

I *stk. 2 og 3* fastsættes afviklingsreglerne for henholdsvis arbejderboliger opført for arbejderens regning (*stk. 2*) og for arbejderboliger opført for landmandens regning (*stk. 3*).

Lovforslaget tager sigte på en forenkling af den bestående ordning i forbindelse med nedsættelse af afviklingstiden.

B. Efter den gældende udlånslov finansieres en ny arbejderbolig, der opføres for arbejderens regning, således:

Til køb af jord — i tilfælde, hvor jorden ikke overtages fra staten mod halvårlig betaling af jordrente, jfr. hovedlovens § 7, — ydes et jordkøbslån på normalt 1 500 kr. mod l. prioritets panteret i ejendommen. Lånet forrentes fuldtud med 2 pct. halvårlig, men er afdragsfrit, indtil byggelånet efter ca. 101 års forløb er afdraget, hvorefter lånet afvikles over ca. 41 år med faste halvårlige annuitetsydelse på 2,5 pct. af den oprindelige hovedstol, jfr. udlånslovens § 4.

Til opførelse af bygninger ydes ifølge udlånslovens § 5, *stk. 1*, et byggelån på normalt 23 000 kr. mod 2. prioritets pant i ejendommen. Lånet er opdelt i 2 dele, hver med sine særlige lånevilkår:

3/5 af lånet eller 13 800 kr. er rentefri. Denne del af lånet afvikles over 60 år med 0,5 pct. halvårlig af det samlede låns oprindelige hovedstol.

De resterende 2/5 af lånet er rentefri i det første år, jfr. udlånslovens § 3, *stk. 3*, og forrentes derefter med 2 pct. halvårlig, men er afdragsfrit, indtil den fornævnte rentefri, men afdragspligtige del efter 60 års forløb er afdraget, hvorefter den rentepligtige del forrentes og afdrages over ca. 41 år ved faste halvårlige annuitetsydelse på 2,5 pct. af den rentepligtige dels oprindelige pålydende.

Om afviklingsforløbet for det samlede normale udlån: 24 500 kr. til en ny arbejderbolig, der opføres for arbejderens regning, henvises til opstillingen på vedføjede bilag 1. Det fremgår heraf, at halvårsydelsen, når boligen er opført på privat indkøbt jord, udgør:

1. år: 145 kr. (2,0 pct. af jordkøbslån + 0,5 pct. af opr. byggelån),
- 2.-60. år: 329 kr. (2,0 pct. af jordkøbslån + 1,3 pct. af opr. byggelån),
- 61.-101. år: 260 kr. (2,0 pct. af jordkøbslån + 1,0 pct. af opr. byggelån),
- 102.-ca. 142. år: 37,50 kr. (2,5 pct. af jordkøbslån).

C. Ved fastlæggelsen af den fremskymdede tilbagebetaling af lånet, som reglerne i *stk. 2* tager sigte på, er der lagt vægt på at holde terminsydelsen på i det væsentlige samme niveau som den højeste terminsydelse efter de nugældende afviklingsregler samt i det

første år at holde terminsydelsen nede på samme niveau som nu, idet man har ment at måtte tage hensyn dels til landarbejdernes økonomiske muligheder, dels til det almindelige huslejeniveau for boliger på landet. Man har derimod ikke anset det for påkrævet, at terminsydelsen reduceres under lånenes efterfølgende afvikling, således som det er tilfældet efter de nugældende regler, jfr. opstillingen foran under afsnit B. For fastholdelse af terminsydelserne på et uforandret niveau efter det første år taler ikke blot den omstændighed, at en betydelig afkortning af lånenes afdragetid (til 60 år) derved muliggøres, men tillige, at ydelsernes størrelse kan bidrage til at modvirke kapitalisering af de i lånevilkårene indeholdte lempelser, når ejendommen afhændes. I øvrigt har man ment, at der efter de hidtidige erfaringer om prisudviklingen er grund til at forvente, at den faste pengeydelses relative vægt over for leveomkostninger og arbejdslønnens størrelse på længere sigt må antages at være aftagende.

D. Forenkling af vilkårene for udlån til opførelse af arbejderboliger er i *stk. 2* foreslået gennemført ved, at de 2 lån, der normalt ydes til opførelse af arbejderboliger for arbejderens regning, og som i virkeligheden, som foran beskrevet, er sammensat af 3 forskellige lånetyper, hvert med sine særlige afviklingsvilkår (på jordrenteboliger dog kun 1 lån sammensat af 2 lånetyper), samles til ét lån, der afvikles under ét ved faste halvårlige annuitetsydelse, idet lånet dog er afdragsfrit i det første år.

Bevarelsen af terminsydelserne på i det væsentlige samme lave niveau som efter de gældende regler gennemføres ved følgende rentelepser:

I det første år, hvor der alene betales rente, er 3/4 af den til opførelse af bygninger ydede del af lånet rentefri. Halvårsydelsen af et samlet lån på 24 500 kr., heraf 23 000 kr. til byggeri, udgør således i hver af de 2 første terminer 2 pct. af 1 500 kr. +  $\frac{23\,000}{4}$  kr. eller i alt 145 kr. ligesom efter de nugældende regler.

I resten af løbetiden er der rentefrihed for halvdelen af den til enhver tid skyldige resthovedstol, hvilket medfører den forenkling, at renten i hver termin opkræves med 1 pct. af restgælden, medens et tilsvarende beløb tilskrives det beløb, som efter hovedlovens § 22, *stk. 4*, kan kræves efterbetalt ved ejerskifte. Ifølge forslaget afvikles lånet over 2.-60. år ved faste halvårlige annuitetsydelse på 1,45 pct. af det samlede låns oprindelige hovedstol. Af et samlet lån på 24 500 kr. vil den faste halvårlige ydelse således udgøre 355 kr. 25 øre, jfr. iøvrigt opstillingen på vedføjede bilag 2.

For boliger med jordrentesvarelse gælder for-