

## 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-