

Lovforslag nr. L 65. Fremsat den 28. oktober 1992 af landbrugsministeren (Tørnæs)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om arbejderboliger på landet

§ 1

I lov om opførelse af arbejderboliger på landet, jf. lovbekendtgørelse nr. 775 af 8. december 1987, som ændret ved § 20 i lov nr. 380 af 6. juni 1991, foretages følgende ændringer:

1. Kapitel 1 ophæves.

2. I § 10, stk. 2, udgår »herunder årsomvurdering«.

3. I § 10, stk. 4, 2. pkt., ændres »reglerne i §§ 11-11 d« til: »§ 11«.

4. I § 11, stk. 1, udgår »til jordfonden«.

5. § 11, stk. 3, 2. pkt. affattes således:

»Fremsættes sådan indsigelse, finder de regler anvendelse, som er fastsat i forskrifter udstedt i medfør af § 37 i lov om statens fremskaffelse af jord og udlån til jordbrugsmæssige formål m.m.«.

6. I § 11 indsættes som stk. 5 og 6:

»Stk. 5. De ejendomme, der er pålagt jordrenteforpligtelse, må ikke udstykkes, ændres ved arealoverførsel eller sammenlægges med anden ejendom uden landbrugsministerens tilfaldelse.

Stk. 6. Notering om jordrenteforpligtelse slettes ved landbrugsministerens meddelelse til tinglysningsmyndigheden, når jordrenten afløses. Landbrugsministeren underretter Kort- og Matrikelstyrelsen herom.«.

7. § 18, stk. 1, affattes således:

»§ 18. Ejeren er forpligtet til selv at bebo ejendommen, indtil noteringen slettes i medfør af § 19 eller § 19 a. Boligen kan dog udlejes én gang for en periode af højst 2 år, uden at statslånene forfalder til indfrielse, jf. § 19 a, hvis ejeren på grund af tidsbegrænset beskæftigelse andetsteds midlertidigt må tage ophold uden for hjemstedet.«.

8. § 18, stk. 2 og 3, ophæves.
Stk. 4 bliver herefter stk. 2.

9. § 18, stk. 5, ophæves.

10. § 18 a ophæves.

11. § 19, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Notering i matrikel og tingbog i henhold til stk. 1, 1. pkt., og stk. 2 samt de for ældre ejendomme foretagne noteringer kan slettes, når der er forløbet 20 år efter indfrielse af statslån. Notering kan endvidere slettes, når der er forløbet 35 år fra tinglysning af pantebrev for det til boligens opførelse ydede lån, og statslånenes restgæld er indfriet. Notering om jordrentesvarelse kan alene slettes i medfør af § 11. Notering slettes ved landbrugsministerens meddelelse til tinglysningsmyndigheden. Kort- og Matrikelstyrelsen underrettes herom.«.

12. § 19 a, stk. 1-3, affattes således:

»§ 19 a. Ejeren kan desuden kræve, at noteringen i matrikel og tingbog slettes, og at ejendommen frigøres for rådighedsindskrænkningerne efter denne lov mod indbetaling af
a) de i ejendommen indestående statslån,

b) et beløb beregnet som forskellen mellem de rentebeløb, som er betalt efter ejendommens oprettelse, og de, der skulle være betalt, såfremt lånene var blevet forrentet fuldt ud,

c) et tillæg af rentes rente af renteefterbetalingen, beregnet på grundlag af den i pantebrevet fastsatte rentefod og

d) et beløb svarende til 12 pct. af ejendomsværdien ifølge den senest foreliggende offentlige ejendomsvurdering (almindelig vurdering, årsomvurdering, årsregulering).

Stk. 2. Når der er forløbet 30 år fra tinglysningen af statslånet, ophører tilskrivningen af rentes rente, jf. stk. 1, litra c. De i stk. 1, litra c og d, anførte beløb nedsættes fra samme dato med 1/6 pr. år.

Stk. 3. Landbrugsministeren kan kræve forrentning af de stk. 1, litra b og c, nævnte beløb.«.

13. I § 21, stk. 1, ændres »De heromhandlede ejendomme« til: »En arbejderbolig«.

14. § 21, stk. 2, affattes således:

»*Stk. 2.* Endelig adkomst på en arbejderbolig kan kun tinglyses med landbrugsministerens tilladelse. Dette gælder dog ikke ved ejendomsovertagelse i forbindelse med hensidde i uskiftet bo.«.

15. § 21, stk. 3-6, ophæves.

16. § 22, stk. 1 og 2, affattes således:

»§ 22. Ved ejerskifte forfalder de i ejendommen i adstånde lån til indfrielse. Lånene kan dog overtages på uændrede vilkår ved ejendomsovertagelse i forbindelse med hensidde i uskiftet bo.

Stk. 2. Indfrielse sker ved betaling af de i § 19 a omhandlede beløb. For lån ydet i medfør af lov nr. 19 af 13. april 1938 og lov nr. 149 af 13. marts 1943 sker indfrielse dog alene ved betaling af de i § 19 a, stk. 1, litra a, omhandlede beløb.«.

17. § 22, stk. 4 og 5, ophæves.

18. §§ 22 a og 23 ophæves.

19. § 24 affattes således:

»§ 24. For renter, afdrag og andre krav på

låntagere efter denne lov har staten udpantningsret.«.

20. § 31, stk. 1 og 2, affattes således:

»§ 31. Ejendommene er omfattet af reglerne i §§ 19 og 19 a samt § 21, stk. 2.

Stk. 2. Så længe der indestår statslån i ejendommene, gælder bestemmelserne i § 18, stk. 2, § 18 b, § 20, § 21, stk. 1, § 22, § 24 og § 26. Det i henhold til § 22, stk. 2, jf. § 19 a, stk. 1, litra d, anførte beløb skal dog ikke indfries, hvis arbejderboligen afhændes sammen med hovedejendommen.«.

21. § 31, stk. 3, ophæves.

22. § 33 ophæves.

23. § 41 affattes således:

»§ 41. Boligdriftslån, der er givet tilsagn om med hjemmel i lov nr. 211 af 19. maj 1971, ydes i overensstemmelse med de bestemmelser, som blev fastsat i lånetilsagnet. Tilbagebetaling sker som fastsat i § 46 og 46 a.«.

24. § 42 affattes således:

»§ 42. Bestemmelserne i §§ 18, 18 b, 20, 21 og 26 finder også anvendelse på de i dette kapitel omhandlede boliger.«.

25. § 43 affattes således:

»§ 43. Såfremt ejeren overgår til andet erhverv end normalt forefaldende arbejde på landet, skal ydelse af boligdriftslånet ophøre, og afviklingen af det ydede driftslån skal påbegyndes. Ved normalt forefaldende arbejde på landet forstås, at ejeren gennem længere tid har været og stadig er beskæftiget helt eller fortrinsvis ved sædvanligt lønarbejde ved jordbrug eller ved hermed økonomisk ligestillet lønarbejde ved andre arbejdssteder beliggende uden for bymæssig bebyggelse.«.

26. § 44 ophæves.

27. § 46, stk. 1, litra a, ophæves.
Litra b-e bliver litra a-d.

28. I § 46, stk. 2, ændres »litra c-e« til »litra b-d«.

29. § 46, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Når der er forløbet 30 år fra første udbetaling, ophører tilskrivningen af det i stk. 1, litra c, nævnte beløb. Når der er forløbet 40 år fra første udbetaling, nedskrives rentebeløbet for hvert påbegyndt år efter det 40. år med 1/11. Hvis boligdriftslånet indfries tidligere, påbegyndes nedskrivningen fra indfrielsesåret, dog tidligst når der er forløbet 20 år fra tilsagnet om statsgaranti og boligdriftslån.«.

30. Efter § 46 indsættes:

»§ 46 a. Senest 1 år efter det sidst udbetalte tilskud kan det ydede boligdriftslån indfries således:

- ejeren tilbagebetaler de akkumulerede tilskud og
- ejeren indbetaler et beløb svarende til statens rentetab på de ydede boligdriftslån, beregnet som 6,5 % p.a. rente og rentes rente af de ydede lån fra udbetalingen at regne.

Det beregnede indbetalte beløb kan højst udgøre 60 % af ejendommens kontante ejendomsværdi på indfrielsestidspunktet, dog mindst det udbetalte akkumulerede tilskud.

Stk. 2. I stedet for kontant betaling i henhold til stk. 1 kan det opgjorte beløb konverteres til et nyt lån på følgende vilkår:

- lånet forrentes med 6,5 pct. p.a.,
- der opkræves 0,2 pct. af hovedstolen i administrationsbidrag,
- lånet er rentefrit de første 10 år og afdrages i denne periode med den ydelse, der har været indbetalt på 2. prioriteten af ejendommens oprindelige belåning. Herefter betales tillige den ydelse der hidtil har været indbetalt på 1. prioriteten af ejendommens oprindelige belåning,
- lånet afvikles med kvartårlige terminer over højst 25 år,
- lånet sikres primært ved det af debitor tidligere til statskassen udstedte ejerpantebrev samt sekundært ved yderligere pant i ejendommen,
- omkostningerne ved den yderligere pantsætning kan afholdes af staten, og omkostningen tillægges lånets hovedstol.

Stk. 3. Det i stk. 2 nævnte lån forfalder til indfrielse ved ejerskifte, men kan tillades overtaget på skærpede vilkår, således at renten ændres til diskontoen + 2% p.a., og lånet afvikles på højst 10 år. Lånet kan dog overtages på uændrede vilkår ved ejendomsovertagelse i forbindelse med hensidde i uskiftet bo.

Stk. 4. Efter indfrielse eller konvertering af lånet i henhold til stk. 1 og 2 slettes noteringen i tingbog og matrikel, og ejendommen er frigjort for rådighedsindskrænkninger efter denne lov.«.

31. § 48 ophæves.

32. § 49 affattes således:

»§ 49. Ved ejerskifte bortfalder ydelse af boligdriftslån med udløbet af det halvår, hvori ejerskiftet har fundet sted, og det ydede driftslån forfalder til tilbagebetaling straks. Ved ejendomsovertagelse i forbindelse med hensidde i uskiftet bo kan ægtefællen overtage boligdriftslånet på uændrede vilkår.

Stk. 2. Indfrielse sker ved betaling af de i § 46 omhandlede beløb.«.

33. §§ 50 og 51 ophæves.

34. § 55 affattes således:

»§ 55. Bestemmelserne i § 18, stk. 2, §§ 20, 21, 26 og §§ 45-47 gælder også for de i dette kapitel omhandlede boliger.«.

35. § 56 ophæves.

36. § 58 ophæves.

37. § 59, stk. 2, ophæves.

38. §§ 60 og 61 ophæves.

39. I § 62, stk. 1, 1. pkt., ændres »§ 22 stk. 1, 2. pkt., nr. 5.« til: »§ 43, 2. pkt.«.

40. Kapitel VII ophæves.

41. § 68 affattes således:

»§ 68. Landbrugsministeren kan bemyndige Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning (Hypotekbanken), jordbrugskommissionerne eller en styrelse under Landbrugsministeriet til at udøve beføjelser efter denne lov eller efter bestemmelser fastsat efter loven.

Stk. 2. Klage over de i stk. 1 nævnte myndigheders afgørelse kan indgives til landbrugsministeren, jf. dog stk. 3, og § 68 a, stk. 4. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt klageren. Landbrugsministeren kan

fastsætte regler, hvorefter der alene kan klages over retlige spørgsmål.

Stk. 3. Landbrugsministeren kan henlægge sin beføjelse til at træffe afgørelse i klagesager til en styrelse under Landbrugsministeriet. Landbrugsministeren kan fastsætte regler, hvorefter afgørelser truffet af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning eller en styrelse under Landbrugsministeriet ikke kan påklages.«.

42. § 68 a, *stk. 1*, affattes således:

»§ 68 a. Hypotekbanken kan med tillæg af renter og omkostninger inddrive misligholdte statslån ydet efter denne lov samt tidligere lovgivning om arbejderboliger på landet ved indeholdelse i løn m.v. hos den pågældende efter reglerne for inddrivelse af personlige skatter i kildeskatteloven.«.

43. Efter § 68 a indsættes:

»§ 68 b. Landbrugsministeren kan fastsætte nærmere regler om administrationen af lån ydet i medfør af denne lov og tidligere gældende love om arbejderboliger på landet.«.

§ 2

Stk. 1. Landbrugsministeren fastsætter tidspunktet for lovens ikrafttræden

Stk. 2. Servitutter og andre rådighedsindskrænkninger, der er tinglyst i medfør af arbejderboligloven opretholdes, indtil noteringen kan slettes i overensstemmelse med lovens bestemmelser.

Stk. 3. Brugsforhold, der er indgået i henhold til kapitel VII i lov om arbejderboliger på landet, som ophævet ved denne lovs § 1, nr. 40, og som består ved lovens ikrafttræden, bevarer deres gyldighed, indtil brugsforholdet lovligt ophører. For disse brugsforhold gælder reglerne i kapitel VII fortsat.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

A. Indledning.

Med lovforslaget foreslås

at ophæve ordningen med købergodkendelser ved salg af landarbejderboliger,

at ophæve den hidtidige mulighed for gældsøvertagelse ved ejerskifte,

at revidere reglerne om renteefterbetaling m.v.,

at tilbyde konvertering af visse lån,

at ophæve en række krav til anvendelsen af landarbejderboliger, hvori der indestår statslån og

at ophæve bestemmelserne om brugen af tjenestehuse på landet.

Lovforslaget er et led i regeringens bestræbelser på at revidere og forenkle forældet lovgivning.

Dele af lovforslaget er samtidig begrundet i, at et fortsat fald eller blot en dæmpet udvikling i ejendomspriserne vil medføre, at der ved ekstraordinære indfrielse af lån efter arbejderboligloven i de kommende år vil kunne opstå betydeligt større krav fra det offentliges side målt i realværdi, end det oprindeligt har været tilsigtet, jf. bilag 2.

Under hensyn til det meget store antal love og ændringslove på området, der er gennemført siden den oprindelige lov af 1938, er en oversigt over samtlige love med henvisninger til Rigsdagstidende og Folketingstidende optaget som bilag 3 til nærværende lovforslag.

B. Den hidtidige lovgivning.

Lovgivningen om arbejderboliger på landet kan opdeles i to hovedperioder. I den første, der går fra 1938 til 1971, ydedes støtte til opførelse af landarbejderboliger i form af lån med særlig favorabel rente. I den anden, der går fra 71-75, ydedes støtte i form af statsgaranti for sekundære prioriteter, og driftslån til delvis dækning af ydelserne på optagne prioritetslån.

I begge perioder har der kunnet ydes støtte til opførelse af boliger både til landarbejdere og til land-

mænd, der for egen regning opfører landarbejderboliger.

1. Lovgivningen 1938 til 1971

Den første lov om statsstøtte til opførelse af arbejderboliger på landet var lov nr. 139 af 13. april 1938. Lovene fra 1938 og 1943 med ændringslove er afløst af lov nr. 449 af 23. september 1947 med senere ændringer. 1938-lovens principper for bevilling af statsstøtte er dog fastholdt i den senere lovgivning.

Ifølge lovene kunne støtte ydes til ædruelige og hæderlige personer under 55 år beskæftiget ved normalt forefaldende arbejde på landet. Landarbejderboligen kunne dog også opføres på en fra staten erhvervet jordrenteparcel efter regler svarende til dem, der var gældende for oprettelse af jordrentepligtige statshusmandsbrug i perioden fra 1919 til 1967.

Som noget nyt indførte 1943-loven, at servitut om ejendommens anvendelse som landarbejderbolig skulle forblive tinglyst 20 år efter lånets indfrielse.

Lånene blev indtil 1964 ydet til rente 4 pct. p.a. Derefter blev renten for nye lån forhøjet til 6 pct. og senere 7 pct. Renten har således været lav. En væsentlig yderligere støtte er givet i den form, at en del af lånet – i størstedelen af perioden 1/2 eller 3/5 – var rentefri, men blev afdraget først. Denne lempelse har ikke omfattet boliger opført for landmandens regning. I 1968 blev renten for nye lån nedsat til 5 pct., men rentefriheden for halvdelen bortfaldt samtidig, således at der reelt var tale om en forhøjelse.

Lånene forfalder ved ejerskifte. Lån ydet fra 1938 til 1947 kan alene kræves indfriet med den nominelle restgæld. For lån ydet efter lovene fra 1947 kan yderligere kræves efterbetalt det rentebeløb, der skulle have været betalt, hvis lånene havde været forrentet fuldt ud fra boligens oprettelse. Uanset indfrielse er ejendommen fortsat omfattet af servitutterne og dermed af kravet om købergodkendelse, jf. nedenfor.

Kravet om købergodkendelse indførtes i 1955. Det indebærer, at en ejendom, der er noteret som landarbejderbolig, kun kan sælges, hvis køberen kan god-

kendes, dvs. normalt kun til en person, der er beskæftiget som landarbejder.

Ejeren kan kræve, at noteringen som arbejderbolig slettes, og at ejendommen frigøres for servitutterne, således at ejendommen kan sælges frit som et almindeligt parcelhus. I så fald skal der ske efterbetaling af rentebeløb som foran nævnt med tillæg af rentes rente af forskelsbeløbene beregnet fra oprettelsen på grundlag af den i pantebrevet fastsatte rentefod. Desuden opkræves en frigørelsesafgift, som i det væsentligste modsvarer den økonomiske fordel for ejeren ved ejendommens frigørelse for rådighedsindskrænkninger og omfatter tillige en godtgørelse for statens omkostninger ved boligens oprettelse. Landbrugsministeren fastsætter regler for beregning af frigørelsesafgiften således, at der tilvejebringes et forenklet og standardiseret beregningsgrundlag. Frigørelsesafgiften er for tiden fastsat til 12 pct. af den sidst udsendte offentlige ejendomsvurdering. Frigørelsesafgiften, renteefterbetalingskravet og rentes rentetillægget opkræves kun, hvis der er forløbet mindre end 35 år fra lånets ydelse.

I 1960 blev indført regler om obligatorisk konvertering ved gældsovertagelse af lån ydet før 1959 på lånevilkår, der svarer til de for nye lån gældende regler. Konverteringsreglerne er siden løbende blevet ændret.

Lånestørrelsen for byggelån er fra 1938 løbende blevet sat op fra 7.000 kr. til 54.000 kr. Jordkøbslåne- ne er tilsvarende blevet sat op fra 1.000 til 3.500 kr.

Sammensætningen af lånene samt ændrede lånevilkår som følge af lovgivningen har bevirket, at løbetiden for lånene har varieret mellem 67 år og 144 år.

2. Lovgivningen 1971-1975

Ved lov nr. 211 af 19. maj 1971 blev de hidtidige låneordninger erstattet af en ordning, hvorefter opførelsen af arbejderboliger skulle finansieres ved optagelse af lån på det almindelige lånemarked. Statens støtte blev i stedet ydet dels i form af statsgaranti for sekundære prioriteter, dels i form af halvårige driftslån, såkaldte »boligdriftslån«, til delvis dækning af ydelserne på det optagne prioritetslån.

Boligdriftslånet blev fastsat som det beløb, hvorved de samlede ydelser på de optagne prioritetslån ved lånenes optagelse oversteg den ydelse, der skulle have været betalt på et maksimalt lån ydet efter de hidtil gældende regler. Det halvårige boligdriftslån nedsættes i takt med indfrielsen af prioritetslånene, og ydelse af driftslånet bortfalder helt efter 20 år.

Når ydelserne på de i ejendommen indestående prioritetslån tilsammen bliver mindre end den ovenfor nævnte beregnede halvårige ydelse, skal ejeren

til statskassen indbetale forskellen som afdrag på driftslånet. Når samtlige prioritetslån er indfriet, skal ejeren fortsat indbetale halvårige beløb svarende til hele den nævnte beregnede ydelse som afdrag på driftslånet, indtil hele dette lån er tilbagebetalt.

Ejendommens notering som arbejderbolig kan først slettes 10 år efter tilbagebetaling af det ydede boligdriftslån, dog tidligst 20 år efter tilsagnet om statsgaranti og boligdriftslån.

Tilladelse til sletning af notering kan også ske efter anmodning og betinges i så fald af, at driftslånet tilbagebetales. Det betinges endvidere, at der indbetales et beløb svarende til statens omkostninger ved ejendommens oprettelse, generelt fastsat til 1500 kr., og statens rentetab. Rentetabet opgøres til 6 1/2 pct. p.a. rente og rentes rente af det ydede boligdriftslån.

Ved ejerskifte bortfalder ydelsen af boligdriftslån, og samtidig skal indbetales samme beløb, som kræves ved sletning af notering.

Ved lovændring i 1975 blev adgangen til optagelse af boligdriftslån ophævet. Det sidste boligdriftslån blev ydet i 1977.

C. Den hidtidige administration af fordringerne

Lånene administreres af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning. Enkelte beføjelser er henlagt til Jordbrugsdirektoratet, men dette foreslås ændret i lovforslaget.

Der resterer ifølge Hypotekbanken efter juni termin 1992

- ca. 775 lån ydet efter den fra 1938 til 1947 gældende lovgivning.
- ca. 8.400 lån ydet efter den fra 1947 til 1971 gældende lovgivning.
- ca. 55 boligdriftslån, ydet efter den fra 1971 til 1975 gældende lovgivning.

Lånenes samlede nominelle restgæld udgjorde efter betaling af juni terminen 1992 ca. 207 mill. kr. Hertil kommer krav på renteefterbetaling, rentes rente og frigørelsesafgift for i alt ca. 395 mill. kr.

Der er i de senere år indfriet ca. 450-500 lån årligt i forbindelse med ejerskifte. I de resterende lånesager er der ca. 1500 sædvanlige ekspeditioner om året i forbindelse med pantebrevsadministrationen (behandling af ansøgninger om tilbagerykninger, relaxationer, henstand m.v.).

I 1991 er der behandlet 25 ansøgninger om gældsovertagelse eller købergodkendelse, og der er sket indbetaling af restgæld incl. renteefterbetaling m.v. i forbindelse med ejerskifte uden ansøgning om gældsovertagelse eller købergodkendelse i ca. 430 sager.

2. Gældsøvertagelser og købergodkendelser

I henhold til loven kan lånene fortsat overtages ved ejerskifte. Det er en betingelse, at køberen er beskæftiget ved normalt forefaldende arbejde på landet og ikke ved egne midler vil kunne komme i besiddelse af en landarbejderbolig. Gældsøvertagelse ved ejerskifte er imidlertid i de senere år kun blevet søgt i meget få tilfælde og er i praksis ikke blevet bevilget. Hensidten i uskiftet bo betragtes ikke som ejerskifte.

Derimod realitetsbehandles fortsat ansøgninger om købergodkendelse, der indebærer, at ejendommen godkendes overdraget med de særlige bindinger, som hviler på landarbejderboligerne. Der sker alene indfrielse af lånenes restgæld og simpel renteefterbetaling, mens der ikke som ved frigørelse for rådighedsindskrænkninger kræves betaling af rentes rente og frigørelsesafgift. I tilfælde, hvor det anses for tvivlsomt, hvorvidt erhververen fuldt ud opfylder kravet om beskæftigelse ved normalt forefaldende arbejde på landet, har man accepteret den pågældende som erhverver mod yderligere betaling af rentes rentekravet, men uden betaling af frigørelsesafgift.

Af ovennævnte ialt 25 ansøgninger om gældsøvertagelse eller købergodkendelse i 1991 har 5 resulteret i købergodkendelse uden betaling af rentes rentekravet og frigørelsesafgift, mens 10 har resulteret i købergodkendelse betinget også af betaling af rentes rente. De resterende 10 ansøgninger er blevet afslået, således at overdragelse alene har kunnet ske efter betaling af det samlede krav og sletning af noteringen som landarbejderbolig.

3. Opgørelse af indfrielsesbeløbene

Lån efter 1938- og 1943-lovene kan indfries alene ved betaling af deres nominelle restgæld. Da dette i alle tilfælde kun drejer sig om ganske beskedne beløb, giver disse lån ikke anledning til vanskeligheder.

Lån ydet efter lovgivning fra 1947 til 1970 kan indfries ved betaling af følgende beløb:

- *Nominel restgæld.*
- *Renteefterbetaling* for den rentefri del af lånet. Dette krav bortfalder dog 35 år efter lånets udbetaling. Lån til boliger på landmandens regning har ikke været delvis rentefri, og omfattes således ikke af sådanne krav.
- *Rentes rente* opkræves i de fleste tilfælde jf. ovenfor, idet køberen ikke kan godkendes, så servitutten må søges ophævet. Der er her tale om en forrentning af det ovennævnte renteefterbetalingskrav. Der beregnes samme rente, som har været gældende for lånet. Dette medfører, at især de i

1960'erne ydede 6 pct.- og 7 pct.-lån i løbet af nogle år vil blive behæftet med meget betydelige rentes rentekrav. Kravet bortfalder efter de gældende regler 35 år efter lånets udbetaling. Der er ikke nogen nedtrappingsordning, og det opgjorte rentes rentekrav når således sit højdepunkt dagen før 35 års dagen. Indfrielseskravet (renter af rentefri del samt rentes rente) for et typisk 7 pct. annuitetslån oprindeligt kr. 50.000, hvoraf halvdelen er rentefrit, vil på 35 årsdagen udgøre væsentligt over 200.000 kr.

- *Frigørelsesafgiften*, der fastsættes til 12 pct. af ejendomsværdien på indfrielsestidspunktet, bortfalder ligeledes 35 år efter lånets udbetaling, men beløbet nedsættes ifølge de gældende regler, jf. senest Landbrugsministeriets bekendtgørelse nr. 472 af 22. juni 1990, med 1/6 i år 30-35.

Som anført i afsnit B.2. beregnes der for *de fra 1971 til 1975 ydede boligdriftslån* rente og rentes rente med 6 1/2 pct. af de ydede støtterater. Kravet bortfalder, hvis ejendommens status som landarbejderbolig opretholdes i 10 år efter lånenes indfrielse, hvilket normalt vil sige ca. 60 år efter bevillingen. Kravet for et typisk boligdriftslån vil på dette tidspunkt (omkring år 2030) udgøre mellem 3 og 4 mill. kr. Med en inflationsrate på eksempelvis 3 til 4 pct. årligt vil nutidsværdien af dette beløb ligge i størrelsesordenen 1 mill. kr. Dette er væsentligt mere end den reelle værdi af støtteelementet og væsentligt mere end værdien af en typisk landarbejderbolig.

Ligesom det er tilfældet for rentes rentekravet, bortfalder kravet fra den ene dag til den anden efter udløbet af den anførte bindingsperiode.

D. Lovforslaget

1. Baggrund

Det særlige befolkningselement af vanskeligt stillede landarbejderfamilier, som det har været støtte-lovgivningens hensigt at tilgodese, findes næppe i dag som en klart identificerbar, social gruppe.

Dette er principielt erkendt ved det endelige bortfald af støttemuligheden i 1975. Der er således næppe heller reale grunde, der taler for at opretholde særlige begrænsninger ved erhvervelse af disse boliger og at opretholde adgangen til særligt støttede lån, hvor tilhørsforholdet til en sådan særlig socialgruppe tillægges vægt.

Købergodkendelser og adgang til gældsøvertagelser foreslås derfor afskaffet. Dette indebærer, at lånenes nominelle restgæld samt renteefterbetaling, rentes rente og frigørelsesafgift skal betales ved ethvert ejerskifte, og at ejendommen herefter ikke har status som landarbejderbolig, men kan handles frit.

Overtagelse af en ejendom i forbindelse med hensigten i uskiftet bo vil dog ikke blive betragtet som ejerskifte. Dette svarer til de for statshusmands- og jordkøbslån gældende regler

2. Revision af reglerne om renteefterbetaling og frigørelsesafgift

Lånene er i de første år blevet ydet på vilkår, der må forudsætte en langt lavere pris- og lønudvikling end den, der faktisk har fundet sted gennem de seneste 3 årtier. Endnu i 1959 har der f.eks. kunnet ydes jordkøbslån på 1.000 kr., der skulle afvikles over 42 år begyndende i år 2061.

Omvendt er lån til 6 pct. og 7 pct. fra 1960'erne og boligdriftslåne fra begyndelsen af 1970'erne ydet på sådanne vilkår, at en ekstraordinær indfrielse kan blive langt mere belastende end oprindelig forudsat, idet reglerne om renteefterbetaling med rentes rente til disse satser har forudsat en årlig inflationsrate, der betydeligt overstiger den aktuelle. Inflationsraten var i 1971 6-8%. I de følgende år steg den støt til 15% i 1974, hvorefter den i 1975 faldt til 10%, hvor omkring den holdt sig frem til 1979. I 1980 steg inflationsraten til 12%, for derefter at falde et par procent frem til 1982. Siden da er den faldet nogenlunde jævnt frem til idag, hvor inflationsraten ligger på 2-3%. Belastningen i boligdriftslåne skyldes endvidere lånenes meget lange løbetider (50-60 år).

Reglerne om renteefterbetaling m.v., som indebærer, at kravene stiger år efter år frem til et tidspunkt, hvor de bortfalder, forekommer uhensigtsmæssige. I sammenhæng med, at gældsovertagelser og købergodkendelser efter forslaget endegyldigt bortfalder, vil låne kun i få tilfælde løbe så langt, at de pågældende efterbetalingsbeløb bortfalder helt, og dette forstærker behovet for andre beregningsmetoder, der afdæmper rentevirkningerne.

Efter forslaget skal ethvert krav udover eventuel restgæld på lånenes nominelle hovedstol i princip bortfalde henholdsvis 35 og 50 år efter lånets bevilling og nedtrapning begynde efter 30 år.

For lån ydet før 1970 opretholdes de hidtidige regler om frigørelsesafgift uændret, således at kravet nedtrappes efter 30 år og bortfalder helt efter 35 år. Det foreslås, at også rentes rentekravet nedtrappes i de sidste 5 år før bortfald efter 35 år.

For boligdriftslån ydet efter den fra 1971 til 1975 gældende lovgivning foreslås rentetilskrivningen standset efter 30 år. Det herefter beregnede beløb foreslås holdt uændret i de næste 10 år. I de sidste 10 år (år 40-50 efter at første støtterate blev ydet) foreslås rentekravet nedskrevet lineært.

3. Tilbud om særlige vilkår ved indfrielse eller konvertering af boligdriftslån

Der foreslås indført en mulighed for indfrielse eller konvertering af boligdriftslåne på mere lempelige vilkår 20 år efter lånetilsagnet. Den foreslåede konverteringsordning medfører, at låne afvikles over gennemsnitlig en 20-årig periode, og at der derfor ikke vil skulle indbetales de store renteefterbetalingskrav som ellers kunne blive tilfældet ved senere ekstraordinær indfrielse ifølge den gældende lov.

På den anden side vil låntagerne ved den foreslåede konverteringsordning komme til at betale et rentebeløb, som de kunne have undgået at betale, hvis de forblev bosiddende på ejendommen i op til 60 år, jf. § 45, stk. 3.

4. Bindinger ophæves

Der hviler ifølge lovgivningen visse bindinger på landarbejderboligerne. Disse bindinger er ikke tidsvarende. Dette gælder f.eks. forbuddet mod forbedring udover en vis standard, og det udtrykkelige krav om opretholdelse af en have. Sådanne krav foreslås afskaffet.

Bopælskravet, henholdsvis kravet til arbejdsgiveren om udlejning, foreslås dog opretholdt, indtil boligen frigøres, idet lånets bevilling mister sin mening, hvis disse krav ikke længere opfyldes. Også på dette punkt er forslaget en parallel til de nu for statshusmandsbrugene gældende regler.

5. Administration

Administrationen af de resterende fordringer forudsættes som hidtil varetaget af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning. Som hidtil kan de regionale jordbrugskommissioner bistå, hovedsagelig i sager der kræver besigtigelse.

Hidtil har Jordbrugsdirektoratet givet meddelelse til tinglysningsmyndighederne og Kort- og Matrikelstyrelsen om aflysning af notering som arbejderbolig. Denne beføjelse agtes overført til Hypotekbanken.

E. Lovforslagets statsfinansielle og administrative konsekvenser

Lovforslaget skønnes at være udgifts- og indtægtsneutralt for statskassen. Det er herved lagt til grund, at reduktionen i rentebetalingskravet og frigørelsesafgiften modsvares af en øget indfrielsesrate for låne, dels som følge af den foreslåede konverteringsmulighed, dels fordi et stigende antal ejere vil nå en alder, hvor de enten må fraflytte eller afgår ved døden.

Endvidere er det forudsat, at statskassen i boligdriftslånesagerne efter den gældende lov kunne forvente tab, da det må anses for usandsynligt, at ejerne af landarbejderboliger på længere sigt vil kunne indfri de store kapitalkrav, især når henses til, at disse krav langt vil overstige værdien af boligen.

Endelig skal bemærkes, at der reelt kun kan budgettes med indtægter som følge af indfrielse af lånenes nominelle pålydende, idet rentekravene for begge typer låns vedkommende bortfalder efter en vis årrække. Ovenstående forudsætninger er således behæftet med en vis usikkerhed.

Lovforslaget forventes ikke at medføre øgede administrative byrder.

F. Notifikation for EF-Kommissionen

Lovforslaget skal notificeres for EF-Kommissionen.

G. Høring

Følgende organisationer er blevet hørt over lovforslaget: De danske Landboforeninger, Danske Husmandsforeninger, Dansk Erhvervsjordbrug, Dansk Erhvervsgartnerforening, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Amdsrådsforeningen i Danmark, Kommunernes Landsforening, Realkreditrådet, Specialarbejderforbundet i Danmark og Finansrådet.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1.

Bestemmelsen foreslås ophævet, idet lovens administrative bestemmelser samles i § 68. Med hensyn til de administrative ændringer henvises til nr. 41.

Til nr. 2.

Der er tale om en sproglig præcisering af bestemmelsen.

Til nr. 3 og 4.

Der er tale om redaktionelle ændringer, idet Jordfonden bortfaldt ved udgangen af 1990, ligesom §§ 11 a-11 d er ophævet, jf. lov nr. 418 af 13. juni 1990 om ændring af lov om statens fremskaffelse af jord og udlån til jordbrugsmæssige formål m.m. og visse andre love.

Til nr. 5.

Bestemmelsen henviser til de for jordrentepligtige statshusmandsbrug fastsatte regler. Disse regler findes nu i Landbrugsministeriets bekendtgørelse nr.

471 af 22. juni 1990 om statshusmandsbrug m.m. og jordrente, som er udstedt i medfør af § 37 i lov nr. 181 af 28. april 1971 om statens fremskaffelse af jord og udlån til jordbrugsmæssige formål m.m. med senere ændringer.

Til nr. 6.

Bestemmelserne afløser og præciserer de gældende regler i § 19 a, stk. 4, og § 21, stk. 1. Alle bestemmelser vedrørende jordrenteforpligtelsen samles herefter i § 11. § 21, stk. 1, blev ændret ved § 16 i lov nr. 138 af 7. marts 1990 om udstykning og anden registrering i matriklen (udstykningensloven).

Til nr. 7.

Ejers forpligtelse til at bebo ejendommen oprettholdes, idet der ikke findes grundlag for, at låntager beholder et subsidieret statslån ved fraflytning. Lånene forfalder derfor som hovedregel, hvis ejendommen udlejes. Hvis ejeren midlertidigt fraflytter ejendommen, har lånene hidtil kunnet indestå efter særlig godkendelse. Denne godkendelsesprocedure foreslås afløst af en ret for ejeren til højst én gang for en periode af højst 2 år at udleje boligen. Det er fortsat en betingelse, at udlejningen skyldes en tidsbegrænset beskæftigelse andetsteds. Bestemmelsen forventes kun anvendt undtagelsesvis, og en myndighedskontrol vil derfor kun blive gennemført, hvor der i særlige tilfælde skønnes at være risiko for omgåelse.

Til nr. 8 og 9.

Kravet om, at ejeren ikke må foretage bygningsændringer eller forbedringer af nogen væsentlig art, foreslås ophævet. Bestemmelsen medvirker til at opretholde utidssvarende boliger.

Reglerne om brandforsikring svarer til standardbestemmelser i sædvanlige pantebreve i fast ejendom, som også findes i de for landarbejderboligerne udstedte pantebreve. Bestemmelserne foreslås opretholdt, idet de også gælder i enkelte tilfælde, hvor pantebrevene er indfriet uden ophævelse af landarbejderboligstatus. Henvisningen i § 18 b, stk. 1, til § 18, stk. 2, foreslås opretholdt. Bestemmelsen om, at en del af grunden skal anlægges og vedligeholdes som have, må anses for forældet og foreslås ophævet.

Til nr. 10.

§ 18 a foreslås ophævet. Lånene vil herefter ikke forfalde, selv om låntager tager anden beskæftigelse. Bestemmelsen er allerede uden praktisk betydning, idet en systematisk kontrol med bestemmelsens

overholdelse kun meget vanskeligt vil kunne gennemføres.

Til nr. 11.

Der er tale om en sproglig præcisering af bestemmelsen. Den hidtige bestemmelse i § 19, stk. 3, sidste pkt. foreslås ophævet, da den er uden aktuel betydning.

Til nr. 12.

§ 19 a, stk. 1, foreslås ændret, således at det klarere fremgår, hvilke beløb der skal indfries, for at noteringen i matrikel og tingbog kan slettes, og at ejendommen kan frigøres for rådighedsindskrænkningerne i loven. Det foreslås tillige, at frigørelsesafgiften direkte fastsættes i loven. Afgiften foreslås som hidtil fastsat til 12 pct. af ejendomsværdien ifølge den senest foreliggende offentlige vurdering.

Der har ikke siden 1982 været ydet lån efter § 19 a, stk. 3. De lån, der skal anvendes til at afvikle de forpligtelser, der hviler efter § 19 a, stk. 1, er ikke længere konkurrencedygtige i forhold til almindelige realkreditlån, og bestemmelsen foreslås derfor ophævet.

De få lån, der er ydet efter den hidtidige bestemmelse i § 19 a, stk. 3, vil som hidtil kunne afvikles på de i pantebrevene fastsatte vilkår.

Den nye § 19 a, stk. 2, betyder, at rentes renteberegningen efter § 19 a, stk. 1, litra c, ikke udvikler sig eksponentielt til det 35. år for derefter straks at falde til 0 kr, jf. afsnit C.3. i de almindelige bemærkninger.

Aftrappingsordningen for frigørelsesafgiften, jf. § 3 i Landbrugsministeriets bekendtgørelse nr. 472 af 22. juni 1990 om arbejderboliger på landet, foreslås indarbejdet i loven.

Til nr. 13.

Der er tale om en sproglig præcisering af bestemmelsen.

Til nr. 14 og 15.

Som anført under de almindelige bemærkninger foreslås det, at indestående lån altid skal indfries efter reglerne i §§ 19 a eller 46 ved overdragelse af en landarbejderbolig, hvorefter noteringen af ejendommen som landarbejderbolig kan slettes.

Til nr. 16.

Med den ændrede udformning af § 22, stk. 1, foreslås, at de i ejendommen indestående lån forfalder til indfrielse ved ejerskifte. Den eneste undtagelse fra reglen er overtagelse af ejendommen i forbindelse med hensidder i uskiftet bo.

Ophævelse af adgangen til gældsovertagelse svarer til ændringen af lov om statens fremskaffelse af

jord og udlån til jordbrugsmæssige formål m.m., jf. lov nr. 418 af 13. juni 1990.

§ 22, stk. 1, omfatter alle lån efter bestemmelserne i kap. III, Afsnit B og C.

Indfrielse efter § 22, stk. 2, skal i overensstemmelse med hidtil gældende regler ske ved betaling af de i § 19 a nævnte beløb aftrappet efter de foreslåede bestemmelser i § 19 a, stk. 2. Bestemmelsen omfatter dels indfrielse ved ejerskifte, dels indfrielse, som skyldes låntagers misligholdelse af sine forpligtelser, jf. § 18 b, stk. 2, eller misligholdelse af den almindelige betalingsforpligtelse efter de almindelige regler om opsigelse af pantebreve.

En frivillig indfrielse kan derimod ske alene ved betaling af lånets nominelle restgæld; i så fald bevarer ejendommens status som landarbejderbolig. Kravene på forskelsrente, rentes rente og frigørelsesafgift indestår, indtil de aftrappes efter reglerne i § 19 a, stk. 2.

En sådan frivillig indfrielse vil dog have til følge, at yderligere tilskrivning af forskelsrente bortfalder, ligesom beregningen af rentes rentekravet opgøres på et reduceret grundlag, indtil det aftrappes og bortfalder. Lån ydet i medfør af 1938- og 1943-loven, kan dog altid indfries alene ved betaling af den nominelle restgæld.

Til nr. 17.

Bestemmelserne foreslås ophævet, idet de er overflødiggjort af de nye regler i § 21 og § 22, stk. 1 og 2.

Til nr. 18.

Muligheden for ydelse af lån efter § 22 a bortfalder som følge af, at gældsovertagelse og købergodkendelse afskaffes, se også de almindelige bemærkninger afsnit B.1. § 23 foreslås ophævet, idet den er uden selvstændig betydning ved siden af §§ 19 og 19 a.

Til nr. 19.

Da staten har udpantningsret for skatterefusioner og udstykningsomkostninger i henhold til anden lovgivning, foreslås § 24, stk. 1, ændret.

§ 24, stk. 2, foreslås ophævet som overflødig, idet en låntager altid vil kunne indbetale afdrag på lånet.

Til nr. 20 og 21.

Ændringerne er primært af redaktionel karakter. Adgangen til ændring af lånevilkårene efter stk. 3, bortfalder i forbindelse med ejerskifte. Alle lån skal fremover indfries fuldt ud ved ejerskifte undtagen ved hensidder i uskiftet bo, eller hvis arbejderboligen afhændes sammen med hovedejendommen. Der henvises til bemærkningerne til nr. 12, 14 og 15.

Til nr. 22.

Bestemmelsen foreslås ophævet, da den er uden selvstændig betydning i forhold til §§ 19 og 19 a.

Til nr. 23.

Ændringen i § 41, 1. pkt., er af redaktionel karakter. Det foreslås, at 2. pkt. udgår, idet bestemmelsen er uden aktuel betydning. I de realkreditlån, som ligger til grund for boligdriftslånet, er tilbagebetalingsbetingelserne fastsat på lånetidspunktet. Der er således tale om en fast ydelse, som ikke ændres i løbetiden.

Til nr. 24.

Ændringen er af redaktionel karakter.

Til nr. 25.

Mens kravet om, at ejeren skal bevare forefaldende arbejde på landet som sit hovederhverv, ophæves med hensyn til de øvrige lån, opretholdes kravet i de få lånesager, hvor der fortsat løbende ydes boligdriftslån. I enkelte tilfælde er udbetalingen af administrative grunde påbegyndt så sent som i 1978, og sidste rate vil derfor først blive betalt i 1998.

Til nr. 26.

Bestemmelsen foreslås ophævet som overflødig. Henvisningen til § 18 b i den foreslåede affattelse af § 42, jf. nr. 24, dækker de hidtidige gældende regler i § 44.

Til nr. 27 og 28.

§ 46, stk. 1, litra a, foreslås ophævet, idet de sekundære prioritetslån, hvortil statsgarantierne lå til sikkerhed, er indfriet.

Til nr. 29.

Der henvises nærmere til afsnit C.3. i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 30.

Det foreslås, at boligdriftslånene kan indfries senest 1 år efter det sidst udbetalte tilskud, det vil sige ca. 20 år efter lånetilsagnet. I så fald reduceres renteefterbetalingskravet, som anført i forslaget. Såfremt lånene ikke indfries kontant, foreslås der indført mulighed for konvertering af lånene. Konverteringen medfører en hurtigere afvikling af lånene og begrænser dermed de eksponentielt stigende renteefterbetalingskrav.

For at fremskynde afviklingen af disse engagementer foreslås det, at låntager skal vælge de særlige vilkår i henhold til § 46 a senest 1 år efter det sidst udbetalte tilskud.

Efter gældende lov er boligdriftslånene pantsikret i ejendommene med et ejerpantebrev, hvis størrelse stort set modsvarer de udbetalte tilskud. Dette indebærer, at der ikke er pantsikkerhed for det renteefterbetalingskrav, der skal indbetales ved ejendommens frigørelse i tilfælde af ekstraordinær indfrielse.

Ved konvertering af lånene formindskes statens risiko for fremtidige tab på engagementet, idet renteforskelsbeløbet konverteres og tilbagebetalingen af såvel dette beløb som de akkumulerede tilskud påbegyndes på et tidspunkt, hvor debitorerne må forventes at kunne betale disse, og hvor lånene kan sikres inden for ejendommens friværdi. Friværdien opstår, efter realkreditlånene på 1. og 2. prioriteten er tilbagebetalt henholdsvis 20 og 30 år efter lånenes optagelse. Låntager vil efter konverteringsordningen fortsætte med at skulle indbetale stort set den samme ydelse som hidtil på 1. og 2. prioriteten.

Ved den gældende lovs opskrivning af renteefterbetalingskravet kan debitorerne ikke regne med at få del i den forventelige værdiforøgelse/friværdi af ejendommen, idet denne værdi bliver bundet af statens frigørelseskrav. Efter lovforslaget får debitorerne mulighed for at udnytte friværdien samtidig med, at de beløb, som skal tilbagebetales, bliver langt mere overskuelige.

Tilbuddet om konvertering tilgodeser således både staten og debitorerne.

Til nr. 31.

Bestemmelsen foreslås ophævet, idet adgangen til at overtage lånene på uændrede vilkår bortfalder på samme betingelser som anført i bemærkningerne til nr. 14 og 15.

Til nr. 32.

Med den ændrede udformning af § 49, stk. 1, foreslås, at de i ejendommen indestående lån forfalder til indfrielse ved ejerskifte. Den eneste undtagelse fra reglen er overtagelse af ejendommen ved hensiddentil uskiftet bo.

Ophævelse af adgangen til gældsovertagelse svarer til ændringen af reglerne i lov om statens fremskaffelse af jord og udlån til jordbrugsmæssige formål m.m., jf. lov nr. 418 af 13. juni 1990.

Indfrielse efter § 49, stk. 2, skal i overensstemmelse med hidtil gældende regler ske ved betaling af de i § 46 nævnte beløb, dog aftrappet efter de nye regler i § 46, stk. 3.

Til nr. 33.

Bestemmelserne foreslås ophævet, da de er overflødige, idet den foreslåede affattelse af § 42 indeholder henvisninger til §§ 20, 21 og 26.

Til nr. 34.

Den foreslåede ændring er af redaktionel karakter og tilsigter, at samle henvisninger til de for lån efter kap. V ydede lån et sted.

Til nr. 35.

Bestemmelsen foreslås ophævet, idet henvisningerne, er omfattet af den nye affattelse af § 55.

Til nr. 36.

Bestemmelsen foreslås ophævet. Der henvises til bemærkningerne til nr. 14 og 15.

Til nr. 37.

Bestemmelsen foreslås ophævet, da alle lån fremover skal indfries fuldtud ved ejerskifte.

Til nr. 38.

Bestemmelserne foreslås ophævet, da de er uden selvstændig betydning efter den ændrede affattelse af § 59 (nr. 37).

Til nr. 39.

Ændringen er af redaktionel karakter.

Til nr. 40.

Bestemmelserne om brugen af visse tjenestehuse på landet, kapitel VII, foreslås ophævet. Der refter sandsynligvis kun meget få boliger, som anvendes til dette formål. For disse tjenestehuse foreslås de gældende bestemmelser opretholdt i overgangsbestem-

melserne, indtil den nuværende bruger forlader ejendommen, jf. forslaget § 2, stk. 3.

Det bemærkes, at lov nr. 241 af 7. juni 1952 om brug af visse ejendomme og boliger på landet blev ophævet i 1971, hvor man samtidig overførte bl.a. afsnittet om brugen af tjenestehuse på landet til lov om arbejderboliger på landet.

Til nr. 41.

Som anført i de almindelige bemærkninger afsnit D.5. er det hensigten, at administrationen fortsat skal varetages af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning. Som hidtil kan jordbrugskommissionerne bistå, hovedsagelig i sager, der kræver besigtigelse. Bemyndigelsesbestemmelsen i § 68 har en bred formulering, som i det væsentlige svarer til de i landbrugsloven og lov om statens fremskaffelse af jord og udlån til jordbrugsmæssige formål m.m. indføjede bemyndigelsesbestemmelser, jf. lov nr. 381 af 7. juli og lov nr. 418 af 13. juli 1990. Det er hensigten at anvende bemyndigelsen til at fastsætte, at afgørelser ikke kan påklages.

Til nr. 42.

Ændringen er af redaktionel karakter.

Til § 2

Da forslaget skal notificeres for EF-Kommissionen foreslås det, at landbrugsministeren fastsætter tidspunktet for lovens ikrafttræden. Det er hensigten, at loven skal træde i kraft så snart som muligt.

Bilag 1

*I dette bilag er lovbestemmelserne gengivet,
som de vil fremtræde, hvis Folketinget vedtager lovforslaget uændret.*

Desuden er (med mindre skrift)

*indsat den gældende formulering af de bestemmelser,
der berøres af lovforslaget.*

1. Kapitel I ophæves.

Kapitel I

Administration

§ 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 kommissionsområde 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.

Kapitel III

§ 10. — — —

Stk. 2. Jordrenten, der betales hver 11. juni og 11. december termin, er 2 pct. af jordens grundværdi ved den senest almindelige vurdering.

Stk. 3. — — —

Stk. 4. Jordrenten vedbliver at påhvile ejendommen uanset ejerskifte. Afløsning af jordrenten kan finde sted efter reglerne i § 11.

§ 10. — — —

Stk. 2. Jordrenten, der betales hver 11. juni og 11. december termin, er 2 pct. af jordens grundværdi ved den seneste almindelige vurdering, herunder årsvurdering.

Stk. 3. — — —

Stk. 4. Jordrenten vedbliver at påhvile ejendommen uanset ejerskifte. Afløsning af jordrenten kan finde sted efter reglerne i §§ 11-11 d.

§ 11. Ejere af arbejderboliger, der er pålagt jordrente, kan over for landbrugsministeren kræve jordrenten afløst mod en afløsningssum.

Stk. 2. — — —

Stk. 3. Såvel ejeren som landbrugsministeren kan gøre indsigelse mod, at afløsningssummen fastsættes efter reglerne i stk. 2. Fremsættes sådan indsigelse, finder de regler anvendelse, som er fastsat i forskrifter udstedt i medfør af § 37 i lov om statens fremskaffelse af jord og udlån til jordbrugsmæssige formål m.m.

Stk. 4. — — —

Stk. 5. De ejendomme, der er pålagt jordrenteforpligtigelse, må ikke udstykkes, ændres ved arealoverførsel eller sammenlægges med anden ejendom uden landbrugsministerens tilfaldelse.

Stk. 6. Notering om jordrenteforpligtigelse slettes ved landbrugsministerens meddelelse til tinglysningsmyndigheden, når jordrenten afløses. Landbrugsministeren underretter Kort- og Matrikelstyrelsen herom.

§ 11. Ejere af arbejderboliger, der er pålagt jordrente til jordfonden, kan over for landbrugsministeren kræve jordrenten afløst mod en afløsningssum.

Stk. 2. — — —

Stk. 3. Såvel ejeren som landbrugsministeren kan gøre indsigelse mod, at afløsningssummen fastsættes efter reglerne i stk. 2. Fremsættes sådan indsigelse, finder reglerne i bekendtgørelse nr. 547 af 15. oktober 1973 §§ 21-23 anvendelse.

Stk. 4. — — —

§ 18. Ejeren er forpligtet til selv at bebo ejendommen, indtil noteringen slettes i medfør af

§ 19 eller § 19 a. Boligen kan dog udlejes én gang for en periode af højst 2 år, uden at statslånene forfalder til indfrielse, jf. § 19 a, hvis ejeren på grund af tidsbegrænset beskæftigelse andetsteds midlertidigt må tage ophold uden for hjemstedet.

Stk. 2. Ejendommen skal stedse holdes i ordentlig stand; bygningerne skal være brandforsikrede for deres fulde værdi i et af Justitsministeriet godkendt brandforsikringsselskab.

§ 18. Ejeren er forpligtet til selv at bebo ejendommen. Når ejeren på grund af tidsbegrænset beskæftigelse andetsteds midlertidigt må tage ophold uden for hjemstedet, kan landbrugsministeren dog for et nærmere fastsat tidsrum, der normalt ikke må overstige 1 år, tillade ham at udleje boligen til en arbejderfamilie på vilkår, der godkendes af landbrugsministeren.

Stk. 2. Ejeren må ikke foretage ombygning af eller tilbygning til bebyggelsen eller ændringer i ejendommens indretning, hvorved ejendommen mister sin karakter af enfamiliebolig, passende for en arbejderfamilies indtægtsniveau, eller hvorved ejendommens værdi forringes. Ejeren må heller ikke i øvrigt foretage væsentlige ændringer i bebyggelsen eller i ejendommens indretning, medmindre landbrugsministerens tilladelse foreligger.

Stk. 3. Landbrugsministeren kan fastsætte nærmere regler angående ansøgninger om tilladelse efter stk. 2.

Stk. 4. Ejendommen skal stedse holdes i ordentlig stand; bygningerne skal være brandforsikrede for deres fulde værdi i et af justitsministeriet godkendt brandforsikringsselskab.

Stk. 5. En passende del af grunden skal anlægges og vedligeholdes som have.

§ 18 a. Ophæves.

§ 18 a. Såfremt ejeren af en arbejderbolig, der er oprettet efter 1. april 1959, overgår til andet erhverv end normalt forefaldende arbejde på landet, kan landbrugsministeren kræve, at statslånene forrentes fuldt ud. Bestemmelsen finder tilsvarende anvendelse med hensyn til ejendomme, hvor lånene er konverteret efter reglerne i § 22 a.

§ 19. — — —

Stk. 2. — — —

Stk. 3. Notering i matrikel og tingbog i henhold til stk. 1, 1. punktum, og stk. 2 samt de for ældre ejendomme foretagne noteringer kan slettes, når der er forløbet 20 år efter indfrielse af statslån. Notering kan endvidere slettes, når der er forløbet 35 år fra tinglysning af pantebrev for det til boligens opførelse ydede byggelån, og statslånenes restgæld er indfriet. Notering om jordrentesvarelse kan alene slettes i medfør af § 11. Notering slettes ved landbrugsministerens meddelelse til tinglysningsmyndigheden. Kort- og Matrikelstyrelsen underrettes herom.

§ 19. — — —

Stk. 2. — — —

Stk. 3. De i stk. 1, 1. punktum, og stk. 2 omhandlede noteringer samt de for ældre ejendomme foretagne noteringer i matrikel og tingbog, bortset fra notering om jordrentesvarelse, kan slettes, når der er forløbet 20 år efter statslånenes indfrielse, eller når der er forløbet 35 år fra tinglysning af pantebrevet for det til boligens opførelse ydede byggelån, og statslånene er indfriet. Er indfrielsen sket inden eller ved ejendommens overdragelse til en køber, hvis endelige skøde er tinglyst inden 12. april 1955, foranlediger landbrugsministeren på ejerens begæring dog, uanset nævnte frist, noteringen slettet; slettelsen medfører ingen lempelse af reglerne i §§ 23 og 33.

§ 19 a. Ejeren kan desuden kræve, at noteringen i matrikel og tingbog slettes, og at ejendommen frigøres for rådighedsindskrænkningerne efter denne lov mod indbetaling af

- a) de i ejendommen indestående statslån,
- b) et beløb beregnet som forskellen mellem de rentebeløb, som er betalt efter ejendommens oprettelse, og de, der skulle være betalt, såfremt lånene var blevet forrentet fuldt ud,
- c) et tillæg af rentes rente af renteefterbetalingen, beregnet på grundlag af den i pantebrevet fastsatte rentefod og
- d) et beløb svarende til 12 pct. af ejendomsværdien ifølge den senest foreliggende offentlige ejendomsvurdering (almindelig vurdering, årsomvurdering, årsregulering).

Stk. 2. Når der er forløbet 30 år fra tinglysningen af statslånet, ophører tilskrivningen af rentes rente, jf. stk. 1, litra c. De i stk. 1, litra c

og d, anførte beløb nedsættes fra samme dato med 1/6 pr. år.

Stk. 3. Landbrugsministeren kan kræve forrentning af de i stk. 1, litra b og c, nævnte beløb.

Stk. 4. — — —

§ 19 a. Ejeren kan kræve, at noteringen i matrikel og tingbog slettes, og at ejendommen frigøres for rådighedsindskrænkningerne efter denne lov på betingelse af, at

- a) de i ejendommen indestående statslån indfries,
- b) ejeren til statskassen indbetaler et beløb beregnet som forskellen mellem de rentebeløb, som er betalt efter ejendommens oprettelse, og de, der skulle være betalt, såfremt lånene var blevet forrentet fuldt ud, med tillæg af rentes rente af forskelsbeløbene, beregnet på grundlag af den i pantebrevet fastsatte rentefod,
- c) ejeren til statskassen indbetaler et beløb, hvis størrelse beregnes efter regler, der fastsættes af landbrugsministeren.

Stk. 2. Landbrugsministeren kan kræve forrentning af de i stk. 1, litra b og c, nævnte beløb.

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 lån ydet af realkreditinstitutterne. Lånet forfalder ved ejerskifte. Overgår ejendommen til ægtefællen i tilfælde af død, separation eller skilsmisse kan det dog tillades ægtefællen at overtage lånet.

Stk. 4. — — —

§ 21. En arbejderbolig må ikke udstykkes, ændres ved arealoverførsel eller sammenlægges med anden ejendom uden landbrugsministerens tilladelse.

Stk. 2. Endelig adkomst på en arbejderbolig kan kun tinglyses med landbrugsministerens tilladelse. Dette gælder dog ikke i forbindelse med ejendomsovertagelse ved hensiddentil uskiftet bo.

Stk. 3-6. Ophæves.

§ 21. De heromhandlede ejendomme må ikke udstykkes, sammenlægges med anden jord eller magelægges med anden jord uden landbrugsministerens tilladelse.

Stk. 2. Endelig adkomst på en ejendom, der ifølge notering i tingbogen er undergivet de i denne lov fastsatte vilkår, jf. § 19, stk. 2 og 3, §§ 31 og 33 samt § 69, stk. 2, kan efter nærværende bestemmelse ikrafttræden kun tinglyses,

- a) hvis erhververen er den hidtidige ejers efterlevende ægtefælle, eller
- b) hvis erhververen har fået tilladelse til at overtage statslån, der i henhold til de før 1. april 1971 gældende love om opførelse af arbejderboliger på landet indestår i ejendommen, jf. § 22, stk. 1, eller
- c) hvis erhververen ifølge erklæring fra den jordbrugskommission, inden for hvis område ejendommen er beliggende, eller fra landbrugsministeren må anses for beskæftiget ved normalt forefaldende arbejde på landet, eller
- d) hvis ejendommen ifølge jordbrugskommissionens eller landbrugsministerens erklæring henhører under de i kap. VI i de før 1. april 1971 gældende love om opførelse af arbejderboliger på landet omhandlede ejendomme og er givet i brug i overensstemmelse med § 32, eller
- e) hvis adkomstdokumentet ved anmeldelsen til tinglysning er vedlagt samtykke fra landbrugsministeren til dokumentets tinglysning uanset foranstående bestemmelser.

Stk. 3. Har køberen ikke inden 1 år efter overtagelsen erhvervet tinglyst endelig adkomst på ejendommen, kan landbrugsministeren pålægge ham inden en nærmere fastsat frist at berigtige dette forhold eller godtgøre, at reglerne i stk. 2 ikke er til hinder for berigtigelsen, eller afhænde ejendommen til en person, hvis adkomst kan tinglyses efter reglerne i nævnte stykke, litra b-e.

Stk. 4. Uanset bestemmelserne i stk. 2 kan i tilfælde af tvangsauktion over en ejendom auktionsskøde til en auktionsskøber eller fogedudlægsskøde til en højstbydende ufyldstgjort pant- eller udlægshaver tinglyses som endelig adkomst, såfremt det af skødet fremgår, at erhververen er en til fogeden afgivet og af denne til landbrugsministeren indsendt skriftlig erklæring har forpligtet sig til inden 1 år efter auktionen af afhænde ejendommen til

en person, hvis adkomst kan tinglyses efter reglerne i stk. 2, litra b-e.

Stk. 5. Når ejeren inden 3 måneder efter, at en overdragelse af ejendommen til anden mand er bortfaldet i medfør af reglerne i stk. 2, skriftlig over for landbrugsministeren fremsætter krav derom, overtager staten ejendommen. Kan der ikke mellem landbrugsministeren og ejeren opnås enighed om overtagelsessummen, fastsættes denne af dertil af retten udmeldte mænd under særlige hensyntagen til de ejendommen påhvilende forpligtelser. Statens overtagelse sker til genafhændelse af ejendommen med eller uden statslån og forpligtelser i henhold til nærværende lov, og overtagelsespligten gælder ikke, såfremt ejendommens tilstand eller ejendommen påhvilende særlige hæftelser og forpligtelser væsentlig nedsætter statens muligheder for nævnte genafhændelse. Statens overtagelsessum udredes af jordfonden.

Stk. 6. Opfyldes et i henhold til stk. 3 meddelt pålæg eller en i henhold til stk. 4 påtagen afhændelsespligt ikke inden fristens udløb, straffes oversiddelsen med bøde. Der kan endvidere ved dommen gives domfældte pålæg om under ugentlige bøder at berigtige forholdet.

§ 22. Ved ejerskifte forfalder de i ejendommen indestående lån til indfrielse. Lånene kan dog overtages på uændrede vilkår ved ejendomsovertagelse i forbindelse med hensidder i uskiftet bo.

Stk. 2. Indfrielse sker ved betaling af de i § 19 a omhandlede beløb. For lån ydet i medfør af lov nr. 19 af 13. april 1938 og lov nr. 149 af 13. marts 1943 sker indfrielse dog alene ved betaling af de i § 19 a, stk. 1, litra a, omhandlede beløb.

Stk. 3. — — —

Stk. 4. Ophæves.

Stk. 5. Ophæves.

§ 22. Ved ejerskifte forfalder de i ejendommen indestående lån til indfrielse. Landbrugsministeren kan tillade den nye ejer helt eller delvis og eventuelt på skærpede vilkår at overtage lånene, hvis deres samlede restgæld overstiger 10.000 kr., såfremt den pågældende

1) har dansk, finsk, islandsk, norsk eller svensk indfødsret eller er statsborger i en af De europæiske Fællesskabers medlemsstater,

2) er myndig,

3) ikke er over 55 år,

4) ikke ved egne midler vil kunne komme i besiddelse af en bolig af den i denne lov omhandlede art, og

5) er beskæftiget ved normalt forefaldende arbejde på landet hvorved forstås, at den pågældende gennem længere tid har haft og stadig søger sit udkomme helt eller fortrinsvis ved sædvanlig lønarbejde ved jordbrug eller ved hermed økonomisk ligestillet lønarbejde ved andre arbejdssteder beliggende uden for bymæssig bebyggelse.

Når ejendommen overgår til den hidtidige ejers livsarving, svigerbarn eller efterlevende ægtefælle samt i øvrigt, når omstændighederne taler derfor, kan der bortses fra betingelserne i 2. pkt., nr. 2 og 3. Der kan endvidere, når ganske særlige forhold taler derfor, undtagelsesvis tillades en ny ejer, som ikke opfylder de i 2. pkt., nr. 4 og 5, stillede betingelser helt eller delvis at overtage indestående statslån, dog kun på væsentligt skærpede vilkår. Foranstående bestemmelser kommer ikke til anvendelse på de lån, der er ydet i medfør af § 19 a, stk. 3.

Stk. 2. For de efter 1. januar 1948 oprettede ejendomme kan der ved ejerskifte kræves efterbetaling af forskellen mellem det rentebeløb, som er betalt, og det, der ville have været at betale, såfremt lånene skulle have været forrentet fuldt ud. Denne regel gælder for de i § 11 c omhandlede afløsningslån for jordrente, uanset tidspunktet for ejendommens oprettelse. Efterbetalingskravet skal ved pantebrevet sikres pant i ejendommen.

Stk. 3. — — —

Stk. 4. Når en efter 1. april 1943 oprettet ejendom søges overdraget til en ny ejer, skal der af køber og sælger straks gennem vedkommende jordbrugskommission gives landbrugsministeren underretning herom. Undladelse heraf straffes med bøde.

Stk. 5. Samtykke efter § 21, stk. 2, litra e, til tinglysning af adkomst kan betinges af, at sælgeren med et nærmere angivet beløb helt eller delvis erstatter staten dennes efter reglerne i § 19 a, stk. 1, litra b; beregnede rentetab.

§ 22 a. Ophæves

§ 22 a. 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 ejernes 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.

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

§ 23. Ophæves.

§ 23. Bestemmelserne i § 18, § 18 b, stk. 1, § 20 og § 21, stk. 1, skal for de efter 1. april 1943 oprettede ejendomme gælde, indtil der er forløbet 20 år efter statslånenes indfrielse, eller indtil der er forløbet 35 år fra tinglysning af pantebrevet for det til boligens opførelse ydede byggelån, og statslånene er indfriet. Det samme kan efter overenskomst fastsættes for ejendomme, der er oprettet før nævnte tidspunkt. Servitut herom vil være at tinglyse på ejendommene med landbrugsministeren som påtaleberettiget.

§ 24. For renter, afdrag og andre krav på låntagere efter denne lov har staten udpantningsret.

§ 24. For renter og afdrag, skatterefusioner, udstykningsomkostninger og andre krav på låntager efter denne lov har staten udpantningsret.

Stk. 2. Ønsker en låntager at betale afdrag, skal dette tillades, når afdraget mindst udgør 50 kr.

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

Stk. 2. Så længe der indestår statslån i ejendommene, gælder bestemmelserne i § 18, stk. 2, § 18 b, § 20, § 21, stk. 1, § 22, § 24 og § 26. Det i henhold til § 22, stk. 2, jf. § 19 a, stk. 1, litra d, anførte beløb skal dog ikke indfries, hvis arbejderboligen afhændes sammen med hovedejendommen.

Stk. 3. Ophæves.

§ 31. Ejendommene er omfattet af reglerne i § 19, § 19 a og § 21, stk. 2-6.

Stk. 2. Så længe 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 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 fratage kravet om indfrielse eller ændring af lånevilkårene, når en ejendom efter ejernes død eller ved skifte i levende live overtages af ægtefællen.

§ 33. Ophæves.

§ 33. Bestemmelserne i § 18, stk. 2-5, § 18 b, stk. 1, § 20, § 21, stk. 1, og § 32 skal for de efter 1. april 1943 opførte ejendomme gælde, indtil der er forløbet 20 år efter statslånets indfrielse, eller indtil der er forløbet 35 år fra tinglysning af pantebrevet for det til boligens opførelse ydede byggelån, og statslånene er indfriet. Det samme kan efter overenskomst fastsættes for ejendomme, der er oprettet før nævnte tidspunkt. Servitut herom vil være at tinglyse på ejendommene med landbrugsministeren som påtaleberettiget.

§ 41. Boligdriftslån, der er givet tilsagn om med hjemmel i lov nr. 211 af 19. maj 1971, ydes i overensstemmelse med de bestemmelser, som blev fastsat i lånetilsagnet. Tilbagebetaling sker som fastsat i § 46 og § 46 a.

§ 41. For de boligdriftslån, hvorom der er givet tilsagn med hjemmel i lov nr. 211 af 19.

maj 1971, gælder, at de fremdeles ydes og tilbagebetales i overensstemmelse med de bestemmelser, som blev fastsat i tilsagnet. Sker der væsentlig ændring af ydelsen af de prioritetslån, der ligger til grund for boligdriftslånet, kan landbrugsministeren dog ændre det halvårlige boligdriftslån i overensstemmelse hermed.

§ 42. Bestemmelserne i §§ 18, 18 b, 20, 21 og 26 finder også anvendelse på de i dette kapitel omhandlede boliger.

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

§ 43. Såfremt ejeren overgår til andet erhverv end normalt forefaldende arbejde på landet skal ydelse af boligdriftslånet ophøre, og afviklingen af det ydede driftslån skal påbegyndes. Ved normalt forefaldende arbejde på landet forstås, at ejeren gennem længere tid har været og stadig er beskæftiget helt eller fortrinsvis ved sædvanligt lønarbejde ved jordbrug eller ved hermed økonomisk ligestillet lønarbejde ved andre arbejdssteder beliggende uden for bymæssig bebyggelse.

§ 43. Såfremt ejeren overgår til andet erhverv end normalt forefaldende arbejde på landet, jf. § 22, stk. 1, 2. pkt., nr. 5, kan landbrugsministeren bestemme, at ydelse af boligdriftslån skal ophøre, og at det ydede driftslån fremtidig skal forrentes eller straks skal tilbagebetales.

§ 44. Ophæves.

§ 44. 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 § 43.

§ 46. Ejeren kan kræve, at noteringen i matriklen og tingbog slettes, og at ejendommen frigøres for rådighedsindskrænkningerne efter denne lov på betingelse af, at

- a) fremtidig ydelse af boligdriftslån bortfalder,
- b) ejeren tilbagebetaler ydede boligdriftslån,
- c) ejeren indbetaler et beløb svarende til statens rentetab på de ydede boligdriftslån, beregnet som 6 1/2 pct. p.a. rente og rentes rente af de ydede lån fra udbetalingen at regne, og
- d) ejeren indbetaler et af landbrugsministeren fastsat beløb til dækning af statens omkostninger ved boligens oprettelse.

Stk. 2. Landbrugsministeren kan kræve forrentning af de i stk. 1, litra b-d, nævnte beløb.

Stk. 3. Når der er forløbet 30 år fra første udbetaling, ophører tilskrivningen af det i stk. 1, litra c, nævnte beløb. Når der er forløbet 40 år fra første udbetaling, nedskrives rentebeløbet for hvert påbegyndt år efter det 40. år med 1/11. Hvis boligdriftslånet indfries tidligere, påbegyndes nedskrivningen fra indfrielsesåret, dog tidligst når der er forløbet 20 år fra tilsagnet om statsgaranti og boligdriftslån.

§ 46. Ejeren kan kræve, at noteringen i matrikel og tingbog slettes, og at ejendommen frigøres for rådighedsindskrænkningerne efter denne lov på betingelse af, at

- a) statsgarantien for lån i ejendommen bortfalder,
- b) fremtidig ydelse af boligdriftslån bortfalder,
- c) ejeren tilbagebetaler ydede boligdriftslån,
- d) ejeren indbetaler et beløb svarende til statens rentetab på de ydede boligdriftslån, beregnet som 6 1/2 pct. p.a. rente og rentes rente af de ydede lån fra udbetalingen at regne, og
- e) ejeren indbetaler et af landbrugsministeren fastsat beløb til dækning af statens omkostninger ved boligens oprettelse.

Stk. 2. Landbrugsministeren kan kræve forrentning af de i stk. 1, litra c-e, nævnte beløb.

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

§ 46 a. Senest 1 år efter det sidst udbetalte tilskud kan det ydede boligdriftslån indfries således:

- a) ejeren tilbagebetaler de akkumulerede tilskud og
- b) ejeren indbetaler et beløb svarende til statens rentetab på de ydede boligdriftslån,

beregnet som 6,5 % p.a. rente og rentes rente af de ydede lån fra udbetalingen at regne.

Det beregnede indbetalte beløb kan dog højst udgøre 60 % af ejendommens kontante ejendomsværdi på indfrielsestidspunktet, dog mindst det udbetalte akkumulerede tilskud.

Stk. 2. I stedet for kontant betaling kan det efter stk. 1 opgjorte beløb konverteres til et nyt lån på følgende vilkår:

- a) lånet forrentes med 6,5 pct. p.a.,
- b) der opkræves 0,2 pct. af hovedstolen i administrationsbidrag,
- c) lånet er rentefrit de først 10 år og afdrages i denne periode med den ydelse, der har været indbetalt på 2. prioriteten af ejendommens oprindelige belåning. Herefter betales tillige den ydelse der hidtil har været indbetalt på 1. prioriteten af ejendommens oprindelige belåning,
- d) lånet afvikles med kvartårlige terminer over højst 25 år,
- e) lånet sikres primært ved det af debitor tidligere til statskassen udstedte ejerpantebrev samt sekundært ved yderligere pant i ejendommen indenfor 80 % af ejendommens handelsværdi,
- f) omkostningerne ved den yderligere pantsætning kan afholdes af staten, og omkostningen tillægges lånets hovedstol.

Stk. 3. Det i stk. 2 nævnte lån forfalder til indfrielse ved ejerskifte, men kan tillades overtaget på skærpede vilkår, således at renten ændres til diskontoen + 2% p.a., og lånet afvikles på højst 10 år. Lånet kan dog overtages på uændrede vilkår ved ejendomsovertagelse i forbindelse med hensidde i uskiftet bo.

Stk. 4. Efter indfrielse eller konvertering af lånet i henhold til stk. 1 og 2 slettes noteringen i tingbog og matrikel, og ejendommen er frigjort for rådighedsindskrænkninger efter denne lov.

§ 48. Ophæves.

§ 48. 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 jordbrugskommission 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 landbrugsministeren med tilladelse til tinglysning.

Stk. 2. § 21, stk. 3-6, 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.

§ 49. Ved ejerskifte bortfalder ydelse af boligdriftslån med udløbet af det halvår, hvori ejerskiftet har fundet sted, og det ydede driftslån forfalder til tilbagebetaling straks. Ved ejendomsovertagelse i forbindelse med hensidde i uskiftet bo kan ægtefællen overtage boligdriftslånet på uændrede vilkår.

Stk. 2. Indfrielse sker ved betaling af de i § 46 omhandlede beløb.

§ 49. 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 § 22, stk. 1, 2. pkt., 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 § 22, stk. 1, 2. pkt., nr. 1-5, stillede betingelser, overtager det ydede boligdriftslån, og at der fremtidig ydes boligdriftslån, men dog kun på væsentligt skærpede vilkår.

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

§ 50. Ophæves.

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

§ 51. Ophæves.

§ 51. De i dette afsnit omhandlede rådgighedsbegrænsninger tinglyses som servitut på ejendommene med landbrugsministeren som påtaleberettiget. Servituten aflyses, når noteringen som arbejderbolig slettes, jf. § 45, stk. 3.

§ 55. Bestemmelserne i § 18, stk. 1, §§ 20, 21, 26 og §§ 45-47 gælder også for de i dette kapitel omhandlede boliger.

§ 55. Bestemmelsen i § 41 gælder også for boligdriftslån i de i dette kapitel omhandlede boliger.

§ 56. Ophæves.

§ 56. Bestemmelserne i § 18, stk. 2-5, § 20, § 21, stk. 1, § 26, §§ 44, 45, 46 og 47 gælder også for de i dette kapitel omhandlede boliger.

§ 58. Ophæves.

§ 58. 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 jordbrugskommission eller fra landbrugsministeren 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 landbrugsministeren med tilladelse til tinglysning.

Stk. 2. § 21, stk. 3-6, 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.

§ 59. ---

Stk. 2. Ophæves.

§ 59. ---

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.

§ 60. Ophæves.

§ 60. De i dette afsnit omhandlede rådgighedsbegrænsninger tinglyses som servitut på ejendommene med landbrugsministeren som påtaleberettiget. Servituten aflyses, når noteringen som arbejderbolig slettes, jf. § 56 og § 45, stk. 3.

§ 61. Ophæves.

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

§ 62. Bestemmelserne i stk. 2-5 og § 63 gælder for brugen af huse og selvstændige lejligheder, når de udlejes eller vederlagsfrit overlades til arbejdere, der beskæftiges ved normalt forefaldende arbejde på landet, jf. § 43, 2. pkt. Det er dog en forudsætning, at boligen ligger uden for en stationsby eller anden bymæssig bebyggelse og ikke udgør et selvstændigt landbrug, jf. § 2 i lov om landbrugsejendomme.

Stk. 2. ---

Stk. 3. ---

Stk. 4. ---

Stk. 5. ---

§ 62. Bestemmelserne i stk. 2-5 og § 63 gælder for brugen af huse og selvstændige lejligheder, når de udlejes eller vederlagsfrit overlades til arbejdere, der beskæftiges ved normalt forefaldende arbejde på landet, jf. § 22, stk. 1, 2. pkt., nr. 5. Det er dog en forudsætning, at boligen ligger uden for en stationsby eller anden bymæssig bebyggelse og ikke udgør et selvstændigt landbrug, jf. § 2 i lov om landbrugsejendomme.

Stk. 2. ---

Stk. 3. ---

Stk. 4. ---

Stk. 5. ---

Kapitel VII. Ophæves.

Kapitel VII

Brugen af tjenestehuse på landet

§ 64. Bestemmelserne i stk. 2-3, § 65 og § 66 gælder for brugen af huse, selvstændige lejligheder

Bilag til f. t. l. vedr. arbejderboliger på landet

heder og landbrugsejendomme med tilliggen-
de under 5 ha, der overlades til ejerens fastan-
satte arbejdskraft som en del af lønnen, uan-
set om denne del af lønnen beregnes som et
fast årligt beløb, når brugeren er sikret arbej-
de, så længe tjenestetiden varer (tjenestehu-
se). Det er dog en forudsætning, at boligen
ligger uden for en stationsby eller anden by-
mæssig bebyggelse.

Stk. 2. En landbrugsejendoms benyttelse
som tjenestehus er kun lovlig, såfremt ejeren
kan godtgøre, at ejendommen er overgået til
denne anvendelse før 1. april 1918, i de søn-
derjydske landsdele før 1. juli 1952, eller eje-
ren kan godtgøre, at den er oprettet med det
formål at tjene til bolig for ejerens fastansatte
arbejdskraft.

Stk. 3. Ejeren kan efter anmeldelse til ved-
kommende jordbrugskommission ved ledig-
hed i et tjenesteforhold i indtil 4 år bortfor-
pagte et tjenestehus, som udgør en landbrugs-
ejendom.

§ 65. Brugsaftalen skal udfærdiges skriftligt
og skal indeholde bestemmelse om, at bruge-
ren skal fraflytte boligen, når tjenestetiden
lovligt ophører.

Stk. 2. Opsigelsesfristen fra ejeren side skal
være mindst 3 måneder. Har ejeren uden lov-
lig grund vægret sig ved at modtage brugeren
i sin tjeneste eller bortvist ham af tjenesten,
har brugeren ret til at benytte boligen i indtil
3 måneder efter vægringen eller bortvisnin-
gen. Ophæves arbejdsforholdet i øvrigt i uti-
de, har brugeren ret til at benytte boligen i
indtil 1 måned efter sin fratræden. Samme ret,
som tilkommer brugeren i 2. og 3. pkt., til-
kommer familien i tilfælde af brugerens død.

Stk. 3. Er skriftlig aftale ikke indgået, og
har indflytning fundet sted, anses boligen for
overladt for mindst 1 år fra den 1. april, der
følger nærmest efter indflytningen, og for en
modydelse, som ejeren kan godtgøre, at bru-
geren er indgået på. Opsigelsesfristen fra eje-
rens side fastsættes i øvrigt til et halvt år til en
1. april for landbrugsejendomme og ellers til
3 måneder til en 1. april eller 1. oktober. Op-
hører tjenesteforholdet som følge af mislig-
holdelse fra brugerens side, kan ejeren dog til
enhver tid opsige brugsforholdet med 3 må-
neders varsel til ophør en 1. april eller 1. ok-
tober.

§ 66. Bestemmelserne i § 65, stk. 1 og 2, kan
ikke ved aftale mellem parterne fraviges til
ugunst for brugeren.

Stk. 2. Lovgivningen om boliganvisning
gælder ikke ved ledighed, hvis boligen uden
ufornødent ophold overlades til brug efter
reglerne i § 65.

§ 68. Landbrugsministeren kan bemyndige
Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Fi-
nansforvaltning (Hypotekbanken), jordbrugs-
kommissionerne eller en styrelse under Land-
brugsministeriet til at udøve beføjelser efter
denne lov eller efter bestemmelser fastsat efter
loven.

Stk. 2. Klage over de i stk. 1 nævnte myndig-
heders afgørelse kan indgives til landbrugsmi-
nisteren, jf. dog stk. 3 og § 68 a, stk. 4. Klagefri-
sten er 4 uger fra den dag, afgørelsen er med-
delt klageren. Landbrugsministeren kan fast-
sætte regler, hvorefter der alene kan klages
over retlige spørgsmål.

Stk. 3. Landbrugsministeren kan henlægge
sin beføjelse til at træffe afgørelse i klagesager
til en styrelse under Landbrugsministeriet.
Landbrugsministeren kan fastsætte regler,
hvorefter afgørelser truffet af Kongeriget Dan-
marks Hypotekbank og Finansforvaltning el-
ler en styrelse under Landbrugsministeriet ik-
ke kan påklages.

§ 68. Landbrugsministeren kan bemyndige
Jordbrugsdirektoratet og Kongeriget Dan-
marks Hypotekbank og Finansforvaltning
(Hypotekbanken) til at træffe afgørelser, der
efter loven er henlagt til landbrugsministeren.

Stk. 2. Afgørelser, der er truffet efter be-
myndigelse i henhold til stk. 1, kan påklages
til landbrugsministeren. Landbrugsministe-
ren kan fastsætte regler herom.

§ 68 a. Hypotekbanken kan med tillæg af
renter og omkostninger inddrive misligholdte
statslån ydet efter denne lov samt tidligere lov-
givning om arbejderboliger på landet ved in-
deholdelse i løn m.v. hos den pågældende efter
reglerne for inddrivelse af personlige skatter i
kildeskatteloven.

Stk. 2. — — —

Stk. 3. — — —

Stk. 4. — — —

§ 68 a. Hypotekbanken kan med tillæg af
renter og omkostninger inddrive misligholdte

statslån ydet efter § 19 a, stk. 3, § 46, stk. 3, § 55, § 56, de i § 41 nævnte boligdriftslån ydet i henhold til lov nr. 211 af 19. maj 1971 samt statslån ydet efter den tidligere lovgivning om arbejderboliger på landet ved indeholdelse i løn m.v. hos den pågældende efter reglerne for inddrivelse af personlige skatter i kilde-skatte-loven.

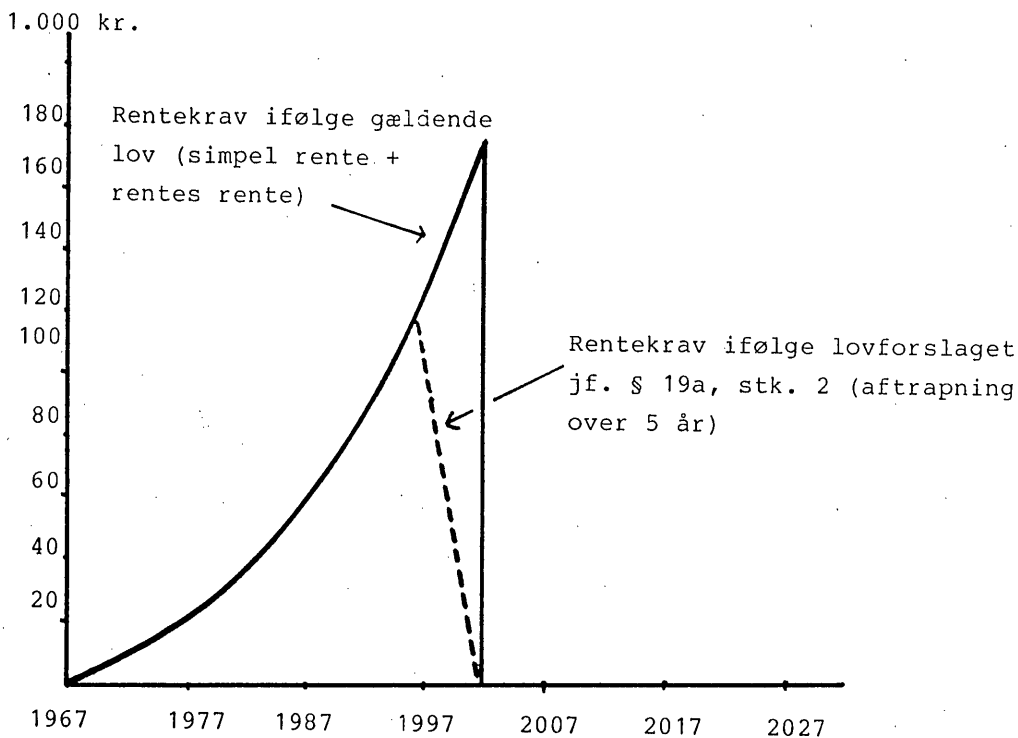
Stk. 2. ---

Stk. 3. ---

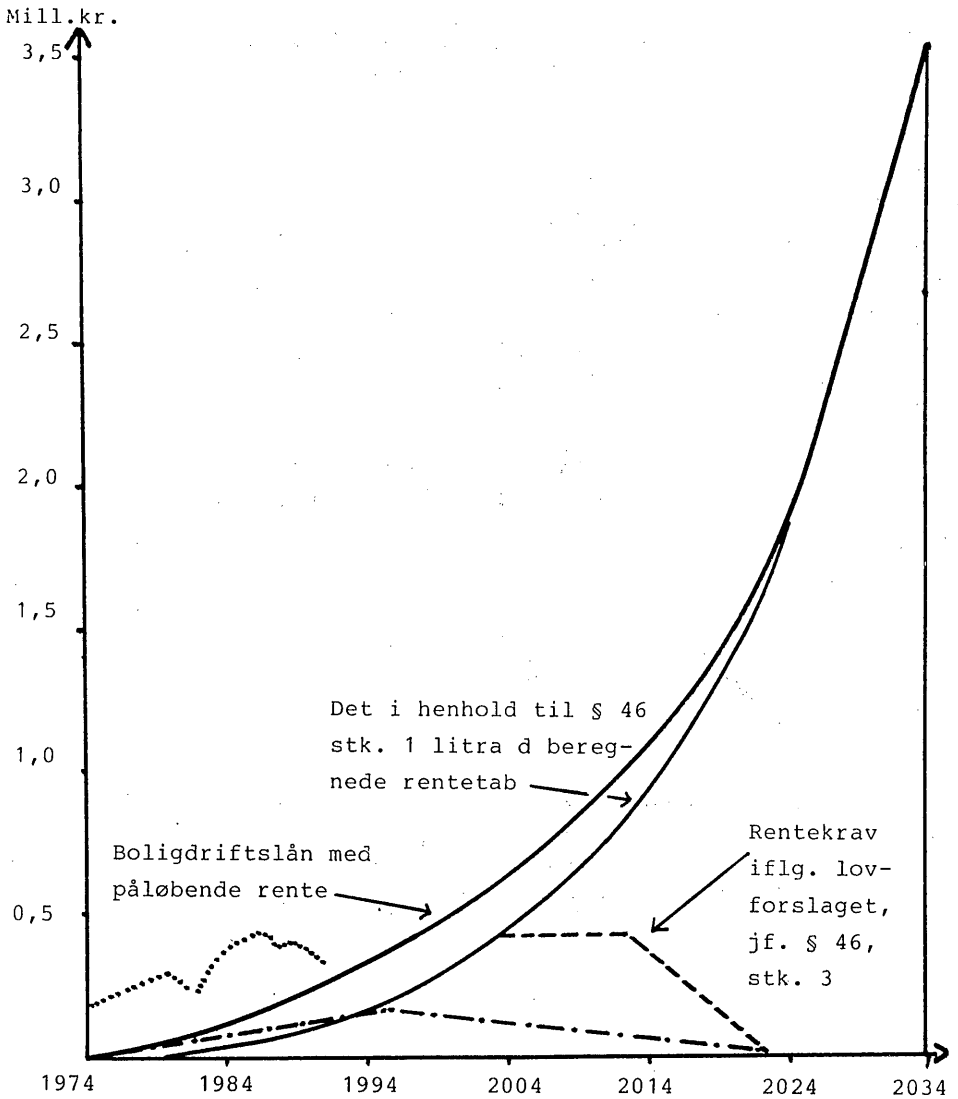
Stk. 4. ---

§ 68 b. Landbrugsministeren kan fastsætte nærmere regler om administrationen af lån ydet i medfør af denne lov og tidligere gældende love om arbejderboliger på landet.

Eksempler på rentekrav efter gældende lov og efter lovforslaget.



Figur 1. Eksempel på rentekrav for et lån ydet i 1967, stort oprindeligt kr. 40.000.



Figur 2. Eksempel på rentekrav for boligdriftslån, der er bevilget i 1974. Der er udbetalt 4.300 kr. hvert halvår i perioden frem til 1980, og der bliver indtil 1994 udbetalt 3.200 kr. halvårligt, hvorefter der i alt vil være udbetalt 140.000 kr.

.... Udvikling i den kontante ejendomsværdi for enfamilieshuse i kommuner med op til 20.000 indbyggere jf. Told- og Skattestyrelsens »Ejendomssalg 2. halvår 1991«. Der er taget udgangspunkt i nutidsværdien af en gennemsnitlig arbejderbolig på landet kr. 350.000.

-. - Konverteret lån ifølge den nye lov, jf. § 46 a, stk. 2.

Love om opførelse af og udlån til arbejderboliger på landet.

- Lov nr. 449 af 23.9.47 om opførelse af arbejderboliger på landet:
LTT:1158, 1179, 1234 FT:3887, 4021, 4190, 4237 A:3837 B:1289 C:1317, 1363
- Lov nr. 450 af 23.9.47 om udlån til opførelse af arbejderboliger på landet, jf. § 6 i lov nr. 451 af 4.10.47 og lovbkg. nr. 453 af 27.10.47:
LTT:1176, 1179, 1234 FT:3887, 4021, 4190, 4237 A:3861 B:1289 C:1335, 1363
- Lov nr. 451 af 4.10.47 om tillæg til lov om opf. o.s.v.:
LTT:1529, 1531, 1533, 1562 FT:5373, 5382, 5388 A:4461 C:1697, 1701
- Lovbkg. nr. 452 af 27.10.47 om opf. o.s.v.
- Lovbkg. nr. 453 af 27.10.47 om udlån
- Lov nr. 57 af 24.2.49 om tillæg til lov om opf. o.s.v.:
LTT:243, 269, 496, 515 FT:2524, 2571, 2743 A:3689 B:411 C:211, 231
- Lov nr. 58 af 24.2.49 om udlån:
LTT:243, 278, 498, 515 FT:2524, 2572, 2743 A:3695 B:411 C:215, 231
- Lovbkg. nr. 72 af 26.2.49 om opf. o.s.v.
- Lov nr. 139 af 31.3.50 om udlån:
LTT:777 FT:60, 1873, 2933, 2997 A:2855 B:749 C:377, 1297
- Lov nr. 126 af 28.3.51 om udlån:
LTT:848, 885, 926 FT:1503, 1751, 3208, 3268 A:3619 B:1245 C:1337, 1429
- Lov nr. 496 af 19.12.51 om udlån:
LTT:164, 234, 302, 305 FT:1826, 1856, 1879 A:3467 B:165 C:201, 231
- Lov nr. 426 af 17.12.52 om udlån:
LTT:104, 209, 297, 300 FT:1637, 1665, 1671 A:2987 B:181 C:121, 145
- Lov nr. 29 af 18.2.54 om udlån:
FT:2224, 2672, 3089, 3147 A:1483, B:227 C:181
- Lov nr. 99 af 31.3.54 om tillæg til lov om opf. o.s.v.:
FT:3008, 3275, 4428, 4528 A:1783 B:321 C:289
- Lovbkg. nr. 142 af 1.5.54 om opf. o.s.v.
- Lov nr. 359 af 22.12.54 om udlån:
FT:798, 869, 1551, 1665 A:181 B:129 C:39
- Lov nr. 90 af 31.3.55 om tillæg til lov om opf. o.s.v.:
FT:1773, 1890, 2552, 3104 A:665 B:211, 393 C:237
- Lov nr. 314 af 31.12.55 om udlån:
FT:368, 929, 1952, 2202 A:621 B:151 C:45
- Lov nr. 334 af 19.12.56 om udlån:
FT:403, 603, 1692, 1827 A:129 B:115 C:71
- Lov nr. 297 af 21.12.57 om udlån:
FT:839, 930, 1566, 1740 A:517 B:235 C:89
- Lov nr. 83 af 21.3.59 om tillæg til lov om opf. o.s.v.:
FT:1711, 2021, 3484, 3641 A:1479 B:707, 767 C:641
- Lov nr. 84 af 21.3.59 om udlån:
FT:1708, 2020, 3484, 3640 A:1465 B:707, 767 C:637
- Lovbkg. nr. 138 af 23.4.59 om opf. o.s.v.
- Lov nr. 90 af 16.3.60 om udlån:
FT:1120, 1709, 3237, 3789 A:1261 B:373 C:475
- Lov nr. 130 af 31.3.60 om ændringer i lov om opf. o.s.v.:

- Lov nr. 130 af 31.3.60 om ændringer i lov om opf. o.s.v.:
FT:3351, 3909, 4262, 4417 A:3169 B:527 C:553
- Lovbkg. nr. 223 af 25.5.60 om opf. o.s.v.
- Lov nr. 42 af 1.3.61 om udlån:
FT:469, 584, 1318, 1541 A:239 B:107, 123 C:21
- Lov nr. 116 af 30.3.62 om udlån:
FT:1226, 1685, 3354, 3577 A:425 B:391,445 C:299
- Lov nr. 37 af 15.2.63 om udlån:
FT:943, 1098, 2489, 2556 A:233 B:337, 351 C:91
- Lov nr. 56 af 4.3.64 om udlån:
FT:1502, 1810, 2586, 2951 A:545 B:201, 217 C:129
- Lov nr. 106 af 31.3.65 om udlån:
FT:786, 1051, 3392, 3498 A:263 B:251 C:117
- Lov nr. 114 af 30.3.66 om udlån:
FT:2015, 2451, 3610, 3788 A:1065 B:275, 291 C:209
- Lov nr. 112 af 4.4.67 om udlån:
FT:844, 1314, 3014, 3119 A:1829 B:175 C:429
- Lov nr. 115 af 4.4.67 om ændringer i lov om opf. o.s.v.:
FT:310, 1116, 2975, 3117 A:1389 B:255, 325 C:433
- Lovbkg. nr. 118 af 10.4.67 om opf. o.s.v.
- Lov nr. 168 af 14.5.68 om udlån:
FT:1180, 1587, 2650, 2706 A:2345 B:243 C:161
- Lov nr. 41 af 20.2.69 om udlån:
FT:1795, 2176, 3341, 3470 A:1985 B:449 C:211
- Lov nr. 128 af 25.3.70 om udlån:
FT:1969, 2962, 4451, 4602 A:1497 B:711 C:407
- Lov nr. 211 af 19.5.71 om ændring af lov om opf. o.s.v.:
FT:1671, 3260, 5989, 6167 A:1585 B:1573 C:769
- Lovbkg. nr. 238 af 27.5.71 samler så vidt ses reglerne om udlån og opførelse. Den ophæver lov nr. 128 af 25.3.70
- Lov nr. 311 af 19.6.74, §1:
FT:2871, 3854 A:1877 C:419
- Lov nr. 208 af 28.5.75 om ændring af lov om opf. o.s.v.:
FT:3250, 4388, 5259, 5361 A:4033 B:427 C:313
- Lovbkg. nr. 353 af 26.6.75
- Lov nr. 701 af 21.12.82 om ændring af lov om opf. o.s.v.:
FT:1039, 1462, 3286, 3577 A:903 B:775 C:149
- Lovbkg. nr. 62 af 14.2.83
- Lov nr. 64 af 19.2.86 om ændring af lov om opf. o.s.v.:
FT:728, 987, 6363, 7185 A:1007 B:615, 645 C:239
- Lov nr. 138 af 7.3.90 om ændring af forskellige lovbestemmelser, §16:
FT:72, 400, 5465, 5892 A:429 B:527 C:333
- Lov nr. 418 af 13.6.90 om ændring af lov om statens fremskaffelse af jord og udlån til jordbrugsmæssige formål m.m. og visse andre love (Ophævelse af udlånsordning, begrænsning af jordkøb, bortfald af jordfonden m.v.):
FT:8856, 9017, 10203 A:5471 B:1425 C:903
- Lov nr. 380 af 6.6.91 om ændring af forskellige lovbestemmelser om inddrivelse af offentlige fordringer (lønindholdelse m.v.), §20:
FT:5080, 5362, 6818, 7179 A:5771 B:1439, 1675 C:819