

F. t. l. vedr. arbejderboliger på landet

Boligdriftslån til arbejderboliger på landet

Økonomistyrelsen administrerer medio juli 2007 26 lån, 8 lån er konverteret efter lovens § 46 a i perioden 1993-98. 9 lån er førtidigt indfriet, men særlige vilkår skal overholdes. 9 lån løber på de oprindelige vilkår.

Ved salg af de 18 sidstnævnte arbejderboliger vil der som følge af førtidig indfrielse af boligdriftslån og restgæld på andre lån ofte ikke være et tilstrækkeligt salgsprovenu til, at den pågældende ejer kan forlade boligen uden gældshæftelse. Da der er tale om boligdriftslån, der er ydet i perioden fra 1971-77, vil ejerne være ældre mennesker - ofte uden væsentlig øvrig formue - der ikke har mulighed for at indfri den nettogæld, der opstår ved salget af boligen. Dette medfører, at disse boligejere reelt er "stavnsbundet" til deres bolig, jf. spørgsmål S 7168, S 7169 og S 7170 (Folketingsåret 2005-06) og S 2083 (Folketingsåret 2006-07) og fødevarerministerens besværelser heraf den 25. september 2006 og den 7. marts 2007.

Lovforslaget retter sig alene mod disse 18 arbejderboliger.

Fra 1971 til 1975 blev støtten til opførelse af arbejderboliger på landet, jf. lov nr. 211 af 19. maj 1971 om ændring af lov om opførelse af arbejderboliger på landet, ydet i form af statsgaranti for en del af de sekundære prioritetslån og boligdriftslån. Boligdriftslånene blev ydet hvert halve år som et tilskud til delvis dækning af ydelserne på de optagne prioritetslån.

De halvårslige tilskud og dermed boligdriftslånet udgjorde det beløb, hvormed de samlede ydelser på optagne prioritetslån ved lånenes optagelse oversteg den ydelse, der skulle have været betalt på et maksimalt lån ydet efter de hidtil gældende regler om statslån på særlige vilkår, jf. lovbekendtgørelse nr. 118 af 10. april 1967 om opførelse af arbejderboliger på landet. Det beregnede tilskud blev herefter udbetalt halvårligt i 20 år.

Låneforløbet var som følger:

- 0 - 20 år udbetaling af halvårslige, lige store tilskud
- 20 - 30 år stående lån, evt. indbetaling af mindre afdrag
- 30 - 50 år lånet tilbagebetales med lige store halvårslige afdrag
- 50 - 60 år 10-års ejerperiode.

Lånet blev ydet rentefrit, såfremt låntager gennemførte det stipulerende låneforløb. Hvis låneforløbet afbrydes, skal der efter lovens § 46 beregnes rente og rentes rente af tilskuddet fra udbetalingsdagen og til indfrielsesdagen med 6 ½ pct.

Ejendommens betegnelse i matriklen som arbejderbolig kan først slettes 10 år efter tilbagebetaling til udløb af det ydede boligdriftslån eller førtidig indfrielse,

dog tidligst 20 år efter tilsagnet om statsgaranti for en del af de sekundære prioritetslån og for boligdriftslån.

Ejendommens betegnelse i matriklen som arbejderbolig kan endvidere slettes efter anmodning herom, jf. § 46. I så fald skal boligdriftslånet indfries. Sletningen vil endvidere være betinget af, at der indbetales et beløb svarende til statens rentetab samt til statens omkostninger ved arbejderboligens oprettelse. Rentetabet opgøres til 6½ pct. p.a. rente og rentes rente af det ydede boligdriftslån.

Ved ejerskifte skal der, jf. § 49, stk. 2, indbetales samme beløb, som kræves ved anmodning om sletning af betegnelse og notering.

Ved en lovændring i 1975, jf. lov nr. 208 af 28. maj 1975, blev adgangen til optagelse af boligdriftslån ophævet. Det sidste boligdriftslån blev ydet i 1977.

Ved en lovændring i 1992, jf. lov nr. 1009 af 19. december 1992, blev der bl.a. ved bestemmelserne i § 46 a indført en mulighed for, at boligejeren inden et år efter det sidst udbetalte tilskud kunne indfri og dermed konvertere boligdriftslånet på lempelige vilkår. 14 ejere af arbejderboliger havde mulighed for at benytte sig af denne lempelse. Formålet med lovændringen var dels at give lempeligere afviklingsvilkår dels at afkorte løbetiden på de meget langfristede lån (lånene er 50 årige). Etårsfristen for at anvende den gunstige låneafviklingsordning kunne anvendes af boligejerne indtil det tidspunkt i 1998, hvor der var gået et år siden udbetalingen af det sidste tilskud på det sidst ydede boligdriftslån.

3. Lovforslagets indhold

Med lovforslaget foreslås det, at den 10-årige bindingsperiode, efter at boligdriftslånet er tilbagebetalt til udløb eller førtidigt indfriet, ophæves.

Som en lempelse af afviklingsvilkårene foreslås den i den gældende lovs § 45, stk. 3, omhandlede 10-årige bindingsperiode, efter at lånet er tilbagebetalt til udløb eller førtidigt indfriet, ophævet. Dette medfører, at der ikke skal betales rente og rentes rente af boligdriftslånet, hvis ejendommen afhændes inden 10-års periodens udløb. Ejendommen vil således kunne få slettet betegnelsen som arbejderbolig i matriklen og noteringen i tingbogen om, at ejendommen er undergivet de i kapitel IV i lov om arbejderboliger på landet fastsatte vilkår, når boligdriftslånet er førtidsindfriet eller tilbagebetalt til udløb.

Som en konsekvens af, at alene boligdriftslånets restgæld skal tilbagebetales ved førtidig indfrielse, bliver bestemmelserne i §§ 46 og 46 a uden reelt indhold, og disse bestemmelser foreslås derfor ophævet.