

vilkår, *ikke vil have råd til at forblive boende i det opførte hus.* Medens det for husmandsbrugene ofte vil være således, at en stigning i jordværdien er udtryk for, at indtægten af jorden, og dermed indtægtsmulighederne for indehaveren af det pågældende brug, er steget, vil grundværdistigningerne i byernes omegn oftest skyldes forhold, som er uden forbindelse med de pågældende parcelbyggers indtægtsforhold, og som de selv er uden indflydelse på. Dette forhold vil kunne medføre, at relativt mindrebemidlede familier, der har samlet midler til at bygge et hus, vil føle sig utrygge ved at give sig i lag med et byggeri på dette grundlag.

En anden vanskelighed er, at *kredit- og hypotekforeningerne* har vist tilbageholdenhed med hensyn til at yde lån i tilfælde, hvor grunden er afhændet på jordrentevilkår.

I nærværende lovforslag er disse vanskeligheder søgt løst derved, at afhændelse af jord fra det offentlige til det lave byggeri finder sted under den form, at jorden vel afhændes på jordrentevilkår, men således at *vurderingsgrundlaget lægges fast for en periode frem i tiden*, samt at der bliver adgang til at give kredit- og hypotekforeningslån *panteret forud for jordrenten*.

I lighed med reglerne om salg af jord i statens eje til husmandsbrug går forslaget ud på, at der ved salg af jorder, der omfattes af forslaget, ikke erlægges nogen købesum, men at der i stedet pålægges parcellen en periodevis bestemt halvårlig afgift på 2 pct. af den sum, hvortil jordens skatteværdi til enhver tid er ansat.

Fra denne hovedregel er der dog dels den undtagelse, at der ved afhændelsen kan indrømmes køberen en kortere fritagelse for at svare afgift indtil parcellens bebyggelse, dels tilkommer der efter de i forslagets § 5 indeholdte regler køberen en „opsættelsesret“, således at en efter købet indtrådt værdistigning i en vis periode ikke medfører forøgede udgifter for køberen. Formålet med disse regler er som anført at hindre, at en stærk stigning i grundværdierne skal tvinge ejere af småhuse til at forlade husene.

Den nævnte opsættelsesret bør således indrømmes købere, der opfører parcelhuse og rækkehuse. Det foreslås, at *opsættelsesretten indrømmes for køberens og hans ægtefælles livstid*. Det foreslås endvidere, at retten bortfalder, hvis køberen fraflytter ejendommen eller afhænder den, idet der ikke skal gives adgang til at indkassere den kapitaliserede værdi af den indrømmede lempelse.

Hvis en parcel afhændes til bebyggelse med udlejning for øje, bør der normalt ikke være adgang til opsættelsesret, da det vil være vanskeligt at sikre, at fordelene herved kommer