

Lovforslag nr. L 46. Fremsat den 27. oktober 1982 af landbrugsministeren

## Forslag

til

# Lov om ændring af lov om arbejderboliger på landet

### § 1

I lov om arbejderboliger på landet, jfr. lovbekendtgørelse nr. 353 af 26. juni 1975, foretages følgende ændringer:

#### 1. § 1 affattes således:

»§ 1. Ved administrationen af denne lov bistås landbrugsministeren af de i lov om statens fremskaffelse af jord og udlån til jordbrugsmæssige formål m.m. nævnte jordbrugskommissioner. For hvert kommissionssområde udnævner landbrugsministeren efter forhandling med Specialarbejderforbundet i Danmark en med arbejderboliger på landet kyndig landarbejder, som tiltræder kommissionen ved behandlingen af sager efter denne lov.«

#### 2. § 10, stk. 2 og 3, affattes således:

»Stk. 2. Jordrenten, der betales hver 11. juni og 11. december termin, er 2 pct. af jordens grundværdi ved den seneste almindelige vurdering, herunder årsomvurdering, inden omregning efter § 6 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Stk. 3. Efter hver vurdering betales jordrenten af den ny grundværdi, første gang i den anden termin efter, at vurderingen er foretaget.«

#### 3. I § 11, stk. 1, ændres »statens jordlovsudvalg« til: »landbrugsministeren«.

#### 4. § 11, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Afløsningssummen er, hvis den indbetales kontant, kontantgrundværdien

efter fradrag for forbedringer ved den seneste foreliggende almindelige vurdering, herunder årsomvurdering, med eventuel årsregulering. I det omfang afløsningssummen berigtiges med lån efter § 11 a, skal kun den del af grundværdien, der ikke berigtiges med lånet, omregnes til kontantværdi efter § 6 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme.«

#### 5. I § 11, stk. 3, ændres »statens jordlovsudvalg« til: »landbrugsministeren«.

#### 6. § 11b affattes således:

»§ 11b. Lånebeløb, der ikke sikres efter reglen i § 11, stk. 4, skal sikres med betryggende panteret i ejendommen. Landbrugsministeren fastsætter nærmere regler for, i hvilket omfang lån efter § 11a står tilbage for kredit- og hypotekforeningslån og for lån af Dansk Landbrugs Realkreditfond.«

#### 7. § 11c affattes således:

»§ 11c. Lån efter § 11a, stk. 1, forrentes med 10 pct. p.a. og afdrages over højst 15 år.«

#### 8. I § 11d, stk. 1, ændres »statens jordlovsudvalg« til: »landbrugsministeren«.

#### 9. I § 18, stk. 1, ændres »statens jordlovsudvalg« til: »landbrugsministeren«, og »udvalget« til: »landbrugsministeren«.

#### 10. I § 18b, stk. 2, udgår: », jfr. dog § 22a, stk. 3«.

11. I § 19, stk. 3, ændres »statens jordlovsudvalg« til: »landbrugsministeren«.

12. § 19a, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Hvor ejerens indkomst- og formueforhold begrunder det, kan landbrugsministeren yde lån til hel eller delvis betaling af de i stk. 1, litra a-c, nævnte beløb. Lånet skal sikres med betryggende panteret i ejendommen og, medmindre landbrugsministeren fastsætter andre regler, forrentes med 10 pct. p.a. og afdrages over højst 15 år. Landbrugsministeren fastsætter regler om, i hvilket omfang lånet står tilbage for kredit- og hypotekforeningslån og for lån af Dansk Landbrugs Realkreditfond. Lånet forfalder ved ejerskifte. Overgår ejendommen til ægtefællen i tilfælde af død, separation eller skilsmisse, kan det dog tillades ægtefællen at overtage lånet.«

13. I § 21, stk. 2, litra c, ændres »statens jordlovsudvalg« til: »landbrugsministeren«.

14. I § 21, stk. 2, litra d, ændres »jordlovsudvalgets« til: »landbrugsministerens«.

15. I § 21, stk. 2, litra e, ændres »statens jordlovsudvalg« til: »landbrugsministeren«.

16. § 21, stk. 3, ophæves.

Stk. 4-7 bliver herefter stk. 3-6.

17. I § 21, stk. 5, der bliver stk. 4, ændres »statens jordlovsudvalg« til: »landbrugsministeren«.

18. I § 21, stk. 6, der bliver stk. 5, udgår: »jfr. stk. 3,«. »statens jordlovsudvalg« og »jordlovsudvalget« ændres til: »landbrugsministeren«.

19. I § 21, stk. 7, der bliver stk. 6, ændres »stk. 4« til: »stk. 3« og »stk. 5« til: »stk. 4«.

20. I § 22, stk. 1, 2. pkt., ændres »Landbrugsministeren kan efter indstilling af statens jordlovsudvalg tillade den nye ejer helt eller delvis at overtage lånene, eventuelt med ændring af lånerenten, rentepligten og afdragsvilkårene,« til: »Landbrugsministeren kan tillade den nye ejer helt eller delvis og eventuelt på skærpede vilkår at overtage lå-

nene, hvis deres samlede restgæld overstiger 10.000 kr.,«

21. I § 22, stk. 1, næstsidste pkt., ændres »væsentlig skærpede rentevilkår« til: »væsentlig skærpede vilkår«.

22. I § 22, stk. 4, ændres »statens jordlovsudvalg« til: »landbrugsministeren«.

23. I § 22, stk. 5, udgår: »jfr. stk. 3,«.

24. § 22a, stk. 1, affattes således:

»Når lån, som er undergivet de før 1. april 1959 gældende lånevilkår, og hvis samlede restgæld overstiger 10.000 kr., ved ejerskifte overtages af den nye ejer, ændres lånevilkårene således, at restlånene, herunder tillige hæftelse for renteefterbetaling, som måtte være overtaget fra den hidtidige ejer, eller dele af sådanne hæftelser, konverteres til et samlet lån. Medmindre landbrugsministeren fastsætter andre regler, forrentes lånet med 10 pct. p.a., og det afdrages over højst 15 år. Landbrugsministeren kan fratage kravet om konvertering, når en ejendom efter ejerens død eller ved skifte i levende live overtages af ægtefællen, ligesom landbrugsministeren kan tillade ægtefællen at overtage lånene på uændrede vilkår. Fratages konverteringskravet, og er renteefterbetaling hjemlet i lånevilkårene, overtager erhververen pligten til renteefterbetaling for ægtefællens ejerperiode.«

25. § 22a, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Efter de i stk. 1, 1. og 2. punktum, nævnte regler kan landbrugsministeren efter ansøgning tillade konvertering af lån og påløbet tilsvær for renteefterbetaling, selv om der ikke sker ejerskifte.«

26. § 22a, stk. 3-7, ophæves.

27. § 29a ophæves.

28. I § 31, stk. 1, ændres »stk. 2-7« til: »stk. 2-6«

29. § 31, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Når lån ved ejerskifte overtages af den nye ejer, ændres lånevilkårene, således at restlånet, medmindre landbrugsministeren

fastsætter andre regler, forrentes med 10 pct. p.a. og afdrages over højst 15 år. Lån, hvis samlede restgæld udgør mindre end 10.000 kr., forfalder dog til indfrielse ved ejerskifte. Landbrugsministeren kan frafalde kravet om indfrielse eller ændring af lånevilkårene, når en ejendom efter ejerens død eller ved skifte i levende live overtages af ægtefællen.«

**30.** § 32 affattes således:

»§ 32. Disse boliger skal af ejeren holdes udlejet i overensstemmelse med reglerne i kap. VI og VII.«

**31.** I § 46 indsættes som stk. 3 efter stk. 2:

»Stk. 3. Landbrugsministeren kan yde lån til hel eller delvis betaling af de i stk. 1, litra c-e, nævnte beløb efter reglerne i § 19a, stk. 3.«

**32.** I § 48, stk. 1, nr. 3, udgår: »statens jordlovsudvalg eller«.

**33.** I § 48, stk. 2, ændres »stk. 4-7« til: »stk. 3-6«.

**34.** § 57 affattes således:

»§ 57. De i dette kapitel nævnte boliger skal af ejeren holdes udlejet i overensstemmelse med bestemmelserne i kap. VI og VII.«

**35.** I § 58, stk. 1, nr. 2, ændres »statens jordlovsudvalg« til: »landbrugsministeren«.

**36.** I § 58, stk. 1, nr. 3, udgår: »statens jordlovsudvalg eller«.

**37.** I § 58, stk. 2, ændres »stk. 4-7« til: »stk. 3-6«.

**38.** § 68 affattes således:

»§ 68. Landbrugsministeren kan bemyndige jordbrugsdirektoratet og Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning til at træffe afgørelser, der efter loven er henlagt til landbrugsministeren.

Stk. 2. Afgørelser, der er truffet efter bemyndigelse i henhold til stk. 1, kan påklages til landbrugsministeren. Landbrugsministeren kan fastsætte regler herom.«

## § 2

Loven træder i kraft den 1. februar 1983.

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger.

Ved den i 1975 gennemførte lov om ændring af lov om arbejderboliger på landet, landarbejderboligloven, ophævedes adgangen til at yde støtte til opførelse af arbejderboliger på landet helt. Med den nævnte ændringslov tilsigtede man endvidere en lettelse af adgangen til at få de resterende landarbejderboliger frigjort for rådighedsindskrænkninger i medfør af loven og herved en afvikling af statsstøtten til de pågældende boliger. Der blev i denne forbindelse etableret en ordning, hvorefter der kunne ydes statslån til hel eller delvis berigtigelse af de beløb, der skal udredes i forbindelse med ejendommenes frigørelse.

En del af landarbejderboliglovens bestemmelser vedrørende disse lån må imidlertid i dag siges at være komplicerede og administrationskrævende i et omfang, der ikke står i rimeligt forhold til lånenes betydning for låntagerne og statskassen. Endvidere har udviklingen i inflations- og renteniveauet medført, at de vilkår, der gælder for opnåelse og overtagelse af statslån efter landarbejderboligloven, er blevet væsentligt gunstigere end forudsat ved lovens tilblivelse.

Landbrugsministeriet ønsker derfor at gennemføre en forenkling af de nævnte regler, således at de bliver mindre administrationskrævende og samtidig lettere overskuelige for låntagerne. Det foreslås derfor, at lovens bestemmelser vedrørende ydelse af frigørelseslån og overtagelse af disse forenkles, og at der samtidig sker en justering af lånebetingelserne, således at lånerenten fastsættes til 10 pct. p.a., afdragstiden fastsættes til højst 15 år, og der fastsættes en mindstegrænse på 10.000 kr. for overtagelse af lån.

Den i maj 1981 gennemførte lov om ændring af vurderingsloven indeholdt en bestemmelse, hvorefter begrebet »ejendomsværdi« o.lign. overalt i lovgivningen ændredes til »kontantejendomsværdi«.

Den nævnte bestemmelse har utilsigtet ændret bestemmelserne i landarbejderboligloven og statshusmandsbekendtgørelsen vedrørende beregning af

jordrente, således at jordrente ikke som hidtil har kunnet beregnes af grundværdien i normalprioriteret stand, men derimod har måttet beregnes af kontantgrundværdien. Dette har medført et mindre provenutab for statskassen.

Det foreslås derfor, at reglerne for beregning af jordrente ændres, således at de på ny svarer til de før ændringen af vurderingsloven gældende. Samtidig foreslås, at reglerne for frigørelse for jordrente justeres, således at frigørelsesbeløbet kan fastsættes på grundlag af kontantgrundværdien i det omfang, frigørelsesbeløbet berigtiges kontant uden udnyttelse af adgangen til at opnå jordrentefrigørelseslån af statskassen.

Det foreslås endelig, at også reglerne for opnåelse og overtagelse af jordrenteafsløningslån tilpasses udviklingen i inflations- og renteniveauet.

Om forslagens provenumæssige konsekvenser for statskassen kan det oplyses, at der pr. 31. december 1981 var et samlet udlån til landarbejderboliger på omkring 328 mill. kr., fordelt på 14.000 boliger. Rentens størrelse i de pågældende låneforhold er omkring 6,5 pct. p.a., afhængig af de regler, i henhold til hvilke boligen er opført, og om der har været tilladt ejerskifte.

Der behandles årligt mellem 100 og 150 ansøgninger om tilladelse til overtagelse af lån i forbindelse med ejerskifte.

En gennemførelse af de foreslåede ændringer af vilkårene vedrørende arbejderboliglån skønnes på kort sigt at betyde en årlig merindtægt for statskassen på omkring 250.000 kr. På lidt længere sigt må merindtægten forventes at blive noget større.

Omkring 200 arbejderboliger er behæftet med jordrente. Der ydes årligt omkring 5 afsløningslån à ca. 50.000 kr. Lånenes løbetid har været 20 år og renten 8 pct. p.a. De provenumæssige konsekvenser af forslaget vedrørende disse lån skønnes at blive meget begrænsede.

### Lovforslagets administrative konsekvenser.

Afgørelser efter arbejderboligloven er hidtil blevet truffet af statens jordlovsudvalgs administrationskontor, hvis afgørelser med hensyn til

ydelse og overtagelse m.v. af lån er blevet formidlet gennem Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning. Om kompetencefordelingen mellem statens jordlovsudvalg og udvalgets administrationskontor henvises til det samtidig hermed fremsatte forslag til lov om ændring af lov om statens fremskaffelse af jord og udlån til jordbrugsmæssige formål m.m.

Der tilsigtes ikke umiddelbart nogen ændringer i de administrative forhold, idet man påregner at bemyndige jordbrugsdirektoratet til at udøve de beføjelser, som hidtil er blevet udøvet af jordlovsudvalgets administrationskontor.

Da de administrative opgaver efter loven i dag stort set består i administration og gradvis afvikling af statslån, har man imidlertid ønsket med den foreslåede bemyndigelsesbestemmelse at åbne mulighed for, at lovens administration efter aftale med finansministeren senere kan henlægges til Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning.

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.*

*Til § 1.*

Til nr. 4.

Beregning af afløsningssummen kan anskueliggøres med et eksempel:

Såfremt jordrenten ønskes afløst på en ejendom vurderet til 100.000 kr. i kontantgrundværdi og med en grundværdi i normalprioriteret stand på 120.000 kr. vil afløsningssummen ved kontant indfrielse være 100.000 kr. Dersom kun 50.000 kr. af afløsningssummen berigtiges kontant, vil den samlede afløsningssum blive 50.000 kr. plus 50 pct. af ejendommens grundværdi i normalprioriteret stand, svarende til 60.000 kr., dvs. i alt 110.000 kr.

I henhold til vurderingslovens § 2 A foretages der i tiden mellem de almindelige vurderinger hvert år pr. 1. april en regulering (årsregulering) af kontantansættelserne under hensyn til den ændring i prisforholdene, der er sket siden den seneste almindelige vurdering.

Til nr. 6 og 12.

Det gældende lovbestemte rykningssystem i lovens §§ 11b og 19a har vist sig mindre hensigtsmæssigt, og bl.a. har fremkomsten af kontantlån bevirket en utilsigtet forringelse af statens pantsikkerhed.

Det foreslås derfor, at reglerne for statslånenes rykning fastsættes ved bekendtgørelse, således at reglerne fremover omgående kan justeres, dersom ændrede låneformer eller ændringer i ejendomsværdierne nødvendiggør dette. Samtidig foreslås den særlige adgang til rykning for sparekasselån ophævet.