

annuitetsydelse. Den ved rentefriheden besparede rente kan — i modsætning til de tidligere love — ved ejerskifte kræves efterbetalt af sælgeren. Det normale maksimumsbeløb for byggelånet, der ved lov nr. 450 af 28. september 1947 blev fastsat til 13 500 kr., er i de følgende år gentagne gange forhøjet og udgjorde i 1957 og 1958 23 000 kr.

Jordkøbslånet forrentes fra anvisningen med 2 pct. halvårlig og afvikles, når byggelånet er indfriet, med halvårlige annuitetsydelse på $2\frac{1}{2}$ pct. over 41 år, således at den samlede normale afviklingstid er ca. 142 år. Det normale maksimumsbeløb for jordkøbslånet, der ved lov nr. 450 af 28. september 1947 blev fastsat til 1 000 kr., forhøjedes i 1952 til 1 200 kr. og i 1955 til 1 500 kr.

A. De fra 1959 gældende regler.

Ved den gældende udlånslov nr. 84 af 21. marts 1959 ændredes lånevilkårene således, at lån til køb af byggegrund (normalt 1 500 kr.) og til opførelse af boligen (normalt 23 500 kr., hvilket beløb ved forslaget til lov om udlån til arbejderboliger søges forhøjet til 24 500 kr. fra 1. april 1960) sikres som et samlet lån, der med rentefrihed for halvdelen af skyldig resthovedstol afvikles over 60 år med halvårlige annuitetsydelse på 1,45 pct., dog med nedsatte ydelse i det første år. Renteefterbetalingskravet er pantsikret inden for den afdragne del af pantebrevet samt er for overskydende beløb sikret ved håndpant i ejerpantebrev.

I modsætning til de tidligere love fastsættes, at statslånet står tilbage for visse realkreditlån, for så vidt statslånets hovedstol og foran prioriterede hæftelser tilsammen ikke overstiger pantets ejendomsværdi.

B. I paragraffen foreslås gennemført regler om konvertering af ældre statslån i arbejderboliger på landet til lånevilkår, der svarer til de for ny lån gældende regler, således at restgælden af jordkøbslån og byggelån i en ejendom samt eventuelt hertil — for ejendomme oprettet efter 1947 — knyttede renteefterbetalingskrav forenes til et samlet lån, der ved halvårlige annuitetsydelse afvikles inden for et åremål, der regnet fra de oprindelige låns anvisning så vidt muligt ikke væsentligt overstiger 60 år.

Ved konverteringen opnår låntageren adgang til fordelagtig prioritering forud for statslånet, for så vidt dettes resthovedstol er lavere end pantets ejendomsværdi. Da denne prioriteringsadgang kun vil kunne udnyttes, når der ved nedbringelse af statslånet eller ved eventuelle stigninger i ejendomsværdien er fremkommet den fornødne realkreditbasis ud

over statslånets resthovedstol, vil en konvertering af lånene i første række være af interesse for ejeren af de arbejderboliger, som er opført under et væsentligt lavere byggeprisniveau end det nugældende.

Der er efter krigen gennemført en del skærper af kravene til boligernes indretning og varmeisolering, og det må antages, at navnlig en del af de i den første årrække efter 1938 opførte boliger vil have et væsentligt behov for forbedringer, dels med hensyn til isolering og opvarmning, dels for så vidt angår sanitære indretninger og drikkevandsforsyning m. m. Medens optagelse af lån med respekt af statslånene næppe i almindelighed vil være en farbar udvej for de pågældende ejere, må det påregnes, at der ved gennemførelsen af adgang til lånekonvertering skabes mulighed for i vidt omfang at opnå tiltrængte moderniseringer af de ældre med statslån opførte arbejderboliger.

C. I paragraffens *stk. 1* foreslås konverteringen gennemført obligatorisk, når statslånene ved førstkommende ejerskifte overgår til en ny ejer.

I *stk. 2* foreslås hjemlet adgang til at bevilge frivillig konvertering uden for ejerskiftetilfælde, og i *stk. 3* foreslås, at landbrugsministeren i misligholdelsestilfælde kan kræve lånene konverteret, evt. på skærpede vilkår, i stedet for at kræve lånene indfriet.

D. Under hensyn til de væsentlige afvigelser mellem de for ældre og for ny lån gældende vilkår har man fundet det påkrævet at foreslå gennemført enkelte regulerende bestemmelser om konverteringen af ældre lån, dels til sikring af administrativ enkelhed, dels med henblik på en tilpasning af halvårsydelse på det konverterede lån, således at disse ydelse — hvor ikke hensynet til kvalifikationer m. m. betinger særlige skærper — ikke overstiger normalydelse af de oprindelige lån væsentligt mere, end hvad der modsvares af restafdragstidens forkortelse.

Stk. 4 indeholder regler om overførelse af rentefrihed på det konverterede lån. Lån ydet på de før 1. april 1946 gældende udlånsvilkår foreslås konverteret med fuld forrentning, idet kun et mindre beløb af lånene har været rentefrit, og renteefterbetalingskrav ikke har været hjemlet. For boliger fra den ældste del af perioden vil ydelse af det konverterede lån ikke afvige væsentligt fra de hidtidige halvårsydelse, og i en del tilfælde vil de blive lidt lavere end disse. For boliger fra den senere del af perioden vil konverteringen medføre en stigning i halvårsydelse, som i det væsentlige