

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

#### A. Lovforslaget.

Med lovforslaget foreslås i relation til arbejderboligloven at ligestille efterlevende ægtefæller, der ikke kan eller vil sidde i uskiftet bo, med ægtefæller, der kan og vil sidde i uskiftet bo. Herved opnås f.eks., at en efterlevende ægtefælle uden livsarvinger, der ikke kan sidde i uskiftet bo og derfor efter den gældende lov ikke kan overtage et indestående arbejderboliglån, nu får denne mulighed. Ved ejerskifte forfalder de i ejendommen indestående arbejderboliglån (lånets nominelle restgæld) samt – afhængig af tidspunktet for lånets optagelse – krav om renteefterbetaling, rentes rente og frigørelsesafgift m.v.

Om Folketingets seneste ændring af arbejderboligloven, Lov nr. 1009 af 19. december 1992, henvises til Folketingstidende 1992-93, sp. 814, 1169-74, 3186, 3732; A 1721; B 147.

Der er pr. 1. oktober 1996 ca. 7.500 boliger omfattet af lov om arbejderboliger på landet. Der er i de seneste år sket en årlig reduktion med ca. 400.

Ved den seneste ændring af arbejderboligloven i 1992 ophævedes adgangen til gældsovertagelse ved ejerskifte. Man betragtede i den forbindelse ikke hensiden i uskiftet bo som ejerskifte.

Hypotekbanken har administreret reglerne således, at efterlevende ægtefæller, der ikke opfylder betingelserne for at hensidde i uskiftet bo, efter en konkret vurdering kunne overtage ejendommen uden at indfri arbejderboliglånene. En vurdering af praksis har imidlertid vist, at den forudsætter lovændring for at kunne opretholdes. Hypotekbanken har herefter indrettet sin administration på dette grundlag.

Hypotekbanken administrerer endvidere lån ydet i henhold til den nu ophævede lov om statshusmandsbrug m.m. I § 7 i bekendtgørelse nr. 471 af 22. juni 1990 om statshusmandsbrug m.m. og jordrente fastsat i medfør af § 37 i lov om statens fremskaffelse af jord og udlån til jordbrugsmæssige formål m.m., jordkøbsloven, (lovbekendtgørelse nr. 306 af 20. april 1994) findes en tilsvarende bestemmelse om, at lån ikke kan overtages ved ejerskifte, men at gælds-

overtagelse kan ske på uændrede vilkår ved hensiden i uskiftet bo. Det er hensigten at justere denne bestemmelse på samme måde, som det foreslås for arbejderboliglån.

Det foreslås, at lovforslaget tillægges virkning fra tidspunktet for ophør af Hypotekbankens hidtidige praksis, således at også efterlevende ægtefæller, der skal skifte i perioden fra dette tidspunkt til lovens vedtagelse, får mulighed for at overtage et arbejderboliglån på uændrede vilkår.

#### B. Økonomiske og administrative konsekvenser.

I de tilfælde, hvor en efterlevende ægtefælle efter forslaget vil kunne overtage et arbejderboliglån, udskydes tidspunktet for lånets indfrielse og betaling af krav på renteefterbetaling, frigørelsesafgift m.v., jf. lovens §§ 19a og 46. Kravet på renteefterbetaling m.v. vil dog – afhængigt af lånetype – bortfalde 35-50 år efter lånets stiftelse. Forslaget vil få væsentlig betydning for den enkelte debitor, men forventes kun at medføre, at staten oppebærer en ubetydelig mindreindtægt i form af renteefterbetaling m.v. Forslaget vil ikke betyde øget administration.

#### C. Erhvervs- og miljømæssige konsekvenser.

Ingen konsekvenser.

#### D. Forholdet til EU-retten.

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

#### E. Høring.

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