

karakter forudsættes, at den administrative bedømmelse af en købers beskæftigelsesmæssige kvalifikationer i de enkelte tilfælde kan indbringes til prøvelse ved de ordinære domstole.

Den ved ændringen i 1955 af ejerskiftereglerne gennemførte direkte begrænsning af købermarkedet tog samtidig indirekte sigte på, at denne begrænsning af købermarkedet skulle medvirke til at holde prisudviklingen for disse boliger inden for rimelige og for arbejderne på landet overkommelige vilkår, idet det havde vist sig ved ejerskifter, at ejendommene i vidt omfang var efterspurgt af købere, som var villige til at byde priser og købsvilkår, som ville være uoverkommelige for mindrebemidlede arbejdere.

Efter gennemførelsen af ovennævnte bestemmelser har der fremdeles i praksis vist sig betydelige vanskeligheder med hensyn til prisfastsættelsen, idet det af talrige dispensationsansøgninger fremgår, at sælgeren ofte er utilbøjelig til at tage rimeligt hensyn til de ejendommen påhvilende rådighedsbegrænsninger og i vidt omfang har søgt de for statslånene gældende lempelige vilkår kapitaliseret ved ejendommens afhændelse. I en overvejende del af disse tilfælde må grunden til, at sælgeren ikke har fundet en kvalificeret køber, søges i, at sælgeren har været utilbøjelig til at acceptere, at den del af købesummen, som ikke dækkes ved overtagelse af lån, og som for ældre boliger med lav restgæld på statslånene kan være forholdsvis betydelig, afvikles med en så lav kontant udbetaling og iøvrigt med en sælgerprioritet på så lempelige vilkår, som en mindrebemidlet køber kan overkomme. En væsentlig del af dispensationsansøgningerne er derfor blevet afslået.

Behandlingen af dispensationssager af denne art er imidlertid forbundet med betydelige administrative vanskeligheder, idet statens jordlovsudvalg over for en sælgers påstand om, at det er umuligt at finde en kvalificeret køber til ejendommen, ikke altid i den konkrete situation kan forventes at være i stand til at anvise en sådan køber, hvilket også i almindelighed ville falde uden for administrationens naturlige opgaver. Der er derfor et behov for at supplere de gældende regler med bestemmelser, der anviser en udvej for sælgere, som ikke selv har kunnet finde en kvalificeret køber, til at få ejendommen rimeligt afhændet.

I de i *stk. 3* foreslåede ny bestemmelser åbnes der sælgeren en sådan udvej, medmindre de i slutningen af næstsidste punktum omhandlede hindringer, som normalt vil være sælgeren tilregnelige, er tilstede.

Når lovens regler har hindret et indgået salgs

gennemførelse, vil sælgeren herefter i reglen have ret til at kræve, at staten overtager ejendommen på vilkår, som principalt forudsættes fastsat ved forhandling, men subsidiært beregnes på nærmere fastlagt måde. De på sidstnævnte måde ansatte priser er ikke tænkt som umiddelbart normgivende for salgspriserne på de af loven omfattede arbejderboliger, men skønnes rimeligt forsvarlige for ejendomme, på hvilke der siden opførelsen intet er ofret udover jævn vedligeholdelse, idet der samtidig med indregningen af værdiforringelse ved boligens almindelige brug og dens forældelse i forhold til senere tidssvarende byggeri tages rimeligt hensyn til konjunkturmæssige prisbevægelser. 1½ pct.-fradraget pr. år er en af hensigtsmæssighedshensyn groft udformet afskrivningsregel, for så vidt som den bl. a. bortser fra, at en del af statslånet vedrører jordkøb; men reglen skønnes for de hidtil opførte ejendomme at kunne give en indtil videre rimelig prisberegning i tilfælde, hvor man ikke har kunnet forhandle sig til rette om anden pris, og sælgeren fastholder sit krav om overdragelse til staten. Da fradraget på 1½ pct. pr. år svarer til en afskrivning over ca. 67 år, vil denne fradragregel givetvis til sin tid, når boligerne nærmer sig denne alder, have mistet sin praktiske anvendelighed over for ejendomme, der har bevaret en væsentlig brugsværdi. Det er imidlertid ikke fundet påkrævet eller hensigtsmæssigt på nærværende tidspunkt at fastlægge disse forhold for en relativt fjern fremtid, idet det må anses for rimeligt at lade den fornødne regulering være forbeholdt lovgivningen til den tid.

Det forudsættes, at de af staten overtagne arbejderboliger fortrinsvis søges afhændet med statslån og forpligtelser efter arbejderboliglovens regler, men da det må forudses, dels at der ikke altid vil kunne findes kvalificerede købere, dels at ejendommene ved ændringer kan have mistet deres egnethed som arbejderboliger, foreslås der hjemlet staten adgang til at sælge ejendommene på andre vilkår til ukvalificerede købere. I begge tilfælde udredes statens købesum og fornødne lån til køberne af de ved de årlige udlånslove bevilgede rådighedsbeløb.

Til § 9.

Den første ændring i *stk. 1* er en ajourføring med den ved lov nr. 129 af 16. april 1957 gennemførte ændring af statshusmandslovens § 43, stk. 2, og tilsigter på samme måde som denne at modvirke, at de for statslånet gældende lempelige vilkår kapitaliseres ved ejerskifte, således at sælgeren ved købesummens fastsættelse opnår en økonomisk særfordel, som ikke er tilsigtet af loven.

Udover adgangen til at forhøje lånerenten og