prioriteringen godkendes af statens jordlovsudvalg såvel med hensyn til lånenes størrelse som med hensyn til rente- og afdragsvilkår.

*Stk. 2.* Landbrugsministeren kan efter indstilling af statens jordlovsudvalg ændre de i stk. 1, nr. 2 og 3, fastsatte maksimumsbeløb, hvis priserne for byggegrunde eller byggeomkostningerne undergår sådanne forandringer, at en forhøjelse eller nedsættelse af maksimumsbeløbene skønnes påkrævet.

**§ 37.** Statsgaranterede lån kan kun opsiges med landbrugsministerens samtykke.

*B. Boligdriftslån.*

**§ 38.** I tilfælde, hvor betingelserne for ydelse af statsgaranti efter reglerne i afsnit A er tilstede, kan der ydes rentefri driftslån af statskassen efter de i dette afsnit fastsatte regler.

*Stk. 2.* Det halvårslige driftslån udgør et beløb svarende til det beløb, hvormed de samlede halvårslige ydelser af de optagne prioritetslån ved lånenes optagelse overstiger den beregnede halvårslige ydelse af et annuitetslån på 90 pct. af udgifterne til køb og modning af byggegrund samt håndværkerudgifterne med en forrentning på 6½ pct. p. a., et administrationsbidrag på 0,2 pct. p. a. af hovedstolen og en løbetid på 40 år.

*Stk. 3.* Driftslån ydes, når ejendommen er endelig prioriteret og med virkning fra det tidspunkt, da der skal betales ydelse af samtlige i ejendommen indestående lån.

*Stk. 4.* Når prioritetslånene indfries, nedsættes det halvårslige driftslån med et beløb svarende til den halvårslige ydelse af det eller de indfrieede lån, og ydelse af driftslån bortfalder helt efter forløbet af 20 år.

*Stk. 5.* Er terminsydelserne faldende som følge af indbetaling af faste afdrag, sker der tilsvarende nedsættelse af driftslånet. Hvis der i øvrigt sker væsentlig ændring af ydelsen af prioritetslånene, kan landbrugsministeren ændre det halvårslige driftslån i overensstemmelse hermed.

**§ 39.** Driftslån sikres ved håndpant i et på ejendommen tinglyst ejerpantebrev med oprykkende prioritet umiddelbart efter det eller de garanterede lån.

**§ 40.** Driftslån tilbagebetales efter følgende regler:

1) Når de halvårslige ydelser af de i ejendommen indestående prioritetslån tilsammen er mindre end den i § 38, stk. 2, nævnte beregnede halvårslige ydelse, indbetaler ejeren til statskassen forskellen mellem denne ydelse og de samlede halvårslige ydelser af prioritetslånene som afdrag på driftslånet.

2) Når samtlige prioritetslån er indfriet, indbetaler ejeren halvårsligt til statskassen et beløb svarende til hele den nævnte beregnede halvårslige ydelse som afdrag på driftslånet, indtil hele dette lån er tilbagebetalt.

**§ 41.** Landbrugsministeren kan fastsætte nærmere regler for driftslånets beregning, pantesikkerhed, udbetaling og tilbagebetaling.

**§ 42.** Ejeren kan ikke over for prioritets haverne unddrage sig følgerne af for sen betaling af terminsydelser med henvisning til manglende udbetaling af det ham tilkommende driftslån.

*C. Almindelige bestemmelser vedrørende de i afsnit A og B omhandlede boliger.*

**§ 43.** Bestemmelserne i § 18 finder også anvendelse på de i dette kapitel omhandlede boliger.

**§ 44.** Såfremt ejeren overgår til andet erhverv end normalt forefaldende arbejde på landet, jfr. § 2, stk. 1, nr. 5, kan landbrugsministeren bestemme, at ydelse af boligdriftslån skal ophøre, og at det ydede skiftslån fremtidig skal forrentes eller straks skal tilbagebetales.

**§ 45.** Landbrugsministeren kan pålægge den til enhver tid værende ejer af ejendommen at afhjælpe forefundne mangler ved ejendommen eller dennes anvendelse samt at berigtige forhold, der er foretaget i strid med bestemmelsen i § 18, stk. 2.

*Stk. 2.* Såfremt ejeren væsentligt misligholder de i § 18 nævnte forpligtelser, kan landbrugsministeren træffe bestemmelse som angivet i § 44.

**§ 46.** Ejendommene skal i matriklen betegnes som arbejderboliger.

*Stk. 2.* I tingbogen skal der ske notering om, at ejendommene er undergivet de i dette kapitel fastsatte vilkår.

*Stk. 3.* De i stk. 1 og 2 omhandlede noteringsringer kan slettes, når der er forløbet 10 år, efter at det ydede boligdriftslån er tilbagebetalt. Noteringen kan dog tidligst slettes, når der er forløbet 20 år fra tilsagnet om statsgaranti og boligdriftslån.

**§ 47.** Landbrugsministeren kan efter indstilling af statens jordlovsudvalg tillade, at noteringen i matrikel og tingbog slettes, og at ejendommen fritages for rådighedsbegrænsningerne efter dette afsnit, såfremt ejendommen ikke længere kan anses for egnet til opretholdelse som arbejderbolig, eller der i øvrigt måtte foreligge særlige omstændigheder, der taler for, at ejendommen frigøres. Tilladelsen skal betinges af, at statsgarantien bortfalder, at ydelse af boligdriftslån ophører, og at det indtil da ydede boligdriftslån tilbagebetales. Som betingelse for tilladelsen kan endvidere fastsættes, at ejeren til statskassen indbetaler et beløb svarende til statens omkostninger ved ejendommens oprettelse og statens rentetab. Rentetabet beregnes som  $6\frac{1}{2}$  pct. p. a. rente og rentes rente af det ydede boligdriftslån fra udbetalingen at regne. Afsløningssummen forrentes med 7 pct. p. a.

*Stk. 2.* Landbrugsministeren kan i særlige tilfælde udover de i stk. 1 omhandlede vilkår betinge tilladelsen af, at der indbetales et beløb, der fastsættes af ministeren, og som ikke kan overstige den økonomiske fordel, der er forbundet med ejendommens frigørelse.

**§ 48.** For statens krav efter de i dette kapitel fastsatte regler har staten udpantringsret.

**§ 49.** Endelig adkomst på en ejendom, der ifølge notering i tingbogen er undergivet de i dette kapitel fastsatte vilkår, kan kun tinglyses:

- 1) hvis erhververen er den hidtidige ejers efterlevende ægtefælle, eller
- 2) hvis adkomstdokumentet ved anmeldelsen til tinglysning er vedlagt erklæring fra vedkommende husmandsbrugskommission om, at erhververen må anses for beskæftiget ved normalt forefaldende arbejde på landet, eller
- 3) hvis adkomstdokumentet ved anmeldelsen til tinglysning er vedlagt erklæring fra statens jordlovsudvalg eller landbrugsministeren med tilladelse til tinglysning.

*Stk. 2.* § 21, stk. 4-7, finder tilsvarende anvendelse på de i dette kapitel omhandlede ejendomme.

*Stk. 3.* Landbrugsministeren kan fastsætte nærmere regler for tinglysning af adkomst på de i dette kapitel omhandlede ejendomme.

**§ 50.** Ved ejerskifte bortfalder ydelse af boligdriftslån med udløbet af det halvår, hvori ejerskiftet har fundet sted, og det ydede driftslån forfalder til tilbagebetaling straks. Hvis køberen opfylder de i § 2, stk. 1, nr. 1-5, stillede betingelser, kan landbrugsministeren tillade, at køberen overtager det ydede driftslån, eventuelt på ændrede vilkår, og at der fremtidig ydes boligdriftslån som hidtil eller eventuelt med et mindre beløb. Det samme gælder, hvis ejendommen efter ejerens død eller ved skifte i levende live overtages af den anden ægtefælle.

*Stk. 2.* Når ganske særlige forhold taler derfor, kan det undtagelsesvis tillades, at en ny ejer, som ikke opfylder de i § 2, stk. 1, nr. 1-5, stillede betingelser, overtager det ydede boligdriftslån, og at der fremtidig ydes boligdriftslån, men dog kun på væsentlig skærpede vilkår.

*Stk. 3.* Landbrugsministeren kan fastsætte nærmere regler for ejerskifte af de i dette kapitel omhandlede boliger.

**§ 51.** Bestemmelserne i § 20, § 21, stk. 1, og § 26 gælder også for de i dette kapitel omhandlede boliger.

**§ 52.** De i dette afsnit omhandlede rådighedsbegrænsninger tinglyses som servitut på ejendommene med landbrugsministeren som påtaleberettiget. Servitutten aflyses, når noteringen som arbejderbolig slettes, jfr. § 46, stk. 3.

## Kapitel V.

### Opførelse af arbejderboliger for landmandens regning.

#### A. Garanti for lån.

**§ 53.** Landbrugsministeren kan på statskassens vegne give tilsagn om garanti for oprykkende, sekundære prioritetslån til opførelse af arbejderboliger for landmandens regning efter de i dette afsnit fastsatte regler.

*Stk. 2.* Garantitilsagn i henhold til stk. 1 kan i hvert finansår gives inden for et beløb af 0,5 mill. kr.

**§ 54.** Bestemmelserne i §§ 35-37 gælder også ved ydelse af garanti for lån til opførelse af de i dette kapitel omhandlede boliger, bortset fra bestemmelsen i § 36, stk. 1, nr. 2.

*Stk. 2.* Byggegrunden skal udstykkes fra hovedejendommen og relaxeres af hovedejendommens behæftelser.

#### B. Boligdriftslån.

**§ 55.** I tilfælde, hvor betingelserne for ydelse af statsgaranti efter reglerne i afsnit A er tilstede, kan der ydes rentefri driftslån af statskassen efter de i dette afsnit fastsatte regler.

*Stk. 2.* Det halvårslige driftslån udgør et beløb svarende til det beløb, hvormed de samlede halvårslige ydelser af de optagne prioritetslån ved lånenes optagelse overstiger den beregnede halvårslige ydelse af et annuitetslån på 90 pct. af håndværkerudgifterne og værdien af byggegrunden med en forrentning på  $7\frac{1}{2}$  pct. p. a., et administrationsbidrag på 0,2 pct. p. a. af hovedstolen og en løbetid på 30 år.

**§ 56.** Bestemmelserne i § 38, stk. 3-5, og §§ 39-42 gælder også for de i dette afsnit omhandlede driftslån.

*C. Almindelige bestemmelser vedr. de i afsnit A og B omhandlede boliger.*

§ 57. Bestemmelserne i § 18, stk. 2-5, § 20, § 21, stk. 1, § 26, § 45, § 46, § 47 og § 48 gælder også for de i dette kapitel omhandlede boliger.

§ 58. De i dette kapitel omhandlede boliger skal af ejeren holdes udlejet i overensstemmelse med bestemmelserne i kap. VI og VII, dog at lejen foruden skatter og afgifter samt behørig vedligeholdelse aldrig må overstige 5 pct. p. a. af det til opførelsen medgæede beløb samt af grundværdien.

§ 59. Endelig adkomst på en ejendom, der ifølge notering i tingbogen er undergivet de i dette kapitel fastsatte vilkår, kan kun tinglyses:

- 1) hvis erhververen er den hidtidige ejers efterlevende ægtefælle, eller
- 2) hvis ejendommen ifølge erklæring fra vedkommende husmandsbrugskommission eller fra statens jordlovsudvalg henhører under de i dette kapitel omhandlede ejendomme og er givet i brug i overensstemmelse med bestemmelserne i kap. VI og VII, eller
- 3) hvis adkomstdokumentet ved anmeldelsen til tinglysning er vedlagt erklæring fra statens jordlovsudvalg eller landbrugsministeren med tilladelse til tinglysning.

Stk. 2. § 21, stk. 4-7, finder tilsvarende anvendelse på de i dette kapitel omhandlede ejendomme.

Stk. 3. Landbrugsministeren kan fastsætte nærmere regler for tinglysning af adkomst på de i dette kapitel omhandlede ejendomme.

§ 60. Ved ejerskifte bortfalder ydelse af boligdriftslån med udløbet af det halvår, hvori ejerskiftet har fundet sted, og det ydede driftslån forfalder til tilbagebetaling straks.

Stk. 2. Landbrugsministeren kan dog meddele tilladelse til, at den nye ejer overtager det ydede driftslån, eventuelt på ændrede vilkår, og at der fremtidig ydes driftslån som hidtil eller eventuelt med et mindre beløb.

§ 61. De i dette afsnit omhandlede rådighedsbegrænsninger tinglyses som servitut på ejendommene med landbrugsministeren som påtaleberettiget. Servitutten aflyses, når noteringen som arbejderbolig slettes, jfr. § 57 og § 46, stk. 3.

§ 62. Landbrugsministeren kan fastsætte nærmere regler for ejerskifte af de i dette kapitel omhandlede ejendomme.

## Kapitel VI.

### Bestemmelser vedrørende overdragelse af brugen af visse arbejderboliger på landet.

§ 63. Dette kapitels regler finder anvendelse på overdragelse af brugen af boliger på landet, herunder huse, som ikke udgør selvstændige landbrug, jfr. § 2 i lov nr. 114 af 4. april 1967 om landbrugsejendomme, for så vidt de gives i leje eller vederlagsfri brug til arbejdere, der beskæftiges ved normalt forefaldende arbejde på landet, jfr. denne lovs § 2, stk. 1, nr. 5. Ved boliger og huse på landet forstås sådanne, som er beliggende udenfor en stationsby eller anden bymæssig bebyggelse.

Stk. 2. Overdragelse af brugen skal ske ved skriftlig kontrakt, der skal indeholde bestemmelser om brugsforholdets varighed og den af parterne vedtagne opsigelsesfrist. Fra ejerens side skal opsigelsesfristen fastsættes til mindst 3 måneder til en 1. april eller 1. oktober. Enhver afgift, der betinges for brugen af boligen, skal fastsættes i penge.

Stk. 3. Bestemmelser i brugskontrakten om, at brugeren skal udføre arbejde for ejeren, er uforpligtende for brugeren. Uafhængigt af kontrakten kan der mellem parterne afsluttes særlig aftale for indtil 1 år ad gangen om, at brugeren skal udføre arbejde for ejeren mod vederlag.

Stk. 4. Er skriftlig kontrakt ikke oprettet, og har indflytning fundet sted, anses ejendommen for at være givet i brug for mindst 1 år fra den efter brugerens indflytning førstkommande 1. april. I sådanne tilfælde kan ejeren ikke kræve yderligere præstationer af brugeren, end denne indrømmer at have vedtaget, medmindre ejeren kan godtgøre, at mere var vedtaget.

Stk. 5. Iøvrigt gælder reglerne i den almindelige lejelovgivning for de omhandlede brugsforhold.

**§ 64.** Bestemmelserne i dette kapitel kan ikke ved aftale mellem parterne fraviges til ugunst for brugeren.

*Stk. 2.* Lovgivningen om boliganvisning finder ved indtrædende ledighed ikke anvendelse, for så vidt boligen uden uforholdent ophold gives i brug efter reglerne i dette kapitel.

## Kapitel VII.

### Brugen af tjenestehuse.

**§ 65.** Dette kapitels regler finder anvendelse på brug af tjenestehuse på landet, jfr. § 63, stk. 1, sidste pkt. Ved tjenestehuse forstås huse, selvstændige lejligheder og landbrugsejendomme med tilliggende under 5 ha, der gives til bolig og brug for ejerens fastansatte arbejdskraft som en del af lønnen, uanset om denne del af lønnen beregnes som et fast årligt beløb, når brugeren er sikret arbejde, så længe tjenestetiden varer.

*Stk. 2.* For at en landbrugsejendoms benyttelse som tjenestehuse skal være lovlig, kræves, at ejendommen er overgået til denne anvendelse før 1. april 1918 — i de sønderjydske landsdele før 1. juli 1952 —, eller at ejeren kan godtgøre, at den er oprettet med det formål at tjene til bolig og brug for ejerens faste arbejdskraft.

*Stk. 3.* Ejeren har efter anmeldelse til vedkommende husmandsbrugskommission ret til ved indtrædende ledighed i et tjenesteforhold for en kortere tid — dog højst 4 år — at bortforpagte et tjenestehuse, som udgør en landbrugsejendom, uden at det mister sin karakter af tjenestehuse, på betingelse af at ejendommen efter udløbet af nævnte tidsrum påny tages i brug som tjenestehuse.

**§ 66.** Om brug af tjenestehuse skal der oprettes skriftlig kontrakt, som udtrykkelig fastsætter, at brugeren skal fraflytte den i forbindelse med tjenesten overdragne bolig med tilliggende, når tjenestetiden lovlig ophører. Opsigelsesvarslet fra arbejdsgiverens side skal være mindst 3 måneder. Er brugeren kommet af sin plads i utide, er han mod det aftalte vederlag — respektive vederlagsfrit — berettiget til at bebo tjenestehuset i indtil 1 måned efter tidspunktet

for sin fratræden. Samme ret tilkommer familien i tilfælde af brugerens død. Har arbejdsgiveren uden lovlig grund vægret sig ved at modtage den pågældende eller bortvist ham af sin tjeneste, kan denne benytte det ham tilsagte tjenestehuse i indtil 3 måneder efter bortvisningen.

*Stk. 2.* Er skriftlig kontrakt ikke oprettet, og har indflytning fundet sted, anses huset for at være givet i brug for mindst 1 år fra den efter indflytningen førstkommande 1. april og i øvrigt med en opsigelsesfrist fra ejerens side af et halvt år til en 1. april, for så vidt huset er en landbrugsejendom, og ellers med en opsigelsesfrist fra ejerens side af 3 måneder til en 1. april eller 1. oktober. I dette tilfælde kan ejeren ikke for brugen af huset kræve yderligere præstationer af brugeren, end denne indrømmer at have vedtaget, med mindre ejeren kan godtgøre, at mere var vedtaget. Ophører tjenesteforholdet som følge af misligholdelse fra brugerens side, kan ejeren dog til enhver tid opsiges brugsforholdet med 3 måneders varsel til ophør en 1. april eller 1. oktober.

**§ 67.** Bestemmelserne i dette kapitel kan ikke ved aftale mellem parterne fraviges til ugunst for brugeren.

*Stk. 2.* Lovgivningen om boliganvisning finder ved indtrædende ledighed ikke anvendelse, for så vidt tjenestehuset uden uforholdent ophold gives i brug efter reglerne i dette kapitel.

## Kapitel VIII.

### Særlige bestemmelser.

**§ 68.** De til lovens administration medgående udgifter afholdes af jordfonden og bevilges på de årlige finanslove.

**§ 69.** Landbrugsministeren bemyndiges til at træffe de til lovens gennemførelse fornødne foranstaltninger og kan til enhver tid i det omfang, han finder det begrundet i hensynet til en hensigtsmæssig administration, bemyndige statens jordlovsudvalg til at behandle og — under appel til landbrugsministeren — afgøre sager, hvis afgørelse ifølge

loven er henlagt til landbrugsministeren, og som ikke er af principiel karakter.“

**36.** „Kapitel VII“ ændres til: „Kapitel IX“.

**37.** „§ 34“ ændres til: „§ 70“.

## § 2.

Loven træder i kraft den 1. april 1971.

*Stk. 2.* Lov nr. 128 af 25. marts 1970 om udlån til arbejderboliger på landet og afsnit C og D i lov nr. 241 af 7. juni 1952 om brug af visse ejendomme og boliger på landet ophæves.

F. t. l. vedr. arbejderboliger på landet.

### Bemærkninger til lovforslaget.

Efter den hidtidige lovgivning om opførelse af arbejderboliger på landet er der af staten ydet lån dels til opførelse af arbejderboliger for arbejderens regning og dels til opførelse af arbejderboliger for landmandens regning.

De nugældende regler herom findes i love nr. 118 af 10. april 1967 om opførelse af arbejderboliger på landet og i lov nr. 128 af 25. marts 1970 om udlån til arbejderboliger på landet. (Folketingsstidende 1969-70: 1969, 2962; A. 1497).

Nærværende lovforslag tager navnlig sigte på i stedet for den bestående låneordning at indføre en ordning, hvorefter opførelse af arbejderboliger fremtidig skal finansieres ved optagelse af lån på det almindelige lånemarked, og hvorefter statens støtte skal ydes dels i form af statsgaranti for sekundære prioriteter og dels i form af årlige driftslån til delvis betaling af ydelserne af de optagne prioritetslån.

Lovforslaget indeholder endvidere forslag til ændring af nogle af de bestemmelser, der fortsat skal være gældende for de arbejderboliger, der er oprettet med statslån efter den hidtidige lovgivning.

Endelig stilles der forslag om, at bestemmelserne i afsnit C og D i lov nr. 241 af 7. juni 1952 om brug af visse ejendomme og boliger på landet overflyttes til den heromhandlede lov. Disse bestemmelser vedrører brugen af visse arbejderboliger på landet og brugen af tjenestehuse.

#### *Forslagets statsfinansielle og administrative virkninger.*

Ved indførelse af den foreslåede statsgarantiordning vil den hidtidige långivning til opførelse af arbejderboliger på landet ophøre med udgangen af finansåret 1970-71.

Ved ovennævnte lov nr. 128 af 25. marts 1970 om udlån til arbejderboliger på landet er der for finansåret 1970-71 af statskassen stillet 23 mill. kr. til rådighed til tilsagn om lån til opførelse af arbejderboliger for arbejderens regning og 2 mill. kr. til tilsagn om lån til opførelse af arbejderboliger for landmandens regning, eller ialt 25 mill. kr.

Dette beløb vil således blive sparet fra og med finansåret 1971-72. Dog må det påregnes, at en vis del af de lån, hvorom der er givet tilsagn i finansåret 1970-71, først vil komme til udbetaling i finansåret 1971-72.

Den nævnte besparelse vil dog blive reduceret med udgifterne til de foreslåede boligdriftslån.

Om disse skal — idet der her alene omtales driftslåne til arbejdere — bemærkes følgende:

Det halvårslige driftslån pr. bolig udgør ifølge forslaget det beløb, hvormed de samlede halvårslige ydelser af de optagne prioritetslån ved lånenes optagelse overstiger den ydelse, der skulle have været betalt af et lån på 90 pct. af udgifterne til byggegrund og håndværkerudgifterne, ydet efter de nu for statslån gældende regler — det vil bl. a. sige som et annuitetslån med en løbetid på 40 år — men med en forrentning på  $6\frac{1}{2}$  pct. p. a. i stedet for 5 pct. p. a.

Det er vanskeligt med nøjagtighed at beregne, hvad udgifterne til boligdriftslåne vil komme til at andrage, da driftslåne vil blive af forskellig størrelse for de enkelte boliger, afhængigt bl. a. af renteniveau og byggeomkostninger.

Hvis man går ud fra de foreliggende oplysninger om de gennemsnitlige omkostninger ved opførelse af arbejderboliger i indeværende finansår, og hvis man regner med en prioritering på det almindelige lånemarked på op til 90 pct. af anskaffelsessummen, er driftslånet pr. bolig i de 20 år, hvori udbetaling kan finde sted, anslået til ca. 4.000 kr. årlig i de første 10 år og til ca. 1.800 kr. årlig i de næste 10 år, eller ialt ca. 60.000 kr.

Regnes der med, at der årligt opføres mellem 350 og 400 boliger, kan det samlede driftslån i det første år anslås til ca. 1,5 mill. kr. Når hensyn tages dels den tid, det tager at få byggegrunden udstykket, og dels til byggetiden, vil driftslån i fuldt omfang fmlt. først udbetales i finansåret 1972-73.

Det samlede årlige driftslån vil derefter de første 10 år stige med ca. 1,5 mill. kr. årligt, således at de beløb, der kommer til udbetaling i det 10. år, vil andrage ca. 15 mill. kr. I de følgende 10 år vil stigningen blive på ca. 0,7 mill. kr. årligt; således at det beløb, der kommer til udbetaling i det 20. år, vil andrage ca. 22 mill. kr. Herefter vil nettoudlåne falde, idet tilbagebetalingerne af de først ydede driftslån vil begynde.

Med de ændrede regler må det påregnes, at der vil blive stillet lidt større krav til den administrative behandling. Det årlige sagsantal vil imidlertid som hidtil ligge på omkring 400. Hvorvidt den mere

krævende administration vil kræve yderligere personale, er det ikke muligt at have et sikkert skøn over.

Forslaget vil ikke medføre øgede udgifter for kommunerne.

De øvrige foreslåede ændringer vil ikke medføre ændringer i statens eller kommunernes udgifter.

#### *Almindelige bestemmelser.*

*A. Statsgaranti og boligdriftslån. (Lovforslagets § 1, nr. 35 — §§ 34-62).*

Ved lovgivningen om opførelse af arbejderboliger på landet er der i en årrække stillet midler til rådighed til lån til opførelse af arbejderboliger i landdistrikterne.

Landbokommissionen nedsatte i 1968 et udvalg med den opgave at overveje hensigtsmæssigheden af den nævnte lovgivning. I sin beretning af 25. november 1969 har udvalget givet udtryk for, at der fortsat er behov for en sådan lovgivning. Efter udvalgets opfattelse kan denne lovgivning i væsentlig grad betragtes som supplement til statsstøtten til det almennyttige byggeri, idet den tager sigte på boligstøtte til en befolkningsgruppe, der hører til de lavestlønnede, og som af erhvervsmæssige grunde ikke i praksis kan benytte det almennyttige byggeri eller boligsikringsordningen.

Landbokommissionen har i sin 9. betænkning anbefalet, at den omhandlede lovgivning opretholdes:

Regeringen er enig i, at der fortsat bør ydes støtte til opførelse af arbejderboliger på landet, men efter regeringens opfattelse bør den hidtidige statslåneordning afløses af en ordning, hvorefter opførelsen af arbejderboliger finansieres ved optagelse af lån på det almindelige lånemarked, men således at staten yder garanti for den yderste del af de optagne prioriteter som nærmere angivet i forslaget.

Da de samlede ydelser af de optagne prioritetslån væsentlig vil overstige ydelserne af statslån efter de hidtil gældende regler, foreslås, at der af staten ydes et halvårligt boligdriftslån til delvis betaling af ydelserne af de optagne lån, således at de samlede halvårlige ydelser af prioritetslåne efter fradrag af driftslånet nogenlunde vil svare til den halvårlige ydelse, bygherren skulle have betalt af et statslån på 6½ pct. p. a. for boliger for arbejderens regning og 7½ pct. p. a. for boliger for landmandens regning.

Driftslåne er rentefri, og de skal tilbagebetales efter de i forslaget nærmere fastsatte regler.

*B. Ændringer i den bestående lov. (Lovforslagets § 1, nr. 1-34 og 68-70).*

En del af de foreslåede ændringer er en konsekvens af, at den bestående statslåneordning skal ophøre, og en del af ændringerne er af redaktionel og formel karakter.

*C. Bestemmelserne vedr. brugen af visse arbejderboliger på landet og vedr. brugen af tjenestehuse. (Lovforslagets § 1, nr. 35—§§ 63-67).*

Det af landbokommissionen i 1968 nedsatte udvalg vedr. landbrugets besiddelsesformer har i sin beretning af 17. oktober 1969 bl. a. foreslået, at der gennemføres en ændring af lov nr. 241 af 7. juni 1952 om brug af visse ejendomme og boliger på landet således at lovens afsnit C om brugen af visse arbejderboliger på landet og afsnit D om brugen af tjenestehuse overflyttes til loven om opførelse af arbejderboliger på landet.

I konsekvens heraf foreslås de nævnte afsnit overflyttet til den heromhandlede lov.

#### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.*

##### *Til nr. 1.*

Da loven efter forslaget ikke alene skal omfatte bestemmelser om opførelse af arbejderboliger men tillige skal indeholde bestemmelser vedr. brugen af visse arbejderboliger og bestemmelser vedr. tjenestehuse, foreslås lovens titel ændret som anført.

##### *Til nr. 2.*

Denne ændring er en konsekvens af, at de vilkår, der hidtil har været stillet for at kunne opnå statslån, fremtidig skal være gældende for at kunne opnå statsgaranti og driftslån.

##### *Til nr. 3-17, 19-21, 23, 25 og 29-31.*

Disse ændringer er dels en følge af, at den hidtidige låneordning skal ophøre, og dels ændringer uden større selvstændig betydning eller af teknisk karakter.

##### *Til nr. 18.*

Ændringen er i overensstemmelse med det af et flertal af landbokommissionens medlemmer i kommissionens 9. betænkning stillede forslag.

##### *Til nr. 22.*

Da der efter lovforslaget ikke fremtidig skal ydes statslån til opførelse af arbejderboliger, er det nødvendigt at ændre bestemmelserne i § 22 a, stk. 6, 2-4. pkt., om fastsættelse af købesummen ved statens overtagelse af en bolig. Det foreslås, at såfremt der

ikke kan opnås enighed mellem statens jordlovsudvalg og ejeren om overtagelseessummen, fastsættes denne af dertil af retten udmeldte mænd under særlig hensyntagen til de ejendommen påhvilende forpligtelser.

*Til nr. 24.*

Da der efter lovforslaget ikke fremtidig skal ydes statslån til opførelse af arbejderboliger, må bestemmelsen i § 22 a, stk. 1, om, at de der omhandlede lån skal sikres, forrentes og afvikles efter de for ny lån gældende regler, ændres. Det foreslås, at lånene i stedet skal sikres, forrentes og afvikles efter de regler, der var gældende for ny lån i finansåret 1970-71, dog med en forrentning på 6½ pct. p. a., medmindre landbrugsministeren fastsætter andre regler.

*Til nr. 26.*

Da der efter lovforslaget ikke fremtidig skal ydes statslån til opførelse af arbejderboliger, er ændring af bestemmelsen nødvendig.

*Til nr. 27.*

Ændringen er i overensstemmelse med det af et flertal af landbokommissionens medlemmer i kommissionens 9. betænkning stillede forslag.

*Til nr. 28.*

§ 25 foreslås ophævet, da den må antages ikke længere at have større praktisk betydning, og da eventuel udarbejdelse af mønsterplaner kan gennemføres administrativt uden særlig lovhjælp.

§ 27 foreslås ophævet, da stempelbegunstigelse efter denne bestemmelse er bortfaldet ved § 90, stk. 3, i lov nr. 174 af 30. april 1969 om stempelafgift, og da loven om afgift ved tinglysning er ophævet ved nævnte § 90, stk. 2.

Bestemmelserne i § 28 er optaget i §§ 68 og 69.

*Til nr. 32.*

Da der efter lovforslaget ikke fremtidig skal ydes statslån til opførelse af arbejderboliger, må bestemmelsen i § 31, stk. 1, sidste pkt., ændres. Det foreslås, at de der omhandlede lån ved ejerskifte skal ændres således, at de fremtidig skal forrentes og afvikles efter de regler, der i finansåret 1970-71 var gældende for lån til opførelse af arbejderboliger for landmandens regning, medmindre landbrugsministeren fastsætter andre regler.

Paragraffen er iøvrigt omarbejdet, men ændringerne er af teknisk karakter. Stk. 3, 2. punktum, svarer til § 8 i udlånslov nr. 128 af 25. marts 1970, der foreslås ophævet.

*Til nr. 33.*

Ændringen er for så vidt angår lejens forhøjelse fra 4½ pct. p. a. til 5 pct. p. a. og for så vidt angår 2. pkt. foreslået af statens jordlovsudvalg. Den ændrede henvisning i 1. pkt. er en følge af, at bestemmelserne vedrørende overdragelse af brugen af visse arbejderboliger på landet og bestemmelserne om brugen af tjenestehuse foreslås optaget som kap. VI og kap. VII i loven.

*Til nr. 34.*

Ændringen er i overensstemmelse med det af et flertal af landbokommissionens medlemmer i kommissionens 9. betænkning stillede forslag.

*Til nr. 35.*

*Ad kap. IV (§§ 34-52).*

Dette kapitel indeholder reglerne vedrørende arbejderboliger, der opføres for arbejderens regning. Afsnit A (§§ 34-37) indeholder reglerne om statsgaranti, afsnit B (§§ 38-42) indeholder reglerne om driftslån, og afsnit C (§§ 43-52) indeholder de almindelige bestemmelser, der skal være gældende for de nævnte boliger.

Til de enkelte bestemmelser bemærkes:

*Ad §§ 34-35.*

Som foran anført skal opførelse af arbejderboliger efter den foreslåede ordning prioriteres ved optagelse af lån på det almindelige lånemarked, og således, at staten garanterer for den yderste del af prioriteterne.

Efter lov nr. 281 af 10. juni 1970 om realkreditinstitutter vil der i de heromhandlede boliger kunne opnås lån af realkreditinstitutter på indtil 75 pct. af ejendommens værdi, uden at der ydes garanti for nogen del af lånene.

I § 35, stk. 1, foreslås, at staten yder garanti for lån, der får pantsikkerhed efter 75 pct. af ejendommens værdi og inden for en lånegrænse på højst 90 pct. af anskaffelseessummen, således at bygherren selv må tilvejebringe de resterende 10 pct. af anskaffelseessummen.

De lån, der optages i ejendommen med prioritet efter lånene af realkreditinstitutterne, påregnes normalt optaget i sparekasser eller banker.

Til anskaffelseessummen må henregnes den af statens jordlovsudvalg godkendte købesum for byggegrunden, herunder udgifter til byggemodningen, de af udvalget godkendte håndværkerudgifter, kurstab, indskud og omkostninger ved prioriteringen, herunder stempeludgifter, samt eventuelle renter og omkostninger i forbindelse med en bygge-

kredit. Iflg. § 35, stk. 2, fastsætter landbrugsministeren nærmere regler for, hvorledes anskaffelsessummen beregnes.

Efter de foreliggende oplysninger kan garantibeløbet for hver bolig anslås til ca. 17.000 kr., og hvis der regnes med, at der årligt opføres ca. 350 boliger, kan det årlige garantibeløb anslås til ca. 6 mill. kr.

#### Ad § 36.

Denne paragraf indeholder betingelserne for ydelse af statsgaranti.

*Ad stk. 1, nr. 1.* Bestemmelserne svarer stort set til den hidtidige § 6, der foreslås ophævet.

*Ad nr. 2. I § 3, stk. 1, nr. 1,* i ovennævnte udlånslov nr. 128 af 25. marts 1970 er det bestemt, at lån til køb af byggegrund ikke må overstige 3.500 kr., i særlige tilfælde 4.500 kr. Men derudover har bygherren i vidt omfang selv måttet betale for byggemodningen.

I den fornævnte beretning af 25. november 1969, afgivet af det af landbokommissionen nedsatte udvalg vedr. arbejderboliglovgivningen, har udvalget henstillet, at de hidtidige maksimumsbeløb for jordkøbsslån forhøjes, under hensyn til at arbejderboliger som følge af loven om by- og landzoner fremtidig må påregnes at blive opført i landsbyer m. v.

Efter indstilling af statens jordlovsudvalg foreslås, at købesummen for byggegrunden ikke må overstige 3.500 kr., eksklusiv de af statens jordlovsudvalg godkendte byggemodningsudgifter.

Det er i stk. 2 foreslået, at landbrugsministeren efter indstilling af statens jordlovsudvalg skal kunne ændre dette beløb, hvis priserne på byggegrunde undergår sådanne forandringer, at en forhøjelse eller nedsættelse af beløbet skønnes påkrævet.

*Ad nr. 3.* I den nugældende udlånslov er maksimumsbeløbet for byggelån sat til 54.000 kr., i særlige tilfælde dog 56.000 kr., hvortil kommer 5.000 kr. til supplerende tekniske installationer, således at der højst kan ydes et lån på 61.000 kr.

I praksis godkendes det, at håndværkerudgifterne overstiger dette beløb med ca. 10 pct.

Efter indstilling af statens jordlovsudvalg foreslås det, at håndværkerudgifterne ikke må overstige 80.000 kr., eksklusiv merværdiafgift.

Det er i stk. 2 foreslået, at landbrugsministeren efter indstilling af statens jordlovsudvalg kan ændre dette beløb, hvis byggeomkostningerne undergår sådanne forandringer, at en forhøjelse eller nedsættelse af beløbet skønnes påkrævet.

*Ad nr. 4.* Det foreslås, at hele byggeprojektet skal godkendes af statens jordlovsudvalg.

*Ad nr. 5-6.* Det fastslås i nr. 5, at ejendommen skal prioriteres ved optagelse af lån på det almindelige lånemarked, og i nr. 6 bestemmes det, at prioriteringen skal godkendes af statens jordlovsudvalg. Det forudsættes, at prioriteringen i almindelighed sker ved optagelse af lån i de sædvanlige realkreditinstitutter og pengeinstitutter, og jordlovsudvalget må kunne nægte godkendelse af en prioritering, der f. eks. vil medføre væsentlig højere ydelser end efter sædvanlig prioritering.

#### Ad § 37.

Da det er af væsentlig betydning for ejerne af de omhandlede boliger, at de statsgaranterede lån ikke opsiges, og da det vil kunne vanskeliggøre overdragelse af disse boliger, dersom lånene blev krævet indfriet ved ejerskifte, foreslås, at lånene kun skal kunne opsiges med landbrugsministerens samtykke.

#### Ad § 38.

Efter den hidtil bestående statslåneordning er der, som det fremgår af foranstående, ydet statslån til opførelse af arbejderboliger, således at bygherren selv kun har betalt en ringe del af byggeomkostningerne, og lånene har været forrentet med en lav rente. Lån, der ydes i finansåret 1970-71, er annuitetslån, hvor renten er fastsat til 5 pct. p. a., hvortil kommer et administrationsbidrag på 0,2 pct. p. a. af hovedstolen, og afdragstiden er fastsat til 40 år.

Efter forslaget skal boligerne som foran anført prioriteres ved optagelse af lån på det almindelige lånemarked. De årlige ydelser af disse lån vil tilsammen blive væsentligt højere end den årlige ydelse af et statslån efter de hidtidige regler.

Det foreslås derfor i stk. 2, at der til delvis betaling af terminsydelsene ydes et driftslån, der udgør det beløb, hvormed de samlede halvårslige ydelser af de optagne prioritetslån ved lånenes optagelse overstiger den beregnede halvårslige ydelse, der skulle betales af et annuitetslån på 90 pct. af udgifterne til byggegrund og håndværkerudgifterne med en forrentning på 6½ pct. p. a., et administrationsbidrag på 0,2 pct. af hovedstolen og en løbetid på 40 år. Bygherren vil derfor med hensyn til betaling af terminsydelsene ikke blive væsentlig dårligere stillet end efter den hidtidige ordning, bortset fra, at der regnes med en rente på 6½ pct. p. a. i stedet for den nuværende statslånsrente på 5 pct. p. a.

Det er iflg. stk. 1 en betingelse for ydelse af driftslån, at bygherren opfylder betingelserne for at kunne opnå statsgaranti, men det er ikke en betingelse, at der rent faktisk ydes garanti.

Driftslånene er rentefri.

Efterhånden som prioritetslånene indfries, nedsættes driftslånet med et beløb svarende til den halvårslige ydelse af det eller de indfrieede lån, jfr. stk. 4.

Hvis et eller flere af de optagne prioritetslån er ydet som serielån med faste afdrag, må driftslånet endvidere nedsættes i takt med nedsættelse af de halvårslige ydelser af de nævnte lån, jfr. stk. 5, hvori der endvidere er foreslået hjemmel for ministeren til at ændre driftslånene, hvis der i øvrigt sker væsentlige ændringer i ydelserne af prioritetslånene, hvorved navnlig er taget sigte på sparekasse- eller banklån med variabel rentefod.

*Ad § 39.*

Da driftslånet vil kunne andrage et ret betydeligt beløb, foreslås, at driftslånet sikres ved håndpant i et på ejendommen tinglyst ejerpantebrev, der skal have prioritet efter det eller de statsgaranterede lån.

*Ad § 40.*

Denne paragraf indeholder de nærmere regler for tilbagebetaling af driftslånet.

*Ad § 41.*

Det foreslås, at landbrugsministeren kan fastsætte nærmere regler for driftslånets beregning, pantsikkerhed, udbetaling og tilbagebetaling.

Angående udbetalingen af driftslånet er det i § 38, stk. 3, bestemt, at udbetaling skal ske til ejeren af boligen. Det er hensigten, at driftslånene skal udbetales halvårsvis.

Administrationen af driftslånenes udbetaling og tilbagebetaling skal foretages af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning.

*Ad §§ 43-52.*

Disse paragraffer indeholder forslag til de bestemmelser, der skal være gældende for boliger, der er oprettet for arbejderens regning efter reglerne i afsnit A og B. De svarer i hovedtrækkene til bestemmelserne for boliger, oprettet for arbejderens regning, med statslån efter de før 1. april 1971 gældende regler.

Dog bemærkes, at det i § 46, stk. 3, foreslås, at noteringen som arbejderbolig i tingbog og matrikel skal kunne slettes, når der er forløbet 10 år, efter at det ydede driftslån er tilbagebetalt, dog tidligst 20 år fra tilsagnet om statsgaranti og boligdriftslån. Samtidig aflyses servitutterne, jfr. § 52, 2. pkt.

*Ad kap. V (§§ 53-62).*

Dette kapitel indeholder reglerne vedrørende ar-

bejderboliger, der opføres for landmandens regning. Afsnit A (§§ 53-54) indeholder reglerne om statsgaranti, afsnit B (§§ 55-56) indeholder reglerne om driftslån, og afsnit C (§§ 57-62) indeholder de almindelige bestemmelser, der skal være gældende for de nævnte boliger.

Til de enkelte bestemmelser bemærkes:

*Ad §§ 53-54.*

De heromhandlede boliger forudsættes prioriteret ved optagelse af lån på det almindelige lånemarked ligesom de i kap. IV omhandlede boliger. Der henvises herom til bemærkningerne ad §§ 34-35.

Der er i finansåret 1970-71 givet tilsagn om statslån til oprettelse af ca. 30 arbejderboliger for landmandens regning.

Under hensyn hertil anslås det årlige garantibeløb vedr. disse boliger til ca. 0,5 mill. kr.

De i §§ 35-37 fastsatte regler skal også være gældende for ydelse af garanti for lån til de i dette kapitel omhandlede boliger. Dog finder reglen i § 36, stk. 1, nr. 2, om købesummen for byggegrunden ikke anvendelse på disse boliger, da grunden i forvejen ejes af bygherren, men det bestemmes i § 54, stk. 2, ligesom i den nuværende § 30, stk. 3, at byggegrunden skal udstykkes fra hovedejendommen og relaxeres af hovedejendommens behæftelser.

*Ad §§ 55-56.*

Også f. s. v. ang. disse boliger er det en betingelse for ydelse af boligdriftslån, at betingelserne for at yde statsgaranti er tilstede, jfr. § 55, stk. 1, men driftslån kan også i disse tilfælde ydes, selvom der ikke ydes garanti.

Iflg. § 55, stk. 2, udgør driftslånet det beløb, hvormed de samlede halvårslige ydelser af de optagne prioritetslån ved lånenes optagelse overstiger den beregnede halvårslige ydelse af et annuitetslån på 90 pct. af håndværkerudgifterne og værdien af byggegrunden med en forrentning på 7½ pct. p. a., et administrationsbidrag på 0,2 pct. p. a. af hovedstolen og en løbetid på 30 år. Når værdien af byggegrunden er taget med, skyldes det, at prioriteringen af ejendommen også vil omfatte grunden. Man skønner, at bygherren med hensyn til betaling af terminsydelser ikke vil blive væsentlig dårligere stillet end efter den hidtidige ordning, bortset fra, at der regnes med en rente på 7½ pct. p. a. i stedet for den nuværende statslånsrente på 7 pct. p. a.

I øvrigt gælder for ydelse af driftslån til disse boliger de samme regler, som er gældende for ydelse af driftslån til boliger, der opføres for arbejderens regning.

*Ad §§ 57-62.*

Disse paragraffer indeholder forslag til de bestemmelser, der skal være gældende for boliger, der er oprettet for landmandens regning efter reglerne i afsnit A og B. De svarer i hovedtrækkene til bestemmelserne for arbejderboliger, oprettet for landmandens regning, med statslån efter de før 1. april 1971 gældende regler.

Også f. s. v. angår de heromhandlede boliger foreslås, at noteringen som arbejderbolig i matrikel og tingbog skal kunne slettes, når der er forløbet 10 år efter, at det ydede driftslån er tilbagebetalt, dog tidligst 20 år fra tilsagnet om statsgaranti og driftslån, jfr. § 57 og § 46, stk. 3. Samtidig aflyses servitutterne, jfr. § 61, 2. pkt.

*Ad kap. VI og VII (§§ 63-67).*

Reglerne er, i overensstemmelse med forslag fra et udvalg under Landbokommissionen af 1960 vedrørende landbrugets besiddelsesformer, — i noget moderniseret form — overført fra lov nr. 241 af 7. juni 1952 om brug af visse ejendomme og boliger på landet, afsnit C og D, idet disse regler samtidig ophæves ved denne lov.

Kap. VI vedrører huse, der udlejes til arbejdere på landet. Bestemmelserne svarer til reglerne i for nævnte lovs afsnit C.

Under hensyn til det ønskelige i at sikre fast arbejdskraft på landet, skønnes de omhandlede beskyttelsesregler stadig at have nogen betydning.

Kap. VII vedrører brugen af de egentlige tjenestehuse, herunder også mindre landbrugsejendomme, der gives i brug i forbindelse med indgåelse af kontrakt med den faste arbejdskraft. Bestemmelserne

svarer til reglerne i for nævnte lovs afsnit D, men er ændret bl. a. under hensyn til, at den medhjælp, der evt. med familie tager ophold i et hus, der stilles til rådighed af arbejdsgiveren, ikke mere er omfattet af medhjælperloven, jfr. lov nr. 156 af 31. maj 1961 § 1, hvorefter loven alene vedrører medhjælpere, der får enten kost og logi eller kost alene hos arbejdsgiveren som en del af vederlaget.

Der er i § 65, stk. 1, for de landbrugsejendomme, der gives i brug efter dette kapitel til den fastansatte arbejdskraft som en del af lønnen, fastsat en arealgrænse opefter på 5 ha. I lov nr. 241 af 7. juni 1952 afsnit D var tilliggendet for disse landbrugsejendomme beskrevet som „under 1 td. hartkorn — for Bornholms og de sønderjydske landsdeles vedkommende dog henholdsvis under 1½ td. bornholmsk hartkorn og under 40 daler matrikelskyld“ — og under 3 ha boniteret mål. Efter at hartkornangivelsen er bortfaldet, jfr. lov nr. 43 af 20. februar 1969 om bortfald af hartkorn og matrikelskyld, skønnes det passende at angive en arealgrænse på 5 ha, når hensyn tages til, at brugerne skal være i stand til udover fuld beskæftigelse hos deres arbejdsgiver tillige at dyrke tjenestejorden betryggende.

De i § 66, stk. 1 angivne opsigelsesvarsler svarer til funktionærlovens regler for tilfælde, hvor der som led i arbejdsaftalen stilles tjenestebolig til rådighed for funktionæren og dennes familie.

*Ad kap. VIII (§§ 68 og 69).*

§ 68 og 69 svarer med mindre ændringer til henholdsvis stk. 1 og stk. 2 i lovens § 28, der er foreslået ophævet.