

## Bemærkninger til lovforslaget

### *Almindelige bemærkninger*

#### *1. Formål og baggrund for lovforslaget*

Lovforslaget retter sig alene mod de 18 ejere af arbejderboliger på landet, som har et boligdriftslån eller har førtidsindfriet boligdriftslånet. Konsekvenser af lovforslaget vil være begunstigende for boligejerne, idet de med lovforslaget på lempeligere vilkår kan komme ud af en gældssituation, der ellers ikke umiddelbart vil kunne afvikles.

Baggrunden for de foreslåede lovændringer er, at det er blevet meget omkostningstungt at indfri boligdriftslånene - der ikke længere kan overtages af den nye ejer - ved salg af arbejderboligen. Økonomistyrelsen har således beregnet, at der for de 9 allerede indfrie boligdriftslån pr. 1. juli 2007 vil være tale om efterbetalingskrav på op til 480.000 kr.

Lovforslaget fremsættes med henblik på at ændre bestemmelserne i § 45, stk. 3, og § 49 i lov om arbejderboliger på landet, jf. lovbekendtgørelse nr. 344 af 16. maj 1997, som ændret ved § 28 i lov nr. 430 af 6. juni 2005 og § 34 i lov nr. 431 af 6. juni 2005. Endvidere foreslås bestemmelserne i § 41, 2. pkt., og §§ 43, 46 og 46 a ophævet. Endelig udgår Aflysningslån i overskriften til § 11.

Lovforslaget er en opfølgning på fødevareministerens besvarelser af 25. september 2006 og 7. marts 2007 af § 20 spørgsmål (S 7168, S 7169, S 7170 og S 2083), hvori fødevareministeren tilkendegav at ville søge indfrielsesvilkårene i lov om arbejderboliger på landet ændret.

#### *2. Gældende ret*

Lovbekendtgørelse nr. 344 af 16. maj 1997 om arbejderboliger på landet omhandler jordrente på arbejderboliger på landet, lån til arbejderboliger på landet, jordrenteaflysningslån/byggelån vedr. arbejderboliger på landet og boligdriftslån til arbejderboliger på landet.

##### Jordrente på arbejderboliger på landet

Økonomistyrelsen administrerer 47 jordrentesager med en samlet "restgæld" pr. 5. juli 2007 på 9,8

mio.kr. Jordrenten er typisk 4 pct. p.a. af den offentlige vurdering af jorden. Jordrenteforpligtelsen kan indfries med et beløb svarende til den offentlige vurdering. Jordrenten kan ejerskiftes.

##### Lån til arbejderboliger på landet

Økonomistyrelsen administrerer 2005 lån til arbejderboliger på landet med en samlet restgæld pr. 5. juli 2007 på 35,9 mio.kr. Indtil der er forløbet 35 år fra lånens tinglysning, skal der ved førtidig indfrielse betales renteompelse med rentes rente samt frigørelsesafgift. Det sidste lån overskred 35 års grænsen den 28. august 2007.

##### Jordrenteaflysningslån/byggelån vedr. arbejderboliger på landet

Økonomistyrelsen administrerer 19 jordrenteaflysningslån/byggelån med en samlet restgæld pr. 5. juli 2007 på 159.821 kr. Det har tidligere været muligt at afløse jordrenten med et pantebrev. Disse lån kan have 50 pct. renteompelse. Hvis lånet indfries førtidigt, skal der, indtil der er forløbet 35 år fra lånets tinglysning, betales forskelsrente. Forskelsrenten er forskellen mellem renten ifølge pantebrevet og den rente, der faktisk er betalt. Der er 4 lån tilbage, som er tinglyst for mindre end 35 år siden. Det sidste lån overskrider 35 års grænsen den 7. maj 2011. Lånene forfalder til indfrielse ved ejerskifte, dog kan ægtefællen overtage lånet ved låntagers dødsfald.

##### Boligdriftslån til arbejderboliger på landet

Økonomistyrelsen administrerer medio juli 2007 26 lån, 8 lån er konverteret efter lovens § 46 a i perioden 1993-98. 9 lån er førtidigt indfriet, men særlige vilkår skal overholdes. 9 lån løber på de oprindelige vilkår.

Ved salg af de 18 sidstnævnte arbejderboliger vil der som følge af førtidig indfrielse af boligdriftslån og restgæld på andre lån ofte ikke være et tilstrækkeligt salgsprovenu til, at den pågældende ejer kan forlade boligen uden gældshæftelse. Da der er tale om boligdriftslån, der er ydet i perioden fra 1971-77, vil ejerne være ældre mennesker - ofte uden væsentlig øvrig formue - der ikke har mulighed for at indfri den nettogæld, der opstår ved salget af boligen. Dette medfører, at disse boligejere reelt er "stavnsbundet" til deres