

Bemærkninger til lovforslaget.

Almindelige bemærkninger.

Der har siden 1938 været lovhjemmel til at yde statsstøtte til opførelse af arbejderboliger på landet.

Denne støtte blev indtil 1. april 1971 ydet i form af statslån. Der er efter de til 1. april 1971 gældende regler oprettet ca. 17.000 arbejderboliger med statslån. Ca. 1.000 af disse boliger er senere frigjort for notering som arbejderbolig og for rådighedsindskrænkninger.

Ved lov nr. 211 af 19. maj 1971 blev bestemmelserne i lov nr. 449 af 23. september 1947 om opførelse af arbejderboliger på landet, jfr. lovbekendtgørelse nr. 118 af 10. april 1967, ændret således, at der i stedet for den dagældende låneordning blev indført en ordning, hvorefter opførelse af arbejderboliger finansieres ved optagelse af lån på det almindelige lånemarked, og hvorefter der kan ydes statsstøtte, dels i form af garanti for sekundære prioritetslån, dels i form af rentefrie halvårlige driftslån til delvis betaling af ydelser på de optagne prioritetslån, jfr. nu lovbekendtgørelse nr. 238 af 27. maj 1971 som ændret ved lov nr. 311 af 19. juni 1974 § 1. Denne ændring af loven udgjorde et led i bestræbelserne for at opnå besparelser på statsbudgettet.

Efter den nugældende garanti- og låneordning er der fra lovens ikrafttræden og til udgangen af oktober måned 1974 meddelt tilsagn om støtte til opførelse af 550 arbejderboliger. Af disse tilsagn er imidlertid 290 bortfaldet, således at højst 260 af de indtil nævnte tidspunkt meddelte tilsagn kan forventes udnyttet.

På denne baggrund har man anset det for påkrævet at tage spørgsmålet om arbejderboliglovgivningens hensigtsmæssighed op til overvejelse.

For en ophævelse af adgangen til at yde støtte efter loven til opførelse af nye boliger taler, at loven er tung og kompliceret at administrere og ikke er blevet udnyttet i et omfang, der står i et rimeligt forhold til den med ordningen forbundne administration.

Nærværende lovforslag tager derfor sigte på at bringe støtten til opførelse af nye arbejderboliger til overhør.

I forbindelse hermed har man taget spørgsmålet om en udvidet adgang til frigørelse af de bestående arbejderboliger for de i loven omhandlede rådighedsindskrænkninger op til overvejelse.

De nugældende almindelige regler for frigørelse af arbejderboliger, oprettet efter de før 1. april 1971 gældende love, indeholdes i lovens §§ 19 og 23, jfr.

§§ 31 og 33. Efter disse regler kan arbejderboliger frigøres for notering og servitutbestemmelser, når der er forløbet 20 år efter statslånenes indfrielse eller 35 år fra tinglysning af byggelåns pantebrev, og statslånet er indfriet.

I ganske særlige tilfælde kan landbrugsministeren endvidere i henhold til lovens § 19 a, jfr. § 31, efter indstilling fra jordlovsudvalget tillade frigørelse af arbejderboliger. Tilladelsen skal betinges af indfrielse af statslånene og kan endvidere betinges af indbetaling af et beløb svarende til statens omkostninger ved ejendommens oprettelse og statens rentetab samt et beløb i det væsentlige svarende til den økonomiske fordel ved frigørelsen. Beløbet ansættes skønsmæssigt på grundlag af den af jordbrugskommissionen foretagne vurdering og har i de senere år gennemgående ligget på 10-20.000 kr., i enkelte områder som f. eks. Nordsjælland dog op til 40.000 kr.

Som anført foran er der i årenes løb sket frigørelse af ca. 1.000 boliger.

Udviklingen er imidlertid løbet fra en del af de resterende arbejderboliger, hvoraf mange nu er beliggende i bymæssig bebyggelse og kun vanskeligt kan afhændes til kvalificerede købere, også på grund af den betydelige forhøjelse af vurderingerne af boligerne, senest ved 15. alm. vurdering.

Hertil kommer, at mange af boligerne ikke opfylder nutidens krav til enfamiliehuses størrelse og indretning, hvilket giver anledning til en række sager om udvidelse og ombygning, som skal godkendes af jordlovsudvalget.

Disse forhold i forbindelse med hensynet til statens udgifter ved opretholdelsen af disse boliger i form af rentetab som følge af de lavt forrentede lån og administrationsomkostninger i forskellige led — jordbrugskommissioner, jordlovsudvalg, hypotekbank m. v. — taler for en mere generel adgang til frigørelse af boligerne end den ovenfor beskrevne.

Lovforslaget tilsigter herefter tillige at lette adgangen til at få de resterende boliger frigjort i forbindelse med, at der sker en afvikling af statsstøtten til de pågældende boliger. Ejerne vil herved få fri rådighed over deres ejendomme, medens staten får visse økonomiske fordele.

De nugældende almindelige regler for frigørelse af arbejderboliger, oprettet efter den efter 1. april 1971 gældende lov, indeholdes i lovens § 45, jfr. § 56. Også for disse boliger kan landbrugsministeren i ganske særlige tilfælde efter indstilling fra jordlovsudvalget tillade frigørelse. Vilkkårene er indeholdt i den gæl-