

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 forslagets 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 afløningslån 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