

anstående med de begrænsninger, der følger af, at der kun ydes lån til opførelse af boligen, og at der ikke ydes nogen lempelse med hensyn til jordrenten. Dette medfører, at halvårsydelsen for en jordrentebolig, dersom dens grundværdi ansættes til 1 500 kr., vil ligge 8 kr. 25 øre højere end halvårsydelsen for en arbejderbolig, der er oprettet med et lånebeløb af tilsvarende størrelse til køb af byggegrunden; men i denne forbindelse bemærkes dog, at en forøgelse af terminsydelserne på en jordrentebolig som følge af forhøjelse af grundværdien ofte vil være opvejet derved, at jordrenteejendomme i modsætning til de øvrige ejendomme er fritaget for grundstigningskyld, jfr. hovedlovens § 11, stk. 4.

E. For lån ydet efter de hidtil gældende regler er der, bortset fra ejerskifter og misligholdelsestilfælde, ingen hjemmel til at inddrage de økonomiske lempelser, uanset om ejeren ved overgang til andet erhverv er kommet op på et indtægtsniveau, hvor sådanne lempelser savner en rimelig økonomisk baggrund. Ved reglerne i næstsidste og sidste punktum i stk. 2 foreslås dette forhold ændret for lån, der fremtidig ydes efter den heromhandlede lovgivning. Efter forslaget kan statens jordlovsudvalg kræve resthovedstolen forrentet fuldtud, når debitor overgår til andet erhverv end normalt forefaldende arbejde på landet. Bestemmelsen kan efter sin ordlyd ikke bringes i anvendelse, når debitor ophører med erhvervsmæssigt arbejde, f. eks. ved overgang til folkepension. Iøvrigt tænkes bestemmelsen kun bragt i anvendelse efter nærmere bedømmelse af forholdene, herunder debitors indtægtsniveau, i hvert enkelt tilfælde, og en af jordlovsudvalget truffet afgørelse kan indankes for landbrugsministeren. Når lånet overgår til fuld forrentning, forhøjes samtidig de halvårlige annuitiesydelser til 2,22 pct. af lånets oprindelige hovedstol, hvorved lånets samlede løbetid holdes inden for ca. 60 år.

F. Endvidere indeholder forslaget en ændring af de hidtil gældende regler om *statslånets prioritetstilstand*, idet det foreslås, at statslånet umiddelbart rykker tilbage for lån af offentlige midler, for så vidt statslånets resthovedstol og foran prioriterede hæftelser tilsammen ikke overstiger pantets ejendomsværdi. Den foreslåede prioriteringsadgang vil først kunne udnyttes, når der dels ved nedbringelse af statslånet, dels ved eventuelle stigninger i ejendomsværdien ved kommende vurderinger er fremkommet en relativt betydelig panteværdi udover statslånets resthovedstol. Den foreslåede bestemmelse tager sigte på at give ejeren mulighed for at udnytte den herved fremkomne realkreditbasis på

den fordelagtigst mulige måde, der er forenelig med en betryggende sikkerhed for statslånet, hvad enten lån optages af ejeren til forbedringer af boligen, eller afløsning af anden, mere byrdefuld gæld, eller lånet optages af en køber til delvis dækning af købesummen. Det er herved taget i betragtning, at det ikke mindst for en mindrebemidlet køber af en arbejderbolig med en i forhold til ejendommens værdi beskedent restgæld på statslånet vil være en fordel, at der foruden statslånet indestår eller kan optages kreditforeningslån eller andet lån af offentlige midler, som normalt ikke kræves indfriet ved ejerskifte.

Det er alene statslånets resthovedstol, der ved tinglysnings af forudprioriterede lån skal være sikret inden for ejendomsværdien, idet man har anset det for forsvarligt at lade statens pantsikrede efterbetalingskrav, jfr. paragraffens stk. 5, bære den risiko, som knytter sig til en tilbagerykning udover ejendomsværdien.

G. *Arbejderboliger, der opføres for landmandens regning*, finansieres efter den gældende udlånslov ved et statslån alene til opførelse af boligen. Lånet må ikke overstige 9/10 af omkostningerne ved passende bygningers opførelse og må højst udgøre 23 000 kr. Det sikres med 1. prioritets pant i ejendommen, forrentes fuldtud med 2 pct. halvårlig og afdrages med 1/80 halvårlig over 40 år. Halvårsydelsen af et lån på 23 000 kr., udgør således i første termin 747 kr. 50 øre og falder derefter med 5 kr. 75 øre i hver termin, indtil lånet med en ydelse på 293 kr. 25 øre er indfriet i den 80. termin.

I paragraffens *stk. 3* foreslås afviklingsreglerne ændret, således at lånet forrentes og afdrages med en fast halvårlig ydelse på 2,6 pct. af lånets oprindelige hovedstol eller 598 kr. halvårlig af et lån på 23 000 kr. Lånet vil herefter være afviklet i løbet af 37 år.

H. Bestemmelsen i *stk. 4* svarer i realiteten til bestemmelsen i § 5, stk. 2, i den gældende udlånslov.

I. I *stk. 5* foreslås, at det i hovedlovens § 22, stk. 4, hjemlede krav om efterbetaling ved ejerskifte af forskellen mellem betalte renter og det beløb, som skulle være betalt, om lånet havde været fuldt rentepligtigt, pantsikres inden for rammerne af statslånets oprindelige hovedstol. Forslaget forudsætter, at pantebrevet for statslånet tillige tinglyses til sikring af efterbetalingskravet i det omfang, dette sammenlagt med restgælden på lånet til enhver tid kan sikres indenfor pantebrevets hovedstol. Imidlertid vil efterbetalingskravet i en væsentlig del af lånets løbetid kun være delvis sikret indenfor statslånets oprindelige hovedstol. Den overskydende del af nævnte krav foreslås derfor sikret