

Overtagelse af en ejendom i forbindelse med hensigten i uskiftet bo vil dog ikke blive betragtet som ejerskifte. Dette svarer til de for statshusmands- og jordkøbslån gældende regler

## 2. Revision af reglerne om renteefterbetaling og frigørelsesafgift

Lånene er i de første år blevet ydet på vilkår, der må forudsætte en langt lavere pris- og lønudvikling end den, der faktisk har fundet sted gennem de seneste 3 årtier. Endnu i 1959 har der f.eks. kunnet ydes jordkøbslån på 1.000 kr., der skulle afvikles over 42 år begyndende i år 2061.

Omvendt er lån til 6 pct. og 7 pct. fra 1960'erne og boligdriftslånene fra begyndelsen af 1970'erne ydet på sådanne vilkår, at en ekstraordinær indfrielse kan blive langt mere belastende end oprindelig forudsat, idet reglerne om renteefterbetaling med rentes rente til disse satser har forudsat en årlig inflationsrate, der betydeligt overstiger den aktuelle. Inflationsraten var i 1971 6-8%. I de følgende år steg den støt til 15% i 1974, hvorefter den i 1975 faldt til 10%, hvor omkring den holdt sig frem til 1979. I 1980 steg inflationsraten til 12%, for derefter at falde et par procent frem til 1982. Siden da er den faldet nogenlunde jævnt frem til idag, hvor inflationsraten ligger på 2-3%. Belastningen i boligdriftslånene skyldes endvidere lånenes meget lange løbetider (50-60 år).

Reglerne om renteefterbetaling m.v., som indebærer, at kravene stiger år efter år frem til et tidspunkt, hvor de bortfalder, forekommer uhensigtsmæssige. I sammenhæng med, at gældsovertagelser og købergodkendelser efter forslaget endegyldigt bortfalder, vil lånene kun i få tilfælde løbe så langt, at de pågældende efterbetalingsbeløb bortfalder helt, og dette forstærker behovet for andre beregningsmetoder, der afdæmper rentevirkningerne.

Efter forslaget skal ethvert krav udover eventuel restgæld på lånenes nominelle hovedstol i princip bortfalde henholdsvis 35 og 50 år efter lånets bevilling og nedtrapning begynde efter 30 år.

For lån ydet før 1970 opretholdes de hidtidige regler om frigørelsesafgift uændret, således at kravet nedtrappes efter 30 år og bortfalder helt efter 35 år. Det foreslås, at også rentes rentekravet nedtrappes i de sidste 5 år før bortfald efter 35 år.

For boligdriftslån ydet efter den fra 1971 til 1975 gældende lovgivning foreslås rentetilskrivningen standset efter 30 år. Det herefter beregnede beløb foreslås holdt uændret i de næste 10 år. I de sidste 10 år (år 40-50 efter at første støtterate blev ydet) foreslås rentekravet nedskrevet lineært.

## 3. Tilbud om særlige vilkår ved indfrielse eller konvertering af boligdriftslån

Der foreslås indført en mulighed for indfrielse eller konvertering af boligdriftslånene på mere lempelige vilkår 20 år efter lånetilsagnet. Den foreslåede konverteringsordning medfører, at lånene afvikles over gennemsnitlig en 20-årig periode, og at der derfor ikke vil skulle indbetales de store renteefterbetalingskrav som ellers kunne blive tilfældet ved senere ekstraordinær indfrielse ifølge den gældende lov.

På den anden side vil låntagerne ved den foreslåede konverteringsordning komme til at betale et rentebeløb, som de kunne have undgået at betale, hvis de forblev bosiddende på ejendommen i op til 60 år, jf. § 45, stk. 3.

## 4. Bindinger ophæves

Der hviler ifølge lovgivningen visse bindinger på landarbejderboligerne. Disse bindinger er ikke tidsvarende. Dette gælder f.eks. forbuddet mod forbedring udover en vis standard, og det udtrykkelige krav om opretholdelse af en have. Sådanne krav foreslås afskaffet.

Bopælskravet, henholdsvis kravet til arbejdsgiveren om udlejning, foreslås dog opretholdt, indtil boligen frigøres, idet lånets bevilling mister sin mening, hvis disse krav ikke længere opfyldes. Også på dette punkt er forslaget en parallel til de nu for statshusmandsbrugene gældende regler.

## 5. Administration

Administrationen af de resterende fordringer forudsættes som hidtil varetaget af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning. Som hidtil kan de regionale jordbrugskommissioner bistå, hovedsagelig i sager der kræver besigtigelse.

Hidtil har Jordbrugsdirektoratet givet meddelelse til tinglysningsmyndighederne og Kort- og Matrikelstyrelsen om aflysning af notering som arbejderbolig. Denne beføjelse agtes overført til Hypotekbanken.

## E. Lovforslagets statsfinansielle og administrative konsekvenser

Lovforslaget skønnes at være udgifts- og indtægtsneutralt for statskassen. Det er herved lagt til grund, at reduktionen i rentebetalingskravet og frigørelsesafgiften modsvares af en øget indfrielsesrate for lånene, dels som følge af den foreslåede konverteringsmulighed, dels fordi et stigende antal ejere vil nå en alder, hvor de enten må fraflytte eller afgår ved døden.