

## 2. Gældsøvertagelser og købergodkendelser

I henhold til loven kan lånene fortsat overtages ved ejerskifte. Det er en betingelse, at køberen er beskæftiget ved normalt forefaldende arbejde på landet og ikke ved egne midler vil kunne komme i besiddelse af en landarbejderbolig. Gældsøvertagelse ved ejerskifte er imidlertid i de senere år kun blevet søgt i meget få tilfælde og er i praksis ikke blevet bevilget. Hensidten i uskiftet bo betragtes ikke som ejerskifte.

Derimod realitetsbehandles fortsat ansøgninger om købergodkendelse, der indebærer, at ejendommen godkendes overdraget med de særlige bindinger, som hviler på landarbejderboligerne. Der sker alene indfrielse af lånenes restgæld og simpel renteefterbetaling, mens der ikke som ved frigørelse for rådighedsindskrænkninger kræves betaling af rentes rente og frigørelsesafgift. I tilfælde, hvor det anses for tvivlsomt, hvorvidt erhververen fuldt ud opfylder kravet om beskæftigelse ved normalt forefaldende arbejde på landet, har man accepteret den pågældende som erhverver mod yderligere betaling af rentes rentekravet, men uden betaling af frigørelsesafgift.

Af ovennævnte ialt 25 ansøgninger om gældsøvertagelse eller købergodkendelse i 1991 har 5 resulteret i købergodkendelse uden betaling af rentes rentekravet og frigørelsesafgift, mens 10 har resulteret i købergodkendelse betinget også af betaling af rentes rente. De resterende 10 ansøgninger er blevet afslået, således at overdragelse alene har kunnet ske efter betaling af det samlede krav og sletning af noteringen som landarbejderbolig.

## 3. Opgørelse af indfrielsesbeløbene

*Lån efter 1938- og 1943-lovene* kan indfries alene ved betaling af deres nominelle restgæld. Da dette i alle tilfælde kun drejer sig om ganske beskedne beløb, giver disse lån ikke anledning til vanskeligheder.

*Lån ydet efter lovgivning fra 1947 til 1970* kan indfries ved betaling af følgende beløb:

- *Nominal restgæld.*
- *Renteefterbetaling* for den rentefri del af lånet. Dette krav bortfalder dog 35 år efter lånets udbetaling. Lån til boliger på landmandens regning har ikke været delvis rentefri, og omfattes således ikke af sådanne krav.
- *Rentes rente* opkræves i de fleste tilfælde jf. ovenfor, idet køberen ikke kan godkendes, så servitutten må søges ophævet. Der er her tale om en forrentning af det ovennævnte renteefterbetalingskrav. Der beregnes samme rente, som har været gældende for lånet. Dette medfører, at især de i

1960'erne ydede 6 pct.- og 7 pct.-lån i løbet af nogle år vil blive behæftet med meget betydelige rentes rentekrav. Kravet bortfalder efter de gældende regler 35 år efter lånets udbetaling. Der er ikke nogen nedtrappingsordning, og det opgjorte rentes rentekrav når således sit højdepunkt dagen før 35 års dagen. Indfrielseskravet (renter af rentefri del samt rentes rente) for et typisk 7 pct. annuitetslån oprindeligt kr. 50.000, hvoraf halvdelen er rentefrit, vil på 35 årsdagen udgøre væsentligt over 200.000 kr.

- *Frigørelsesafgiften*, der fastsættes til 12 pct. af ejendomsværdien på indfrielsestidspunktet, bortfalder ligeledes 35 år efter lånets udbetaling, men beløbet nedsættes ifølge de gældende regler, jf. senest Landbrugsministeriets bekendtgørelse nr. 472 af 22. juni 1990, med 1/6 i år 30-35.

Som anført i afsnit B.2. beregnes der for *de fra 1971 til 1975 ydede boligdriftslån* rente og rentes rente med 6 1/2 pct. af de ydede støtterater. Kravet bortfalder, hvis ejendommens status som landarbejderbolig opretholdes i 10 år efter lånenes indfrielse, hvilket normalt vil sige ca. 60 år efter bevillingen. Kravet for et typisk boligdriftslån vil på dette tidspunkt (omkring år 2030) udgøre mellem 3 og 4 mill. kr. Med en inflationsrate på eksempelvis 3 til 4 pct. årligt vil nutidsværdien af dette beløb ligge i størrelsesordenen 1 mill. kr. Dette er væsentligt mere end den reelle værdi af støtteelementet og væsentligt mere end værdien af en typisk landarbejderbolig.

Ligesom det er tilfældet for rentes rentekravet, bortfalder kravet fra den ene dag til den anden efter udløbet af den anførte bindingsperiode.

## D. Lovforslaget

### 1. Baggrund

Det særlige befolkningselement af vanskeligt stillede landarbejderfamilier, som det har været støtte-lovgivningens hensigt at tilgodese, findes næppe i dag som en klart identificerbar, social gruppe.

Dette er principielt erkendt ved det endelige bortfald af støttetilskuddet i 1975. Der er således næppe heller reale grunde, der taler for at opretholde særlige begrænsninger ved erhvervelse af disse boliger og at opretholde adgangen til særligt støttede lån, hvor tilhørsforholdet til en sådan særlig socialgruppe tillægges vægt.

Købergodkendelser og adgang til gældsøvertagelser foreslås derfor afskaffet. Dette indebærer, at lånenes nominelle restgæld samt renteefterbetaling, rentes rente og frigørelsesafgift skal betales ved ethvert ejerskifte, og at ejendommen herefter ikke har status som landarbejderbolig, men kan handles frit.