

Forslag

til

Lov om ændringer i lov om opførelse af arbejderboliger på landet.

Fremsat den 15. marts 1966 af *landbrugsministeren*.

§ 1.

I lov om opførelse af arbejderboliger på landet, jfr. lovbekendtgørelse nr. 223 af 25. maj 1960, foretages følgende ændringer:

1. Kapitel III affattes således:

„Kapitel III.

Statens fremskaffelse og anvendelse af jord til arbejderboliger samt bestemmelser om jordrente.

A. Statens fremskaffelse af jord.

§ 4. Landbrugsministeren kan erhverve jord til opførelse af arbejderboliger på landet.

Stk. 2. Til erhvervelser efter stk. 1 kan i hvert finansår af jordfondens midler anvendes beløb, som fastsættes ved særlig lov. Forslag til sådan lov fremsættes for folketinget så vidt muligt inden 15. november året forud.

B. Anvendelse af jord i statens eje.

§ 5. Jord i statens eje kan afhændes til opførelse af arbejderboliger, såfremt jorden efter sin beskaffenhed og beliggenhed egner sig hertil.

Stk. 2. Findes der på jorden bygninger, kan disse afhændes med jorden, såfremt de egner sig til anvendelse som arbejderbolig.

§ 6. Byggegrundene til de i § 5 nævnte boliger må som regel ikke være over 3.000 m²

Landbrugsmin. j. nr. 00-66.

eller under 1.000 m², og de skal være beliggende i landdistrikter.

Stk. 2. Byggegrundene skal

- 1) have adgang til offentlig vej,
- 2) have en gunstig beliggenhed i forhold til bestående veje,
- 3) være sikret den fornødne vandforsyning og
- 4) være så vidt byggemodne, at byggetil-ladelse kan forventes meddelt uden for-behold.

§ 7. Byggegrundene og de i § 5, stk. 2, nævnte bygninger afhændes mod en salgssum, der fastsættes af statens jordlovsudvalg og beregnes efter den pris, som jordfonden har betalt for jorden eller bygningerne. Salgssummen for jorden må ikke være under grundværdien med et tillæg for fondens eventuelle udgifter til grundforbedring og vejanlæg. Statslån kan ydes efter reglerne i kapitel IV.

§ 8. Landbrugsministeren kan efter indstilling fra statens jordlovsudvalg bortforpagte uafhængede arealer, der er erhvervet efter § 4.

§ 9. Den, der har erhvervet en byggegrund efter § 7, skal inden et år efter slutsedlens underskrift opføre et grundmuret beboelseshus, der er passende for een familie, samt eventuelt fornødne udbygninger. Overholdes fristen ikke, fortabes køberens ret til lodden. Statens jordlovsudvalg kan dog, når om-stændighederne taler derfor, forlænge fristen.

C. Særlige bestemmelser for jordrentelodder.

§ 10. For arealer, der før 1. juli 1966 er afhændet på jordrentevilkår til opførelse af arbejderboliger på landet, gælder reglerne i stk. 2-5.

Stk. 2. Jordrenten, der udredes i hver 11. juni og 11. december termin, udgør 2 pct. af jordens grundværdi ved vurdering efter lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Stk. 3. Efter hver foretagen almindelig vurdering eller omvurdering udredes jordrenten fremtidig af den nye grundværdi. Den erlægges første gang i den termin, der følger nærmest efter den pågældende vurderings ikrafttræden.

Stk. 4. Udstykket en jordrentelod, eller sammenlægges den med anden jord, skal der foretages ny vurdering til jordrentesvarelse efter reglerne herom i vurderingsloven.

Stk. 5. Jordrenten vedbliver at påhvile ejendommen uanset ejerskifte. Afløsning af jordrenten kan finde sted efter reglerne i afsnit D.

D. Afløsning af jordrente. Afløsningslån.

§ 11. Begæring om afløsning af jordrente indgives af ejeren til statens jordlovsudvalg.

Stk. 2. Afløsningssummen er den for lodden på afløsningstidspunktet ansatte grundværdi (efter fradrag for forbedringer) med det af landbrugsministeren i henhold til statshusmandslovens § 25 b, stk. 1, bekendtgjorte konjunkturtillæg til eller -fradrag i vurderingssummen.

Stk. 3. Såvel ejeren som statens jordlovsudvalg kan gøre indsigelse mod, at afløsningssummen fastsættes til det efter reglen i stk. 2 beregnede beløb. Reglerne i statshusmandslovens §§ 25 c—25 e finder da tilsvarende anvendelse.

§ 11 a. Der kan af jordfonden ydes lån til hel eller delvis berigtigelse af afløsningssummen, selvom ejeren er umyndig eller over 55 år, jfr. § 2, stk. 1.

Stk. 2. Når særlige forhold taler derfor, kan lån ydes, selvom ejeren iøvrigt ikke opfylder betingelserne for at få lån efter § 2, stk. 1.

§ 11 b. Lånebeløb svarende til en afløsningssum beregnet efter reglen i § 11, stk. 2,

kan tinglyses med samme prioritetsstilling som jordrenten uden samtykke fra andre rettighedshavere i ejendommen, jfr. dog med hensyn til renter tinglysningslovens § 40, stk. 5.

Stk. 2. Lånebeløb, der ikke sikres efter stk. 1, skal sikres med betryggende panteret i ejendommen, oprykkende efter bestående hæftelser, som hovedregel således at lånet er sikret inden for ejendomsværdien. Lån efter § 11 a, stk. 1, står tilbage for kreditforeningslån m. m. efter reglerne i § 12, stk. 3.

§ 11 c. Lån efter § 11 a, stk. 1, forrentes med 3½ pct. halvårlig fra lånets anvisning.

Stk. 2. Af lånet er halvdelen af skyldig resthovedstol rentefri. Lånet forrentes og afdrages med faste halvårsydelse, som udgør 2,01 pct. af den oprindelige hovedstol.

Stk. 3. Overgår debitor til andet erhverv end normalt forefaldende arbejde på landet, kan statens jordlovsudvalg fastsætte, at resthovedstolen forrentes fuldt ud, og at halvårsydelsen forhøjes til 3,56 pct. af den oprindelige hovedstol. Udvalgets afgørelse kan påklages til landbrugsministeren. Overgår debitor senere på ny til normalt forefaldende arbejde på landet, kan landbrugsministeren, når særlige omstændigheder taler derfor, efter indstilling af statens jordlovsudvalg ophæve skærpselsen.

§ 11 d. Vilkårene for lån i henhold til § 11 a, stk. 2, fastsættes af statens jordlovsudvalg. Der skal i almindelighed fastsættes væsentlig strengere vilkår end for lån efter § 11 a, stk. 1.

Stk. 2. Reglerne i kap. V finder kun anvendelse på lån efter § 11 a, stk. 2, eller på ejendomme, hvori der indestår sådanne lån, for så vidt dette fastsættes i lånevilkårene.“

2. *Overskriften til kapitel IV* affattes således:

„*Lån til opførelse af arbejderboliger for arbejderens regning.*“

3. § 12 affattes således:

„§ 12. Der kan ydes lån til køb af byggegrunde af den i § 6 nævnte beskaffenhed og opførelse af bygninger på sådanne grunde eller alene til opførelse af bygninger. Lån til jordkøb må ikke overstige købesummen for

jorden, og lån til opførelse af bygninger må ikke overstige omkostningerne ved byggeriet. Lånene må endvidere ikke overstige de maksimumsbeløb, der ved særlig lov fastsættes for hvert finansår. Byggelån kan som regel kun ydes, når omkostningerne ved byggeriet ikke overstiger det nævnte maksimumsbeløb. Udlån til personer, der ikke er familieforsørgere, må ikke overstige $\frac{9}{10}$ af omkostningerne ved byggeriet og $\frac{9}{10}$ af maksimumsbeløbet.

Stk. 2. Der kan endvidere ydes lån efter reglerne i stk. 1 til overtagelse af en grund af den i § 6 nævnte beskaffenhed med bygninger, når ejendommen erhverves fra staten, jfr. § 5, stk. 2, eller i øvrigt i særlige tilfælde. Ved anvendelsen af reglerne i stk. 1 betragtes købesummen for bygningerne som byggeomkostninger. Findes der på grunden kassable bygninger, som kan benyttes som udhus, skal dog kun værdien som udhus betragtes som byggeomkostning.

Stk. 3. Lån ydes som et samlet lån, der sikres med 1. prioritets panteret i ejendommen. Pantebrevet står dog tilbage for kredit- og hypotekforeningslån samt for sparekasselån, ydet alene mod pant i ejendommen, for så vidt hele statslånet er pantsikret inden for pantets ejendomsværdi.

Stk. 4. Landbrugsministeren fastsætter efter forhandling med finansministeren nærmere regler om udbetaling af lånene og rater af disse.

Stk. 5. Lånets rente- og afdragsvilkår fastsættes ved særlig lov.“

4. Efter § 12 indsættes:

„§ 12a. Såfremt der på grunden findes ældre, kassable bygninger, kan der til indløsning af ældre pantegæld ydes et tilskud, som fastsættes ved særlig lov. Tilskudet er ikke indkomstskattepligtigt for modtageren.“

5. I § 19 indsættes som stk. 5:

„*Stk. 5.* Den særlige notering om jordrente-forpligtelse slettes ved landbrugsministerens foranstaltning, når jordrenten afløses.“

6. I § 21, *stk. 1*, udgår: „uden særligt samtykke fra landbrugsministeren“ og erstattes af: „uden landbrugsministerens tilladelse“.

7. I § 21, *stk. 6, sidste pkt.*, ændres: „§§ 6 og 16“ til: „§§ 4 og 16“.

8. I § 22, *stk. 2*, indsættes som 2.-4. pkt.:

„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 inden for det beløb, der til enhver tid er tilbagebetalt af lånets oprindelige hovedstol. Overskydende beløb sikres ved håndpant i ejerpantebrev med prioritet efter statslånet i ejendommen.“

9. I § 22 A, *stk. 1*, indsættes som 2. og 3. pkt.:

„Landbrugsministeren kan bemyndige statens jordlovsudvalg til at frafalde kravet om konvertering, når en ejendom efter ejerens død eller ved skifte i levende live overtages af den anden ægtefælle. Frafaldes konverteringskravet, og er renteefterbetaling hjemlet i lånevilkårene, overtager erhververen pligten til renteefterbetaling for ægtefællens ejerperiode.“

10. § 22 A, *stk. 2*, affattes således:

„*Stk. 2.* Efter de i stk. 1, 1. pkt., nævnte regler kan statens jordlovsudvalg efter ansøgning tillade konvertering af lån og påløbet tilsvær for renteefterbetaling, selv om der ikke sker ejerskifte. Landbrugsministeren kan bemyndige statens jordlovsudvalg til i forbindelse med sådan konvertering at lade påløbet tilsvær for renteefterbetaling henstå rente- og afdragsfrit og i øvrigt på de i § 22, *stk. 2, 3, og 4. pkt.*, nævnte vilkår, indtil der sker ejerskifte, således at beløbet i tilfælde af ejerens optagelse af lån med prioritet forud for statslånet efter reglen i § 12, *stk. 3, 2. pkt.*, ikke er til hinder for pantsætningen.“

11. Efter § 29 indsættes:

„§ 29 a. Reglen i § 12, *stk. 3, 2. pkt.*, finder tilsvarende anvendelse på lån ydet i henhold til lov nr. 84 af 21. marts 1959 om udlån til arbejderboliger på landet.“

12. I § 30, *stk. 1*, ændres: „§ 9, *stk. 2*“ til: „§ 12, *stk. 1*“.

13. I § 30, *stk. 2*, ændres: „§ 9, *stk. 4-5*“ til: „§ 12, *stk. 4-5*“.

14. I § 30, stk. 3, ændres: „§ 5“ til: „§ 6“.

15. I § 31, stk. 1, indsættes som sidste punktum:

„Når lån ved ejerskifte overtages af den nye ejer, ændres lånevilkårene, således at restlånet forrentes med den rentesats, der gælder på overtagelsestidspunktet for lån til opførelse af arbejderboliger for landmandens regning, såfremt denne rentesats er højere end pantebrevets rentesats.“

§ 2.

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 1966.

Stk. 2. Uanset bestemmelsen i § 10, stk. 3, beregnes jordrenten i juni og december termin 1966 og juni termin 1967 af det beløb, hvoraf jordrenten blev beregnet i december termin 1965. Denne regel er uden betydning for beregning af afløsningssummen for jordrenten.

Bemærkninger til lovforslaget.

I lovforslaget foreslås de hidtil gældende regler om salg af byggegrunde på jordrentevilkår ophævet, og der foreslås indført en almindelig adgang til frivillig afløsning af jordrenteforpligtelsen på de byggegrunde, der er afhændet på jordrentevilkår.

Endvidere indeholder forslaget bestemmelser om lempelse af jordrenteydelsen i de 3 første terminer efter den 13. alm. vurdering.

Samtidig overføres fra de årlige udlånslove (nugældende lov nr. 106 af 31. marts 1965) en del bestemmelser, som er af mere permanent karakter og derfor rettelig hører hjemme i hovedloven.

I tilslutning til forannævnte ændringer indeholder forslaget en del ændringer af redaktionel eller teknisk karakter.

Til de enkelte bestemmelser bemærkes:

Til § 1.

Til nr. 1. Samtidig med, at der foreslås indført bestemmelser om adgang til afløsning af jordrenten på de byggegrunde, der indtil nærværende lovs ikrafttræden er afhændet på jordrentevilkår, foreslås de hidtil gældende bestemmelser om statens afhændelse af byggegrunde på jordrentevilkår ophævet. Som følge heraf foreslås lån til køb af byggegrunde af staten og lån til opførelse af boliger på sådanne grunde fremtidig bevilget efter de regler, der er gældende for bevilling af lån til opførelse af boliger på privat indkøbt jord. Lovens systematik foreslås derfor ændret således, at kap. III skal indeholde bestemmelserne om statens fremskaffelse og anvendelse af jord samt bestemmelser om jordrente, nærmere således, at afsnit A skal indeholde bestemmelserne om statens fremskaffelse af jord, afsnit B bestemmelserne om anvendelse af jord i statens eje, afsnit C de bestemmelser, der skal være gældende

for boliger, hvor jordrenten ikke er afløst, og afsnit D bestemmelserne om afløsning af jordrente og om afløsningslån.

Vedr. de enkelte bestemmelser i kap. III bemærkes, idet der ses bort fra tekniske og redaktionelle ændringer, følgende:

Til § 4. I stk. 1 foreslås indført direkte hjemmel for landbrugsministeren til at erhverve jord til opførelse af arbejderboliger på landet. En sådan hjemmel har hidtil været forudsat i lovens § 6. Af stk. 2 svarer 1. pkt. til nævnte § 6 i den nugældende lov, og 2. pkt. svarer til lovens § 9, stk. 2, 2. pkt.

Til § 5. Stk. 1 svarer til lovens § 4, stk. 1. I stk. 2 foreslås indført en bestemmelse om, at bygninger, som er i statens eje — f. eks. gennem ejendomskøb i henhold til statshusmandsloven, — og som måtte egne sig til anvendelse som arbejderbolig, kan afhændes med et passende tilliggende til sådan anvendelse. Hjemmel hertil har været forudsat i lovens § 9, stk. 3. Statshusmandslovens § 58, stk. 3, hvortil der henvises i nævnte § 9, stk. 3, og som giver hjemmel for statens jordlovsudvalg til at købe beboelseshuset på et mindre landbrug, der nedlægges, for at afhænde det som arbejderbolig, er foreslået ophævet i forslag til lov om ændringer i statshusmandsloven.

Til § 6. Bestemmelsen svarer til lovens § 5.

Til § 7. Bestemmelsen svarer til lovens § 7, stk. 2, 2. pkt. Da der som ovenfor anført ikke skal være hjemmel til fremtidig at afhænde byggegrunde på jordrentevilkår, bortfalder lovens § 7, stk. 1.

Til § 8. Bestemmelsen svarer til lovens § 7, stk. 3.

Til § 9. Bestemmelsen svarer til lovens § 9, stk. 1.

Til § 10. Stk. 2 svarer til lovens § 8, stk. 2. Stk. 3 er identisk med lovens § 8, stk. 3. Stk. 4 svarer til lovens § 10, stk. 2. Stk. 5, 1. pkt., svarer til lovens

§ 10, stk. 1, med den ændring, at der er indsat en bestemmelse om, at jordrenten vil kunne afløses efter reglerne i afsnit D.

Til §§ 11-11 d. Som nærmere begrundet i bemærkningerne til det samtidig fremsatte forslag til lov om ændringer i statshusmandsloven — bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 9, — foreslås det, at der i overensstemmelse med de af landbokommissionens flertal tiltrådte retningslinier gives en almindelig adgang til afløsning af jordrenten, herunder af jordrentepigten på de byggegrunde, der i henhold til arbejderboligloven er afhændet på jordrentevilkår, således at afløsningen — til rimelig fyldestgørelse af jordfondens økonomiske interesse — finder sted på grundlag af arealets jordværdi på afløsningstidspunktet og således, at der for ejendomme, der stadig anvendes efter det oprindelige formål, gives mulighed for, at afløsning sker mod et afløsningspantebrev af så vidt mulig tilsvarende vilkår som de nugældende vilkår for lån.

I § 11 om afløsningssummen foreslås fastsat tilsvarende regler som i nævnte ændringsforslag til statshusmandsloven — dennes §§ 25 a—25 e. Særligt bemærkes, at det — under hensyn til, at konjunkturtillæg ikke vil blive krævet før 1. april 1967, og til den almindelige adgang til at forlange særlig vurdering foretaget, jfr. § 11, stk. 3, — findes ubetænkeligt at lægge det i bestemmelsen i statshusmandslovens § 25 b foreslåede konjunkturtillæg, beregnet efter prisudviklingen for landbrugsejendomme, til grund også for arbejderboligerne.

Til § 11 a, stk. 1. Det fastsættes, at lån kan opnås, selv om ejeren er umyndig eller over 55 år, idet disse kvalifikationskrav ikke findes at kunne tillægges betydning i disse særlige lånetilfælde.

Der hjemles endvidere i *stk. 2* mulighed for i et vist omfang at yde lån, selv om de almindelige betingelser i henhold til arbejderboligloven i øvrigt ikke er opfyldt.

Til § 11 b. I stk. 1 fastslås, at lånet kan indtræde i den afløste jordrentes prioritetsstilling i det omfang, beløbet ikke overstiger den afløste jordrentes værdi med det i § 11, stk. 2, omhandlede konjunkturtillæg, der betragtes som en ajourføring af jordrenteværdien frem til afløsningstidspunktet.

Eventuelle lånebeløb herudover sikres ifølge *stk. 2* ved betryggende oprykkende panteret indenfor ejendomsværdien.

Til § 11 c. Reglerne svarer til bestemmelserne i udlånslovens § 3, stk. 1 og 2.

Til nr. 2. I konsekvens af, at der som anført skal gælde samme regler for bevilling af lån til opførelse af arbejderboliger på jord, der er erhvervet fra sta-

ten, som for opførelse af arbejderboliger på privat indkøbt jord, foreslås overskriften til kap. IV ændret til „Lån til opførelse af arbejderboliger for arbejderens regning“ som modstykke til kap. VI, der bl. a. indeholder reglerne for lån til opførelse af arbejderboliger for landmandens regning.

Til nr. 3. § 12, stk. 1, svarer til de bestemmelser, der i henhold til lovens § 12, stk. 1, jfr. § 9, stk. 2, nu gælder for bevilling af lån til opførelse af arbejderboliger på privat indkøbt jord.

I *stk. 2* indføres direkte hjemmel til at yde lån til overtagelse af bestående bygninger ved erhvervelse fra staten og i øvrigt i særlige tilfælde. En sådan hjemmel har været forudsat i lovens § 9, stk. 3. I øvrigt svarer *stk. 2* til lovens § 9, stk. 3, og § 12, stk. 3, 2. pkt.

Stk. 3 svarer til § 3, stk. 2, 1. og 2. pkt., i den nugældende udlånslov, og *stk. 4-5* svarer til lovens § 9, *stk. 4-5*.

Til nr. 4. Bestemmelsen svarer til lovens § 12, *stk. 3, 1. og 3. pkt.*

Til nr. 5. Bestemmelsen er en konsekvens af forslaget bestemmelser i afsnit D om afløsning af jordrenten.

Til nr. 6. Ved den ændrede formulering tilsigtes det at fastslå, at det særlige samtykke, der omhandles i § 21, stk. 1, er indeholdt i landbrugsministeriets (matrikeldirektoratets) sædvanlige approbationer på udstykning eller tilladelser til sammenlægning m. m. for så vidt angår de i § 21, stk. 1, omhandlede ejendomme, således at en udtrykkelig henvisning til eller et særligt samtykke ikke er nødvendigt.

Til nr. 7. Ændringen er af teknisk karakter.

Til nr. 8. Det foreslåede ny 2. pkt. er en teknisk bestemmelse. 3. og 4. pkt. svarer til § 3, stk. 5, i udlånsloven.

Til nr. 9. Bestemmelsen svarer til § 4, stk. 2, i udlånsloven.

Til nr. 10. Bestemmelsen svarer med en redaktionel ændring til lovens § 22 A, stk. 2, og § 4, stk. 1, i udlånsloven.

Til nr. 11. Bestemmelsen svarer til § 5, stk. 4, i udlånsloven.

Til nr. 12-14. Ændringerne er af teknisk karakter.

Til nr. 15. Bestemmelsen svarer i princippet til § 4, stk. 3, i udlånsloven.

Til § 2.

ad stk. 2. Der henvises til den tilsvarende bestemmelse i ovennævnte forslag til lov om ændringer i statshusmandsloven § 2, stk. 3.