



Lovtidende A

2016

Udgivet den 25. juni 2016

23. juni 2016.

Nr. 778.

Bekendtgørelse af lov om arbejderboliger på landet

Herved bekendtgøres lov om arbejderboliger på landet, jf. lovbekendtgørelse nr. 1747 af 14. december 2015, med de ændringer, der følger af § 27 i lov nr. 628 af 8. juni 2016.¹⁾

Den bekendtgjorte lovtekst vedrørende § 68 træder i kraft den 1. oktober 2016, jf. § 54, stk. 1, i lov nr. 628 af 8. juni 2016 om ændring af lov om Udbetaling Danmark og forskellige andre love (Overførsel af opgaver fra Statens Administrations Finansservicecenter m.fl. til Udbetaling Danmark m.v.).

Kapitel I (Ophævet)

Kapitel II (Ophævet)

Kapitel III

Bestemmelser vedrørende arbejderboliger, der er oprettet i henhold til de før 1. april 1971 gældende love om opførelse af arbejderboliger på landet

A. Bestemmelser om jordrente

Særlige bestemmelser for jordrentelodder

§ 10. For arealer der før 1. april 1967 er afhændet på jordrentevilkår i henhold til de hidtil gældende regler, gælder reglerne i stk. 2-4.

Stk. 2. Jordrenten, der betales hver 11. juni og 11. december termin, er 2 pct. af jordens grundværdi ved den senest almindelige vurdering.

Stk. 3. Efter hver vurdering betales jordrenten af den ny grundværdi, første gang i den anden termin efter at vurderingen er foretaget.

Stk. 4. Jordrenten vedbliver at påhvile ejendommen uanset ejerskifte. Afløsning af jordrenten kan finde sted efter reglerne i § 11.

Afløsning af jordrente

§ 11. Ejere af arbejderboliger, der er pålagt jordrente, kan over for miljø- og fødevareministeren²⁾ kræve jordrenten afløst mod en afløsningssum.

Stk. 2. Afløsningssummen er kontantgrundværdien efter fradrag for forbedringer ved den senest foreliggende almindelige vurdering, herunder årsvurdering, med eventuel årsregulering.

Stk. 3. Såvel ejeren som miljø- og fødevareministeren kan gøre indsigelse mod, at afløsningssummen fastsættes efter

reglerne i stk. 2. Fremsættes sådan indsigelse, finder de regler anvendelse, som er fastsat i forskrifter udstedt i medfør af § 37 i lov om statens fremskaffelse af jord og udlån til jordbrugsmæssige formål m.m.

Stk. 4. Afløses jordrenten, har ejeren ret til med samme prioritetsstilling straks eller senere at tinglyse lån af offentlige eller private midler til et beløb svarende til en afløsningssum beregnet efter reglen i stk. 2. Tinglysning kan ske uden samtykke fra andre rettighedshavere i ejendommen, jf. dog med hensyn til renter tinglysningslovens § 40, stk. 5. Tinglysningslovens § 40, stk. 1, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 5. De ejendomme, der er pålagt jordrenteforpligtelse, må ikke udstykkes, ændres ved arealoverførsel eller sammenlægges med anden ejendom uden ministerens tilladelse.

Stk. 6. Notering om jordrenteforpligtelse slettes ved ministerens meddelelse til tinglysningsmyndigheden, når jordrenten afløses. Miljø- og fødevareministeren underretter Geodatastyrelsen herom.

§ 11 a-17. (Ophævet)

B. Almindelige bestemmelser vedrørende arbejderboliger, der er opført for arbejderens regning

§ 18. Ejeren er forpligtet til selv at bebo ejendommen, indtil noteringen slettes i medfør af § 19 eller § 19 a. Boli-gen kan dog udlejes en gang for en periode af højst 2 år, uden at statslånene forfalder til indfrielse, jf. § 19 a, hvis ejeren på grund af tidsbegrænset beskæftigelse andetsteds midlertidigt må tage ophold uden for hjemstedet.

Stk. 2. Ejendommen skal stedse holdes i ordentlig stand; bygningerne skal være brandforsikrede for deres fulde værdi i et af Justitsministeriet godkendt brandforsikrings-selskab.

§ 18 a. (Ophævet)

§ 18 b. Miljø- og fødevareministeren kan pålægge den til enhver tid værende ejer af ejendommen at afhjælpe forefundne mangler ved ejendommen eller dennes anvendelse

samt at berigtige forhold, der er foretaget i strid med bestemmelsen i § 18, stk. 2.

Stk. 2. Såfremt ejeren væsentligt misligholder de i § 18 nævnte forpligtelser, kan miljø- og fødevareministeren kræve, at statslånene straks forfalder til betaling.

§ 19. Ejendommene skal i matriklen betegnes som arbejderboliger efter denne lov. For ejendomme, hvoraf der svares jordrente, sker tilføjelse herom.

Stk. 2. I tingbogen skal der ske notering om, at ejendommene er undergivet de i denne lov fastsatte vilkår.

Stk. 3. Notering i matrikel og tingbog i henhold til stk. 1, 1. pkt. og stk. 2 samt de for ældre ejendomme foretagne noteringer kan slettes, når der er forløbet 20 år efter indfrielse af statslån. Notering kan endvidere slettes, når der er forløbet 35 år fra tinglysning af pantebrev for det til boligens opførelse ydede byggelån, og statslånenes restgæld er indfriet. Notering om jordrentesvarelse kan alene slettes i medfør af § 11. Notering slettes ved ministerens meddelse til tinglysningsmyndigheden. Geodatastyrelsen underrettes herom.

§ 19 a. Ejeren kan desuden kræve, at noteringen i matrikel og tingbog slettes, og at ejendommen frigøres for rådighedsindskrænkningerne efter denne lov mod indbetaling af

- a) de i ejendommen indestående statslån,
- b) et beløb beregnet som forskellen mellem de rentebeløb, som er betalt efter ejendommens oprettelse, og de, der skulle være betalt, såfremt lånene var blevet forrentet fuldt ud,
- c) et tillæg af rentes rente af renteefterbetalingen, beregnet på grundlag af den i pantebrevet fastsatte rentefod og
- d) et beløb svarende til 12 pct. af ejendomsværdien ifølge den senest foreliggende offentlige ejendomsvurdering (almindelig vurdering, årsvurdering, årsregulering).

Stk. 2. Når der er forløbet 30 år fra tinglysningen af statslånet, ophører tilskrivningen af rentes rente, jf. stk. 1, litra c. De i stk. 1, litra c og d, anførte beløb nedsættes fra samme dato med 1/6 pr. år.

Stk. 3. Miljø- og fødevareministeren kan kræve forrentning af de i stk. 1, litra b og c, nævnte beløb.

Stk. 4. Den særlige notering om jordrenteforpligtelse slettes ved ministerens foranstaltning, når jordrenten afløses.

§ 20. Ejeren er forpligtet til at give den eller dem, som miljø- og fødevareministeren bemyndiger dertil, adgang til at føre tilsyn med, at de i henhold til loven pålagte forpligtelser overholdes, og til at optage syn over ejendommen.

§ 21. En arbejderbolig må ikke udstykkes, ændres ved arealoverførsel eller sammenlægges med anden ejendom uden ministerens tilladelse.

Stk. 2. Endelig adkomst på en arbejderbolig kan kun tinglyses med ministerens tilladelse. Dette gælder dog ikke ved en efterlevende ægtefælles overtagelse af ejendommen efter reglerne om skifte af dødsboer.

§ 22. Ved ejerskifte forfalder de i ejendommen indestående lån til indfrielse. Lånene kan dog overtages på uændrede

vilkår ved en efterlevende ægtefælles overtagelse af ejendommen efter reglerne om skifte af dødsboer.

Stk. 2. Indfrielse sker ved betaling af de i § 19 a omhandlede beløb. For lån ydet i medfør af lov nr. 139 af 13. april 1938 og lov nr. 149 af 13. marts 1943 sker indfrielse dog alene ved betaling af de i § 19 a, stk. 1, litra a, omhandlede beløb.

Stk. 3. For statslån, for jordrenteforpligtelse (kapitaliseret til den ved overdragelsen gældende jordrenteværdi) eller for renteefterbetaling kan køberen ikke bindende i forhold til sælgeren overtage tilsvarende ud over herfor i overdragelsesdokumentet angivne beløb af den vedtagne købesum for ejendommen. Hvad køberen herefter måtte have erlagt for meget, kan han efter eget valg kræve refunderet af sælgeren ved kontant betaling eller ved afskrivning på gældsmellemværendet.

§§ 22 a-23. (Ophævet)

§ 24. For renter, afdrag og andre krav på låntagere efter denne lov har staten udpantningsret.

§ 25. (Ophævet)

§ 26. Såfremt staten efter retsforfølgning skrider til salg af en ejendom, kan denne bortsælges fri for de i denne lov indeholdte indskrænkninger.

§§ 27-29 a. (Ophævet)

C. Almindelige bestemmelser vedrørende arbejderboliger, der er opført for landmandens regning

§ 30. (Ophævet)

§ 31. Ejendommene er omfattet af reglerne i §§ 19 og 19 a samt § 21, stk. 2.

Stk. 2. Så længe der indestår statslån i ejendommene, gælder bestemmelserne i § 18, stk. 2, § 18 b, § 20, § 21, stk. 1, § 22, § 24 og § 26. Det i henhold til § 22, stk. 2, jf. § 19 a, stk. 1, litra d, anførte beløb skal dog ikke indfries, hvis arbejderboligen afhændes sammen med hovedejendommen.

§ 32. Disse boliger skal af ejeren holdes udlejet i overensstemmelse med reglerne i kap. VI og VII.

§ 33. (Ophævet)

Kapitel IV

Bestemmelser vedrørende arbejderboliger, der er oprettet for arbejderens regning i henhold til den efter 1. april 1971 gældende lov om arbejderboliger på landet

§§ 34-40. (Ophævet)

§ 41. Boligdriftslån, der er givet tilsagn om med hjemmel i lov nr. 211 af 19. maj 1971, ydes i overensstemmelse med de bestemmelser, som blev fastsat i lånetilsagnet.

§ 42. Bestemmelserne i §§ 18, 18 b, 20, 21 og 26 finder også anvendelse på de i dette kapitel omhandlede boliger.

§§ 43-44. (Ophævet)

§ 45. Ejendommene skal i matriklen betegnes som arbejderboliger.

Stk. 2. I tingbogen skal der ske notering om, at ejendommene er undergivet de i dette kapitel fastsatte vilkår.

Stk. 3. Den betegnelse og notering, der er nævnt i stk. 1 og 2, kan slettes, når det ydede boligdriftslån er tilbagebetalt.

§§ 46-46 a. (Ophævet)

§ 47. For statens krav efter de i dette kapitel fastsatte regler har staten udpantningsret.

§ 48. (Ophævet)

§ 49. Ved ejerskifte forfalder boligdriftslånet til tilbagebetaling straks. Ved ejendomsovertagelse efter reglerne om skifte af dødsboer kan den efterlevende ægtefælle dog overtage boligdriftslånet på uændrede vilkår.

§§ 50-51. (Ophævet)

Kapitel V

Bestemmelser vedrørende arbejderboliger, der er oprettet for landmandens regning i henhold til den efter 1. april 1971 gældende lov om arbejderboliger på landet

§§ 52-54. (Ophævet)

§ 55. Bestemmelserne i § 18, stk. 2, §§ 20, 21, 26 og §§ 45-47 gælder også for de i dette kapitel omhandlede boliger.

§ 56. (Ophævet)

§ 57. De i dette kapitel nævnte boliger skal af ejeren holdes udlejet i overensstemmelse med bestemmelserne i kap. VI og VII.

§ 58. (Ophævet)

§ 59. Ved ejerskifte bortfalder ydelse af boligdriftslån med udløbet af det halvår, hvori ejerskiftet har fundet sted, og det ydede driftslån forfalder til tilbagebetaling straks. Ved ejendomsovertagelse efter reglerne om skifte af dødsboer kan den efterlevende ægtefælle dog overtage boligdriftslånet på uændrede vilkår.

§§ 60-61. (Ophævet)

Kapitel VI

Bestemmelser vedrørende overdragelsen af brugen af visse arbejderboliger på landet

§ 62. Bestemmelserne i stk. 2-5 og § 63 gælder for brugen af huse og selvstændige lejligheder, når de udlejes eller vederlagsfrit overlades til arbejdere, der beskæftiges ved normalt forefaldende arbejde på landet. Det er dog en forudsætning, at boligen ligger uden for en stationsby eller anden bymæssig bebyggelse og ikke udgør et selvstændigt landbrug, jf. § 2 i lov om landbrugsejendomme.

Stk. 2. Leje- eller brugsaftalen skal udfærdiges skriftligt og skal indeholde bestemmelser om brugsforholdets varighed, opsigelsesfrister og det eventuelle vederlag. Vederlaget skal fastsættes i penge. Fra ejerens side skal opsigelsesfri-

sten fastsættes til mindst 3 måneder til en 1. april eller 1. oktober.

Stk. 3. Er skriftlig aftale ikke oprettet, og har indflytning fundet sted, anses boligen for udlejet eller overladt for mindst 1 år fra den 1. april, der følger nærmest efter indflytningen, og for en leje, som ejeren kan godtgøre, at brugeren er indgået på.

Stk. 4. Bestemmelse i leje- eller brugsaftalen om, at brugeren skal udføre arbejde for ejeren, er uforpligtende for brugeren. Uafhængigt af leje- eller brugsaftalen kan parterne for indtil et år ad gangen aftale, at brugeren skal udføre arbejde mod vederlag.

Stk. 5. I øvrigt gælder reglerne i den almindelige lejelovgivning.

§ 63. Bestemmelserne i § 62, stk. 2-5, kan ikke ved aftale mellem parterne fraviges til ugunst for brugeren.

Stk. 2. Lovgivningen om boliganvisning gælder ikke ved ledighed, hvis boligen uden uforpligtende ophold udlejes eller overlades til brug efter reglerne i § 62.

Kapitel VII

(Ophævet)

Kapitel VIII

Særlige bestemmelser

§ 67. (Ophævet)

§ 68. Udbetaling Danmark varetager opgaver efter kapitel III, afsnit B og C, og kapitel IV-VI.

§ 68 a. (Ophævet)

§ 68 b. Miljø- og fødevarerministeren kan fastsætte nærmere regler om administrationen af lån ydet i medfør af denne lov og tidligere gældende love om arbejderboliger på landet.

Stk. 2. Ved anvendelse af reglerne i denne lov og tidligere gældende love om arbejderboliger på landet kan en samlever efter en konkret vurdering ligestilles med en ægtefælle.

§ 68 c. (Ophævet)

Kapitel IX

Overgangsbestemmelser³⁾

§ 69. Denne lov, som ikke gælder for Færøerne, træder i kraft den 1. januar 1948.

Stk. 2. Samtidig ophæves afsnit A i lov nr. 139 af 13. april 1938 om opførelse og udleje af arbejderboliger m.m. på landet med tillægslove nr. 111 af 15. marts 1939, nr. 564 af 31. oktober 1940, nr. 116 af 18. marts 1941 og nr. 475 af 22. november 1941, jf. lovbekendtgørelse nr. 3 af 6. januar 1942, samt lov nr. 149 af 13. marts 1943 med tillægslove: lovanordning nr. 52 af 6. marts 1944, jf. lov nr. 320 af 7. juli 1945, lov nr. 403 af 28. august 1945 og lov nr. 384 af 12. juli 1946. De i henhold til disse love ydede låns prioritetsstilling bevares, og lånene forrentes og afdrages vedblivende efter de i de derfor udfærdigede og tinglyste lånedokumenter fastsatte vilkår, medens denne lovs regler i øvrigt finder an-

vendelse på de ejendomme, hvori der indestår statsmidler i henhold til de nævnte love. De ændringer, som er en følge af lov nr. 130 af 31. marts 1960 om ændringer i lov om opførelse af arbejderboliger på landet, er trådt i kraft den 1. april 1960. De ændringer, som er en følge af lov nr. 115 af 4. april 1967 om ændringer i lov om opførelse af arbejderboliger på landet, er trådt i kraft den 21. april 1967. De ændringer, som er en følge af lov nr. 211 af 19. maj 1971 om ændring af lov om opførelse af arbejderboliger på landet, er trådt i kraft den 30. maj 1971. De ændringer, som er en følge af lov nr. 208 af 28. maj 1975 om ændring af lov om opførelse af arbejderboliger på landet, er trådt i kraft den 14. juni 1975.

Andragender om garanti og boligdriftslån, som er indgivet til kommunalbestyrelsen inden 1. august 1974, færdigbehandles efter de før lovens ikrafttræden gældende regler. De ændringer, som er en følge af lov nr. 701 af 21. december 1982 om ændring af lov om arbejderboliger på landet, er trådt i kraft den 1. februar 1983. De ændringer, som er en følge af lov nr. 64 af 19. februar 1986 om ændring af lov om arbejderboliger på landet, er trådt i kraft den 26. februar 1986, og har virkning for ydelser m.v., der er beregnet på grundlag af grundværdien ved 18. alm. vurdering. De ændringer, som er en følge af lov nr. 1009 af 19. december 1992 om ændring af lov om arbejderboliger på landet er trådt i kraft den 15. februar 1993.

Servitutter og andre rådighedsindskrænkninger, der er tinglyst i medfør af arbejderboligloven opretholdes, indtil noteringen kan slettes i overensstemmelse med bestemmelserne i denne lov.

Brugsforhold, der er indgået i henhold til kapitel VII i lov om arbejderboliger på landet, som ophævet ved denne lovs § 1, nr. 40, og som består ved lovens ikrafttræden, bevarer deres gyldighed, indtil brugsforholdet lovligt ophører. For disse brugsforhold gælder reglerne i kapitel VII fortsat. De ændringer som er en følge af lov nr. 321 af 14. maj 1997 om ændring af lov om arbejderboliger på landet er trådt i kraft dagen efter lovens offentliggørelse i Lovtidende.

Ændringerne har virkning fra den 15. september 1996.

Lov nr. 628 af 8. juni 2016 (Overførsel af opgaver fra Statens Administrations Finansservicecenter m.fl. til Udbetaling Danmark m.v.)⁴⁾ indeholder følgende ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser:

§ 54

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. oktober 2016, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. (Udelades)

Stk. 3. (Udelades)

§ 55

Stk. 1. Loven finder ikke anvendelse for klager over afgørelser truffet af ressortministerierne eller Statens Administration inden lovens ikrafttræden. For sådanne klager finder de hidtil gældende regler anvendelse.

Stk. 2. Udbetaling Danmark kan i perioden fra den 1. oktober 2016 til den 31. december 2016 foretage de dispositioner og regnskabsmæssige registreringer, der er nævnt i tekstanmærkning nr. 102 til § 7 på finansloven for 2016, for så vidt angår de udlån og garantier m.v., som Udbetaling Danmark administrerer i henhold til denne lov.

Stk. 3. Ressortministeriernes betaling for varetagelse af opgaver, der overføres til Udbetaling Danmark ved denne lov, sker for perioden fra den 1. oktober 2016 til den 31. december 2016 efter reglerne på finansloven for 2016. Statens Administration foretager en samlet afregning til Udbetaling Danmark af denne betaling og gebyrer fra den 1. oktober 2016 til den 31. december 2016.

§ 56

Stk. 1. Lovens §§ 1-10, 19-21, 23-28, 30-38 og 41-53 gælder ikke for Færøerne og Grønland, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. (Udelades)

Stk. 3. (Udelades)

NaturErhvervstyrelsen, den 23. juni 2016

JETTE PETERSEN

/ Lone Bundgaard Salama

-
- ¹⁾ Denne lovbekendtgørelse gengiver ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelserne i lov nr. 628 af 8. juni 2016. De bemærkninger om ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser for de tidligere vedtagne ændringer af loven, der fremgår af lovbekendtgørelse nr. 1747 af 14. december 2015, er ikke gengivet i denne lovbekendtgørelse.
- ²⁾ Ved kongelig resolution af 28. juni 2015 blev Miljøministeriet og Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri sammenlagt til et Miljø- og Fødevareministerium, jf. bekendtgørelse nr. 1229 af 3. november 2015 om ændring i forretningernes fordeling mellem ministrene.
- ³⁾ Kapitel IX i ny BKG af 16. maj 1997.
- ⁴⁾ Lovændringen vedrører ændring af § 68.