

**[Landbrugsministeren.]**

mulighed for at udnytte det almindelige realkreditmarked, hvilket under en eventuel fortsat stigning i byggeomkostningerne med efterfølgende stigninger i ejendomsværdien sandsynligvis vil kunne bidrage til bl. a. at lette ejerskifteproblemet ved at holde de kontante udbetalinger nede på en overkommelig størrelse.

Endelig foreslås der tilvejebragt hjemmel for statens jordlovsudvalg til, såfremt ejeren overgår til andet erhverv end normalt forefaldende arbejde på landet, at inddrage rentelepelsen og kræve restlånet forrentet fuldt ud med tilsvarende forhøjelse af halvårsydelsen. Bestemmelsen finder kun anvendelse på lån, der fremtidig ydes, og tænkes i øvrigt kun bragt til anvendelse i særlige tilfælde, hvor debitor i forbindelse med ændring af erhverv klart har placeret sig i et andet og højere indkomstniveau end de mindrebemidlede kredse af befolkningen på landet, som denne lovgivning tager sigte på at yde støtte.

Under indtrykket af den kritik, der fra forskellig side har været rejst mod administrationen ved ejerskifte med hensyn til opkrævning af det i arbejderboligloven hjemlede krav på efterbetaling af rentelepelsen, foreslås i forslaget § 3, stk. 5, at dette krav pantsikres dels inden for rammerne af statslånets oprindelige hovedstol, dels derved, at et af låntageren udstedt ejerantebrev gives staten i håndpant. Ud over at skabe yderligere sikkerhed og større klarhed med hensyn til dette krav tilsigter bestemmelsen tillige at lette mindrebemidlede køberes overtagelse af ejendommen samt at modvirke, at sælgeren ved kapitalisering af rentelepelsen betinger sig en ubillig fortjeneste på køberens bekostning.

Idet jeg i øvrigt tillader mig at henvise til de til lovforslaget knyttede bemærkninger, skal jeg anbefale forslaget til det høje tings hurtige og velvillige behandling.

Jeg skal dernæst tillade mig at fremsætte *forslag til lov om tillæg til lov om opførelse af arbejderboliger på landet.*

Ved lov nr. 90 af 31. marts 1955 om tillæg til loven om arbejderboliger på landet blev der gennemført forskellige bestemmelser, der ved begrænsning af køberkredsen

tog direkte sigte på at forebygge, at boliger opført for arbejdernes egen regning med statsstøtte efter denne lovgivning ved ejerskifte overgår til andre erhververe end sådanne, som er beskæftiget ved normalt forefaldende arbejde på landet.

Selv om der næppe kan herske tvivl om, at de således gennemførte bestemmelser i væsentlig grad har bidraget til at dæmme op for den udvikling, der år for år havde ført et stort antal af disse boliger uden for rækkevidde af de mindrebemidlede kredse af befolkningen, som denne lovgivning tager sigte på, har der vist sig vanskeligheder med lovens administration i praksis, for så vidt angår opfyldelsen af kravet om boligens afhændelse til en kvalificeret køber, idet sælgeren i adskillige tilfælde har hævdet, at der ikke fandtes en efter loven kvalificeret køber til boligen. I en overvejende del af disse tilfælde må grunden til, at sælgeren ikke har fundet en kvalificeret køber, antagelig søges i, at sælgeren har været utilbøjelig til at tage rimeligt hensyn til de boligen påhvilende rådighedsbegrænsninger og i vidt omfang har søgt at kapitalisere lempelserne ved fastsættelsen af salgsprisen.

I andre tilfælde, således navnlig hvor boligen har været beliggende i et område, hvor en stor ledighedsprocent blandt arbejderbefolkningen har medført tendenser til bortflytning, har sælgeren med rette kunnet gøre gældende, at der ikke var mulighed for at afhænde boligen til en kvalificeret køber.

Da det må anses for meget uheldigt, at de arbejdere, der er hjemmehørende i sådanne områder, ikke ret frit kan søge beskæftigelse andetsteds, foreslås der ved bestemmelsen i forslaget § 8, stk. 3, åbnet adgang for sælgere, der ikke selv har kunnet finde en kvalificeret køber, til subsidiært at kræve, at staten overtager ejendommen for en købesum, der, for så vidt ikke andet aftales, udgør det på overtagelsestidspunktet gældende maksimum for statslån efter denne lov med visse tillæg og fradrag.

Med denne tilføjelse til loven vil der altid kunne anvises en udvej for sælgere, som ikke selv har kunnet finde en kvalificeret køber, til at få ejendommen afhændet, alene bortset fra de tilfælde, hvor ejendommens tilstand eller ejendommen på-