

LOV

13

OM

SMAABRUK- OG
BOLIGLAAN M.V.

AV 23 JULI 1915

MED FORANDRINGER VED LOV AV
9 AUGUST 1918, 25 FEBRUAR 1921,
7 JULI 1922 OG 4 JULI 1925

CORRESPONDENT OFFICE

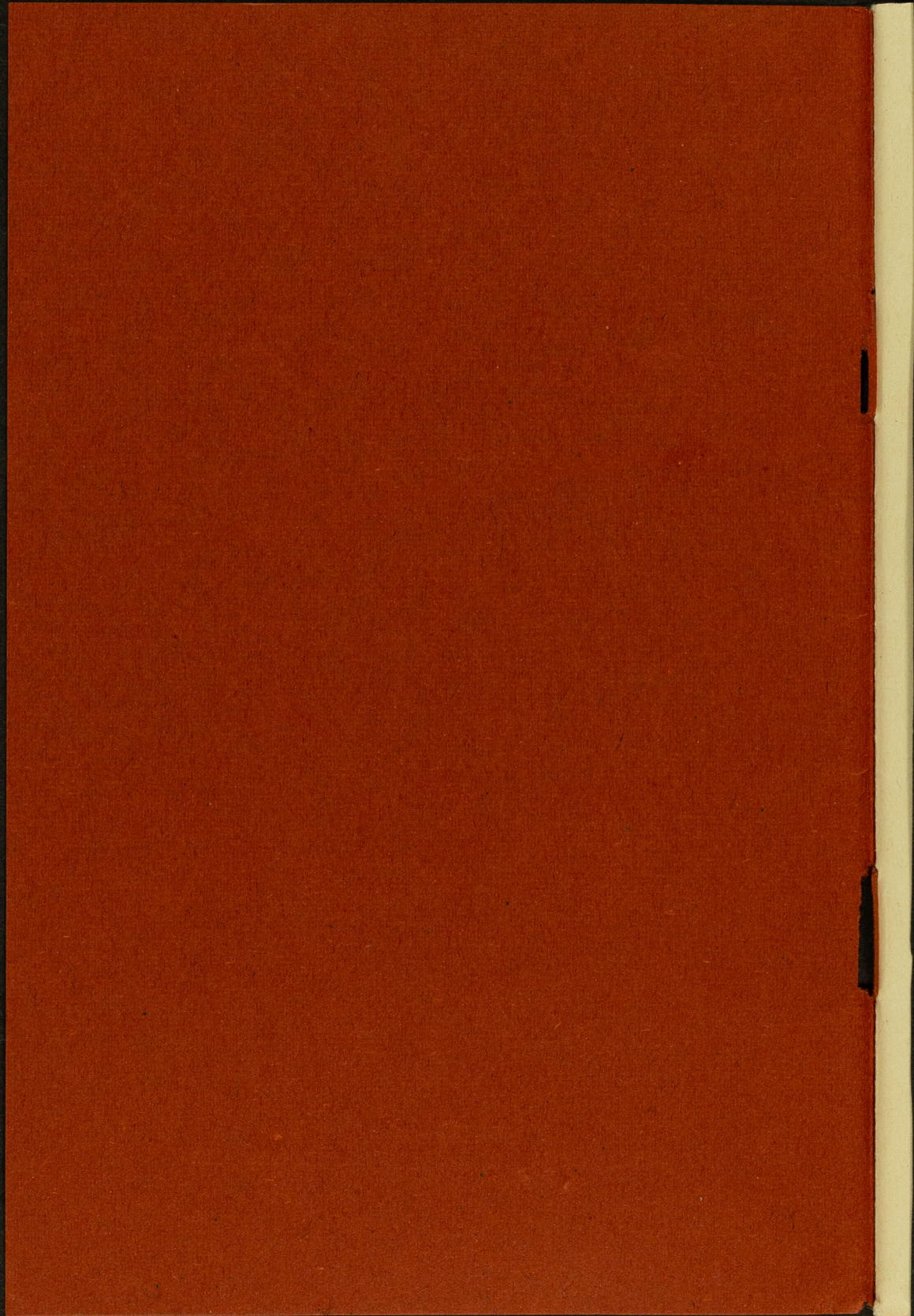
The National City Bank of New York

Mr. M. O. Nelson

Holmens Kanal 16, Copenhagen, Denmark

OSLO 1925

STEENSKE BOKTRYKKERI JOHANNES BJØRNSTAD



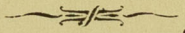
LOV

OM

SMAABRUK- OG
BOLIGLAAN M.V.

AV 23 JULI 1915

MED FORANDRINGER VED LOV AV
9 AUGUST 1918, 25 FEBRUAR 1921,
7 JULI 1922 OG 4 JULI 1925.



OSLO 1925

STEENSKE BOKTRYKKERI JOHANNES BJØRNSTAD

INDHOLD.

	Side
Kap. 1. Den Norske Stats Smaabruk- og Boligbank	3
« 2. Laan til oprettelse, erhvervelse eller bebyggelse av smaabruk eller til betaling av gjæld paa slike bruk	6
« 3. Laan til herreder til erhvervelse og bebyggelse av landeiendomme, som agtes opstykket i smaabruk. . . .	15
« 4. Laan til opførelse, fuldførelse eller erhvervelse av egne boliger eller til betaling av gjæld paa saadanne	19
« 5. Laan til byggeselskaper til opførelse av boliger	26
« 6. Laan til kommuner til opførelse av boliger og til er- hvervelse av faste eiendomme til utstykning i bolig- tomter.	27
« 7. Forkjøpsret for herreder til fast eiendom paa landet, som egner sig til at utstykes i smaabruk eller bolig- tomter.	28
« 8. Forskjellige bestemmelser	34

Kapitel 1.

Den Norske Stats Smaabruk- og Boligbank.

§ 1.

Den Norske Stats Småbruk- og Boligbank har til formål å gi lån:

I.

mot kommunegaranti

- a. til opprettelse, erhvervelse eller bebyggelse av små gårdsbruk (småbruk) eller til betaling av gjeld på slike bruk (kapitel 2).
- b. til opførelse, fullførelse eller erhvervelse av boliger eller til betaling av gjeld på sådanne (kapitel 4 og 5).

II.

uten kommunegaranti

til personer, som bor eller har sitt erhverv i en by, til opførelse, fullførelse eller erhvervelse av egne boliger i et herred (kapitel 4).

III.

- a. til herreder til erhvervelse og bebyggelse av landeiendommer, som aktes utstykket i småbruk (kapitel 3).
- b. til kommuner til opførelse av boliger og til erhvervelse av faste eiendommer, som aktes utstykket i boligtomter (kapitel 6).

IV.

mot statsgaranti

til opprettelse i visse tilfelle av nybrottsbruk (jfr. § 20, 4de ledd).

§ 2.

Banken har et grundfond, som dannes av statsmidler paa den maate og med det beløp, som Stortinget bestemmer. Grundfondets midler gjøres frugtbringende saaledes og mot saadan sikkerhet, som bankens styre bestemmer med vedkommende departements godkjendelse. Grundfondet kan ogsaa brukes til utlaan i henhold til § 1.

Renterne av grundfondet indbetales aarlig i statskassen efter fradrag av bankens administrationsutgifter og av det fornødne beløp til utjevning av forskjellen mellem bankens renteutgifter og de renteindtægter, som fremkommer ved utlaan i henhold til § 1.

Staten tilsvarende de tap, banken lider ved, at laantagere eller garantister ikke holder sine forpligtelser.

§ 3.

Staten garanterer de laan, som banken optar. Forsaavidt banken ikke tilveiebringer sine laanemidler paa anden maate, kan den utstede ihændehaberobligationer, som skal lyde paa guldkronemynt og garanteres av staten, idet de forsynes med vedkommende departements garantipaategning. Obligationernes rentefot bestemmes av bankens styre. Det samlede beløp av bankens laanemidler maa ikke overstige det tidobbelte av grundfondets beløp.

§ 4.

De bankobligationer, som utstedes samtidig, danner en serie. Seriens tilbakebetalingstid, som fastsættes ved seriens utstedelse, maa ikke være kortere end 30 og ikke lenger end 80 aar. Tilbakebetalingen foregaar i halvaarlige terminer paa den maate, at den andel, som er fastsat i tilbakebetalingsplanen, og som stiger saaledes, at renter og avdrag tilsammen ved hver termin utgjør omtrent det samme beløp, enten uttages ved lodtrækning og indfries efter opsigelse med 6 maaneders varsel eller opkjøpes, forsaavidt der er adgang til det efter laanekontrakten. Banken har desuten i ethvert tilfælde ret til ved hvilkensomhelst termin efter 6 maaneders varsel at betale større avdrag eller helt at indfri serien; dog kan bankens styre for en tid av indtil 10 aar fraskrive banken retten til saaledes at opsi nogen av seriens obligationer.

§ 5.

Den lodtrækning, som omhandles i § 4, skal foretages i god tid, saa opsigelsen kan ske et halvt aar før hver forfaldstermin. Lodtrækningen foregaar i Kristiania i overvær av *notarius publicus*. Opsigelsen foregaar ved, at utfaldet av

lodtrækningen bekjendtgjøres i «Norsk Kundgjørelsestidende» og i de andre offentlige blade, som vedkommende departement bestemmer. Ihænderhaverne eller eierne av de obligationer, som uttrækkes, har, mot at faa kapitalen utbetalt, at tilbakelevere obligationerne med rentekupons for de renteterminer, som staar igjen. Efter betalingsterminen godtgjøres ingen renter, og hvis ihænderhaverne av forfaldne obligationer ikke melder sig ved forfaldstid for at motta kapitalen, blir denne staaende som depositum hos banken for deres regning og risiko.

§ 6.

Utbetaling av renter og indfrielse av bankens obligationer foregaar, foruten ved banken, ogsaa ved Norges Banks afdelinger og hos de av rikets oppebørselsbetjenter og ved det eller de handelshus eller pengeindretninger i utlandet, som vedkommende departement bestemmer efter forslag fra bankens styre.

§ 7.

De laan, som er git i henhold til § 1, utbetaler banken i rede penger med fulde paalydende beløp.

Laanene forrentes og avdrages saaledes som nedenfor fastsat for de forskjellige slags laan. Skyldneren kan dog indbetale større avdrag end fastsat eller paa én gang indfri sin gjæld.

Laan til betaling av gjæld tilstaaes bare av laanemidler, som svarer til den del av grundfondet, som Stortinget har bevilget i det øiemed.

Laan til opførelse, fuldførelse eller erhvervelse av boliger og til betaling av gjæld paa saadanne maa ikke til nogen tid tilsammen utgjøre mer end det samlede beløp av laan til smaabruk.

§ 8.

Den Norske Stats Smaabruk- og Boligbank bestyres, indtil anderledes bestemmes ved lov, av Kongeriket Norges Hypotekbanks styre med saadan fordeling av forretningene mellem Hypotekbankens hovedsæte og dens kontorer, som Kongen bestemmer. Kongen utfærdiger ogsaa de nærmere forskrifter for bankens virksomhet.

Stortinget fastsætter lønningerne for bankens tjenestemænd.

§ 9.

Bankens styre har at varetæ saavel garantisternes som bankens tarv. Styret indsender fjerdingaarsvis til vedkommende departement et uddrag av bankens regnskaper og ved hvert aars utgang beretning om bankens virksomhet med opgave over hver enkelt kommunes garanti- og laaneansvar efter § 1. Denne beretning blir at forelægge Kongen og at tilstille hvert aars Storting. En gang aarlig offentliggjøres ved trykken en oversigt over, hvorledes banken staar.

Vedkommende departement fører paa statens vegne tilsyn med bankens virksomhet og anordner den fornødne revision av bankens forretningsførsel.

Kapitel 2.

Laan til oprettelse, erhvervelse eller bebyggelse av smaabruk eller til betaling av gjæld paa slike bruk.

§ 10.

I ethvert herred skal der være en arbeidsnævnd (smaabruksnævnden) paa mindst tre og høist syv medlemmer, som heredsstyret vælger for tre aar blandt de av herredets indvaanere, som har stemmeret ved kommunale valg. For samme tidsrum og blandt de nævnte stemmeberettigede vælges varamænd for medlemmene. Det iagttages, at saavel arbeidere som gaardbrukere faar sæte i nævnden. Av medlemmene bør ialfald én være bygningskyndig. Blandt medlemmene vælger heredsstyret en formand med varamand.

Enhver valgbar, som ikke er over 60 aar gammel, er pligtig til at motta valg som medlem av nævnden; dog kan den, som har gjort tjeneste i tre aar, undslaa sig i likesaa lang tid.

Intet medlem kan delta i en saks behandling, naar saken angaar enten ham selv eller en person, som er saa nær beslegtet med ham som søskendebarn eller like saa nær besvogret.

Nævndens formann tilkommer en årlig godtgjørelse, som fastsettes av heredsstyret og utres av herredet. Heredsstyret kan bestemme, at der dessuten skal tilstås for

mannen godtgjørelse av herredskassen for reiser, som han efter særskilt oppdrag av nevnden foretar for å føre tilsyn med byggearbeider og hus. Nevndens øvrige medlemmer har ikke annen godtgjørelse for sitt arbeide enn betaling for avholdte takster (§ 77). Hvor arbeidet finnes betydelig, kan heredsstyret dog bevilge dem særskilt godtgjørelse, som utres av herredet. Formannen har dessuten samme betaling som nevndens øvrige medlemmer for avholdte takster.

Når stemmene i nevnden står like, gjør formannens stemme utslaget. Formannen har å gi veiledning til dem, som ønsker å erverve jord og søker lån av Småbruk- og Boligbanken. Han bør også hjelpe till med å fremkalle rimelige tilbud av jord, som er skikket til småbruk, og som der kan bli spørsmål om å selge. Finnes der slik jord i herredet, som tilhører det offentlige, bør han forhandle om dens salg til anvendelse overensstemmende med denne lov, når dette ønskes av nogen, som kan få lån efter denne lov. Når et småbruk utskilles fra en eiendom, som der hviler pantegjeld eller andre heftelser på, skal han også hjelpe lånsøkeren med å få heftelsene avløst fra småbruket.

Nevnden utfører det, som er pålagt den ved denne lov, og skal forøvrig forberede for heredsstyret enhver sak, som gjelder lovens gjennomførelse. Nærmere forskrifter for nevnden (derunder om dens beslutningsdyktighet) utferdiges av heredsstyret med godkjennelse av bankens styre.

Hvor et herred omfatter flere sogn, kan heredsstyret med samtykke av bankens styre bestemme, at der skal være en arbeidsnevnd for hvert sogn.

§ 11.

Adgang til å få lån til opprettelse, ervervelse eller bygging av småbruk eller til betaling av gjeld på slike bruk har norsk statsborger, mann eller kvinne, som

er skikket til å opprette, eie, drive og vedlikeholde småbruket som jordbruk og til å dyrke det op, når det gjelder lån til opprettelse av nybrottsbruk,

trenger en vesentlig hjelp for å kunne opprette, erverve, bebygge eller beholde bruket, og som efter skjønn av små-

bruksnevnden eller efter siste års skatteligning ikke eier en formue av over kr. 3 000,00, innbo ikke medregnet, men en formue av ikke under kr. 1 000,00, innbo medregnet og ikke over kr. 10 000,00, innbo ikke medregnet, når det gjelder lån til nybrottsbruk,

ikke ellers eier fast eiendom til så stor verdi, at denne, tillagt småbrukets verdi, går over den i § 12 satte grense.

Ved skjønnet over, om en lånsøker er skikket til å oprette, eie, drive og vedlikeholde og i tilfelle dyrke op småbruket som jordbruk, kan også tas hensyn til ektefellens og barnas egenskaper.

Bankens styre kan fritta for kravet om en minste formue efter 3dje ledd.

§ 12.

Den eiendom lånet gjelder, må være særskilt skyldsatt, inneholde minst 50 ar opdyrket eller dyrkbar jord og være skikket som småbruk. Dessuten bør der såvidt mulig tillegge bruket de herligheter og rettigheter, som efter de stedlige forhold anses nødvendige for et lite gårdsbruk, såsom havn, torvmyr eller skog til husbehov og gårdsfornødenhet.

Brukets låneverdi (§ 13) må ikke være over kr. 25 000,00 for nybrottsbruk, derav ikke over kr. 10 000,00 for jorden; ellers må låneverdien ikke være over kr. 15 000,00, derav ikke over kr. 8 000,00 for jorden. Når lånet er til opprettelse eller erhvervelse av bruket, må kjøpesummen være rimelig i forhold til eiendomsprisene i egnen.

Bruket må ha eller skaffes de for beboelse eller drift nødvendige hus, hvis ikke bankens styre efter anbefaling av småbruksnevnden og herredsstyret i det herred, som garanterer for lånet (§ 17), fritar herfor.

Lån til opprettelse av nye småbruk bør gå foran lån til erhvervelse eller bebyggelse av eldre bruk, og disse siste lån gå foran lån til betaling av gjeld. Innen samme herred bør dessuten lån til opprettelse av nybrottsbruk gå foran lån til opprettelse av småbruk med vesentlig opdyrket jord.

Med nybrottsbruk forstås i denne lov småbruk med vesentlig uopdyrket jord. Vesentlig uopdyrket er jorden når minst $\frac{2}{3}$ av det dyrkbare område er uopdyrket.

§ 13.

Takstsummene for:

- a. småbrukets verdi (brukets takstsum),
- b. omkostningene ved nødvendige utbedringer av eldre bygninger eller ved opførelse av nødvendige nye bygninger (byggetakstsummen)

utgjør småbrukets låneverdi.

§ 14.

Lån kan gis med inntil $\frac{9}{10}$ av småbrukets låneverdi. Dog må lån, som gis til opprettelse eller erhvervelse av bruk, ikke være større enn $\frac{9}{10}$ av den virkelige kjøpesum, i tilfelle tillagt byggetakstsummen. Intet lån må være over kr. 10 000,00. Til fradrag i lånet kommer mulig statsbidrag til opførelse av uthus. Dog skal fradrag bare skje med det beløp hvormed lånet tillagt statsbidraget overstiger det høyeste lånebeløp efter 1ste og 2net punktum.

§ 15.

Lån til opprettelse (erhvervelse og bebyggelse) av nybrottsbruk forrentes med 4 pct., lån til opprettelse av andre småbruk med $4\frac{1}{2}$ pct.

Andre lån forrentes efter den rentefot, som Kongen fastsetter. Renten bør gjennemsnittlig settes så høi, at det offentlige ikke lider noget rentetap. For det enkelte lån blir den rente uforandret, som gjaldt, da lånet blev tilsagt av banken.

§ 16.

Laan til opprettelse, erhvervelse eller bebyggelse av smaabruk er avdragsfri de første 5 aar og betales tilbake i de følgende 42 aar i halvaarlige terminer, saaledes at renter og avdrag tilsammen ved hver termin utgjør omtrent det samme beløp.

Laan til betaling av gjæld paa smaabruk betales tilbake i 42 aar i halvaarlige terminer, saaledes at renter og avdrag tilsammen ved hver termin utgjør omtrent det samme beløp.

§ 17.

Til sikkerhet for ydet lån skal banken, foruten herreds-

garanti eller statsgaranti efter § 20, 4de ledd, ha panterett i småbruket med hus og forsikringssum. Er der pantegjeld på småbruket med prioritet foran bankens lån, må den sammenlagte gjeld ikke utgjøre over $\frac{9}{10}$ av låneverdien, og, hvis lånet gis til opprettelse eller erhvervelse av bruket, ikke over $\frac{9}{10}$ av den virkelige kjøpesum, i tilfelle tillagt byggetakstsummen. Heftelser, som består i årlig utredsel, ansettes til utredselens 25-dobbelte beløp. Føderåds verdi ansettes efter småbruksnevndens skjønn, dog ikke under den årlige utredselens 5-dobbelte beløp.

Heftelser og utredslar, som hviler på et bruk, som småbruk blir utskilt fra, kan dog, når det anses ubetenkelig, efter anbefaling av småbruksnevnden og med samtykke av herrestyret settes ut av betraktning.

§ 18.

Ansøking om laan stiles til banken og sendes av laansøkeren til smaabruksnevndens formand. Den skal være ledsaget av en beskrivelse av smaabruket med hus og gi opplysning om kjøpesum og andre kjøpevilkaar, hvis laanet gjælder opprettelse eller erhvervelse av bruket, og om pantegjæld og andre heftelser, hvis det er til betaling av gjæld. Søkes der om laan til opførelse av nye eller utbedring av ældre bygninger, skal laansøkeren opplyse om utstrækningen av de arbeider, han agter at utføre, og gi et omkostningsoverslag.

Bankens styre fastsætter skema for ansøking og beskrivelse.

§ 19.

Naar ansøkingen er mottatt av smaabruksnevndens formand, træder nævnden sammen og avgir erklæring, om laansøkeren fylder vilkaarene i § 11, og om han ellers har saadanne egenskaper, at han bør faa laanet.

Svarer nævndens flertal ja hertil, og der iøvrig ikke foreligger noget, som flertallet paa forhaand finder bør utelukke laansøkeren fra at faa laan, befares bruket av et arbeidsutvalg, som bestaar av formanden og to medlemmer av nævnden, som formanden utser for hver sak; den ene skal være jordbrukskyndig og den anden bygningskyndig.

Under befaringen skal arbeidsutvalget:

- a. fastsætte brukets takstsum. Jord og hus værdsættes særskilt. Taksten skal sættes efter den værdi, eiendommen antages at ha i handel og vandel og saaledes, at der ved skjønnets ikke tages hensyn til, om laansøkeren faar laan i banken til billigere rente end den, som gjælder paa pengemarkedet,
- b. fastsætte byggetakstsummen, hvis der søkes om laan til opførelse av nye eller utbedring av ældre bygninger. Arbeidsutvalget avgjør, hvilke byggearbeider er nødvendige (jfr. § 12, næstsidste led), utarbeider planen for disse og et rids av boligen og dens indredning, alt under tilbørlig hensyn til laansøkerens ønsker, og anslaar arbeidets kostende. Det iagttages, at bebyggelsen skal være beregnet bare til én familie. Herredsstyret kan beslutte, at planen for byggearbeidet med rids og omkostningsoverslag skal forelægges helseraadets ordfører til uttalelse om den sundhetsmæssige side ved bebyggelsen; beslutning som nævnt meddeles nævndens formand, som melder det til banken.
- c. avgi erklæring, om bruket og i tilfælde kjøpesummen fylder vilkaarene i § 12. Hvis bruket ikke har, og laansøkeren heller ikke ønsker at skaffe de for beboelse og drift nødvendige hus, skal utvalget erklære, om der er grund til fritagelse i henhold til § 12, næstsidste led.

De takster, som er nævnt foran, sker efter skema, som bankens styre fastsætter.

Skylddeling til utskillelse av smaabruk, som der søkes laan til, eller ny skyldløgning av slike bruk, kan forlanges utført av arbeidsutvalget uten særskilt betaling, forsaavidt det kan ske i forbindelse med takstbefaringen. Iøvrig gjælder reglene for almindelige skylddelingsforretningers avholdelse og tinglæsning.

Hvis nævndens flertal negter at fremme laaneandragendet (jfr. denne §'s 2det led), kan laansøkeren kræve saken forelagt herredsstyret til avgjørelse.

§ 20.

Efter befaringen og skylddelingen trer småbruksnevnden sammen til endelig behandling av låneandragendet. Nevnden avgir erklæring som nevnt i § 19 c og uttaler, om der bør gis lån og med hvilket beløp. Er nevnden ikke enig i uttalelsen fra helserådets ordfører (jfr. § 19 b i slutningen), skal den anføre sine grunner herfor.

Nevndens formann sender derefter ansøkingen med bilag, takstforretningen og uttalelsen fra nevnden samt i tilfelle fra helserådets ordfører til herredsstyret, som beslutter, om herredet garanterer overfor banken og med hvilket beløp. Hvis herredsstyret beslutter å garantere, uttaler det samtidig, om herredet stiller som vilkår for sin garanti, at lånet skal gis mot 1ste prioritets pant eller, i annet fall, etter hvilke heftelser.

Herredsstyret bør ikke garantere for lånet, hvis kjøpesummen etter nevndens skjønn ikke er rimelig i forhold til eiendomsprisene i egnen.

Avslår herredsstyret å garantere for lån til nybrottsbruk og lånsøkeren ikke har hjemstavsrett i herredet, kan staten garantere for lånet etter de regler som til enhver tid gjelder herom.

§ 21.

Fra herredsstyret sendes saken, bilagt med utskrift av beslutningen, tilbake til småbruksnevndens formann.

Har herredsstyret besluttet, at herredet garanterer for det hele lån eller for en del, og lånsøkeren i siste tilfelle erklærer, at han ønsker lånet også etter nedsettelsen, sender nevndens formann ansøkingen med bilag, takstforretningen, uttalelsen fra nevnden samt i tilfelle fra helserådets ordfører og utskriften av herredsstyrets garantibeslutning til banken.

I det tilfelle som er nevnt i § 20, 4de ledd, sender formannen søknaden med bilag til jordstyret til videre behandling.

§ 22.

Mot laantagerens tinglæste pantobligation utbetaler banken laanet til herredets kasserer eller en anden av herredsstyret opnævnt, som saa utbetaler beløpet til laantageren

etter anvisning av smaabruksnevndens formand. Den del av beløpet, som er git til byggearbeider, anvises og utbetales først, efterhvert som arbeidet under formandens tilsyn skri-der frem overensstemmende med planen. Paa ansøknning kan dog forskudsbeløp utbetales. Nye forskud gives ikke, før tidligere forskud er medgaat til planmessig utført arbeide, og sidste termin utbetales ikke, før det hele arbeide er ut-ført. Den del av laanet, som til enhver tid er ubrukt, bør gjøres frugtbringende for laantageren ved at indsættes i godkjendt sparebank.

De nærmere forskrifter om laanenes utbetaling gives av herredsstyret.

§ 23.

Til lånet er innfridd, plikter brukets eier å drive det som jordbruk på forsvarlig måte, vedlikeholde hus og nødvendige gjerder og holde husene brandforsikret for den fulle verdi i en brandforsikringsinnretning, som bankens styre godkjen-ner. Eier av nybrottsbruk plikter dessuten å dyrke op jor-den på forsvarlig måte. Ingen låntager kan uten samtykke av herredsstyret og bankens styre leie bort nogen del av jorden eller opføre noget leiehus på bruket. Småbruksnevndens formann fører tilsyn hermed, og har i det øiemed enten selv eller ved et av nevndens medlemmer å besiktige bruket hvert 3dje år, og ellers så ofte herredsstyret bestemmer. Nybrottsbruk skal dog besiktiges minst hvert år. Om de besiktigelser, som er avholdt i årets løp, sender formannen beretning til herredsstyret, som sender beretningen til ban-ken, ledsaget av sin uttalelse.

Misligholder eieren nogen av disse forpliktelser, meldes det av nevndens formann uopholdelig til herredsstyret og bankens styre. Styret kan da inndra lånet efter forskriftene i § 75, og dette skal i tilfelle av sådan misligholdelse skje, hvis herredsstyret forlanger det.

Hvis eieren, før gjelden til banken er helt innfridd, uten samtykke av herredsstyret og bankens styre overdrar bruket til andre, blir dette likeledes av nevndens formann uopholde-lig å melde til herredsstyret og til bankens styre, hvilket siste avgjør, om lånet på grunn herav blir å inndra overens-

stemmende med § 75. Inndragelse av lånet skal i sådant tilfelle skje, hvis herredsstyret forlanger det; dog kan lånet ikke inndras på grunn av overdragelsen, når den nye eier har de egenskaper, som er foreskrevet for låntagere, eller er avhenderens barn eller barnebarn, og nevnden finner kjøpesummen rimelig.

Selges eiendommen ved tvangsauksjon, foranstaltet av banken eller annen fordringshaver, til nogen, som har de egenskaper, som er foreskrevet for låntagere, blir lånet, hvis herredsstyret samtykker, å overføre på den nye eier. Når omstendighetene gjør det særlig ønskelig, skal det, hvis herredsstyret samtykker, dog også tillates, at lånet for resten av avdragstiden eller en del av denne overtas av en kjøper, som ikke har de nevnte egenskaper; hvis herredsstyret ikke samtykker, blir lånet å innbetale.

§ 24.

Gaar smaabruk ved dødsfald over til nogen anden end gjenlevende egtefelle eller en arving, som smaabruksnevnden erklærer skikket til at overta bruket, kan banken opslå laanet med 6 maaneders varsel og i mangel av betaling inddrive det overensstemmende med § 75. Opsigelse skal i saadant tilfælde ske, hvis herredsstyret forlanger det.

Samme regel gjælder, hvis bruket indløses ved ødel.

§ 25.

Når der én gang er gitt lån til et småbruk, kan der ikke gis nytt lån til samme bruk. Dog kan der gis tillegglån: til bebyggelse av bruket og til erhvervelse av skog, havu og jord, som med fordel kan tillegges bruket, når brukets låneverdi efter den nye takst og det oprinnelige lånebeløp sammen med tillegglånet ikke går over de grenser som er satt i §§ 12 og 14,

for den verdiforøkelse, som et småbruk har opnådd ved opdyrkning av dets udyrkede jord, når sådan opdyrkning er skjedd uten hjelp av offentlige midler,

til senere erhverver av bruket til innfrielse av kjøpesummen (utløsningssummen) for bruket, når dettes låneverdi

efter den nye takst og det oprinnelige lånebeløp sammen med tilleggslånet ikke går over den grense, som er satt i § 14, jfr. § 12.

De forskrifter, som er gitt i foregående paragrafer om lån til småbruk, gjelder også tilleggs lån.

Tilleggs lån forrentes etter den rentefot som blir fastsatt i henhold til § 15, 2net ledd.

Som hjelp av offentlige midler etter 3dje ledd anses det også når staten i nogen tid har dekket renten for optatte lån.

Kapitel 3.

Laan til herreder til erhvervelse og bebyggelse av landeiendomme, som agtes opstykket i smaabruk.

§ 26.

Herreder, som ønsker laan til erhvervelse av en landeiendom til utstykning i smaabruk eller til bebyggelse av slike bruk, kan faa laan paa forskud.

Naar hovedformaalet for erhvervelsen er som nævnt, kan laanet bli git, selv om herredet vil sælge bygninger og en mindre del av jorden i andet øiemed eller bruke en del av eiendommen for egen regning.

§ 27.

Forskudslaonet kan gives med indtil kjøpesummen for eiendommen, tillagt omkostningene ved erhvervelsen og det beløp, som antagelig vil gaa med til bebyggelse og til forberedende arbeider, som bedre og mer økonomisk kan utføres paa eiendommen som helhet end for det enkelte smaabruk, som: anlæg av veier og vandleidninger, tørlægning gjennom hovedavløp og større kanaler, o. lign.

§ 28.

Ansøknin g om forskudsla an skal indeholde i hovedtræk en plan for, hvad laanet agtes brukt til, og gi opplysning om kjøpesum og andre kjøpevilkaar. Skal der utføres forberedende arbeider som nævnt i § 27, maa der foreligge en plan for arbeidet fra en sakkyndig offentlig landbrukstjenestemand.

Ansøkingen, som skal være ledsaget av utskrift av herredsstyrets beslutning i saken, sendes til amtmanden, som sender den videre til banken med sin uttalelse.

Saken forelægges Kongen til avgjørelse, om det skal tillates herredet at opta forskudsloanet. Bli tilladelsen git, tilsiger banken derefter loanet og fastsætter samtidig det største beløp, som kan ventes som endelig loan.

§ 29.

For den del av den indkjøpte eiendom, som skal utstykes i smaabruk, gjælder følgende:

- a. Herredet utfører i tilfælde forberedende arbeider som nævnt i § 27.
- b. Smaabruksnævnden (§ 10) utarbeider og herredsstyret vedtar en plan for utstykingen. Hvor det gjælder plan for utstyking av store eiendomme, eller naar herredsstyret finder det paakrævet, forsterkes nævnden med vedkommende utskiftningsformand eller stedfortræder for ham, som i den anledning tilstaaes en godtgjørelse av herredet som for underutskiftninger bestemt. Smaabrukene skal fylde vilkaarene i § 12. I planen fastsættes, om smaabrukene skal bebygges for herredets regning. Naar planen er vedtat av herredsstyret, befares hvert bruk av arbeidsutvalget (§ 19), som fastsætter brukets takstsum og byggetakstsummen, hvis bebyggelse skal ske for herredets regning. Derefter blir bruket skyldsatt. Arbeidsutvalget skal følge forskriftene i § 19. Om skylddelingen gjælder nævnte paragrafs næstsidste led.
- c. Smaabrukene, i tilfælde i bebygget stand, utbydes efter herredsstyrets bestemmelse til salg eller til bortleie.

§ 30.

Naar smaabrukene sælges, gjælder følgende:

- a. Salgsprisen sættes rimelig og lav, og saaledes at der tages hensyn til, at herredet ikke skal tape paa det iverksatte kjøp.
- b. Salget sker til kjøper, som har adgang til at faa loan i banken til erhvervelsen, selv om han ikke, som foreskrevet i § 11, trenger hjelp av banken til erhvervelsen.

Om laanene gjælder i tilfælde forskriftene i kapitel 2 med de ændringer, som følger av, at brukenes laaneværdi tidligere er fastsat og skylddeling utført efter § 29.

§ 31.

Naar smaabrukene bortleies, sker det efter regler, som Kongen fastsætter efter forslag fra herredsstyret og uttalelse fra bankens styre.

Leietagerne maa fylde vilkaarene i § 11 og skal ha ret til at faa kjøpt brukene for en salgspris som nævnt i § 30 a og paa vilkaar, som Kongen fastsætter efter forslag og uttalelse som nævnt i forrige led.

§ 32.

Mot saadan sikkerhet, som herredsstyret tar god, kan det bevilge dem, som leier smaabruk av herredet, laan til brukets bebyggelse, saaledes at laanene kommer med i opgjøret av kommunens forskudsloan efter § 34.

Renten for laan som nævnt i første led maa ikke være høiere end den rente, herredet betaler for forskudsloanet. Laanene avdrages som fastsat i § 43, 2det led.

§ 33.

Forskudsloan efter § 26 kan bli staaende i 5 aar, regnet fra loanet blev tilsagt. Det kan utbetales med én gang eller efterhaanden, som det trænges til opfyldelse av kjøpevilkaarene.

Forskudsloanet forrentes som fastsat i § 15, 2det led. Renterne betales i halvaarlige terminer.

I løpet av de 5 aar kommer til avdrag paa forskudsloanet det, som indbetales til herredet ved salg av den indkjøpte eiendom. Herredet kan til enhver tid helt eller delvis tilbakebetale forskudsloanet.

Bankens styre kan under særegne omstændigheter la forskudsloanet staa yderligere i 2 aar. I denne tid gjælder det, som er foreskrevet for de første 5 aar.

§ 34.

Hvis herredet ønsker et endelig lån, skal ansøkninng herom innsendes til banken før utløpet av fristen efter § 33. Er dette ikke gjort, eller inneholder ansøkninngen ikke de for-

nødne opplysninger til oppgjør av forskuddslånet etter nedenstående forskrifter, kan bankens styre bestemme, at resten av forskuddslånet straks skal betales tilbake.

Efter fristens utløp og til forskuddslånet betales tilbake eller gjøres op, skal det forrentes med 1 pct. høiere rente enn den som er fastsatt for forskuddslån. Samme forhøiede rente skal også svares av forskuddslånet for den hele tid, hvis herredet i vesentlige stykker har fraveket den plan for, hvad lånet aktes brukt til, som er fremlagt efter § 28.

Ansøkninǵ om et endelig lån skal være ledsaget av den i § 29 b nevnte plan og de opplysninger, som er fornødne til å fastsette størrelsen av det endelige lån efter nedenstående forskrifter.

Det endelige lån består av:

- a) Summen av takstsummene og i tilfelle, av byggetakstsummene efter § 29 b for de småbruk, som kommunen ikke har solgt.
- b) Den del av overslagssummen for herredets forberedende arbeider efter § 27, som antas forholdsvis å falle på de småbruk, som herredet ikke har solgt. Størrelsen av denne forholdsvis del bestemmes av den offentlige landbrukstjenestemann, som har utarbeidet planen for de forberedende arbeider, eller, hvis han er forhindret, av en annen sakkyndig, som bankens styre opnevner.
- c) Summen av de lån, som herredsstyret har gitt dem, som leier småbruk av herredet.

Søkes der om et endelig lån, som er større enn forskuddslånet, skal saken forelegges Kongen til avgjørelse, om det skal tillates herredet å opta lånet. Ellers er approbasjon efter § 39 i lov om formannskaper på landet m. v. av 14 januar 1837 ikke nødvendig.

Det endelige lån skal ikke settes høiere enn kjøpesummen for eiendommen, tillagt omkostningene ved erhvervelsen og i tilfelle byggetakstsummene efter foranstående bokstav a og b og lån efter foranstående bokstav c. Heller ikke skal det endelige lån settes høiere enn det største beløp, som er fastsatt efter § 28, siste ledd.

Forskjellen mellem forskuddslånets oprinnelige beløp og det endelige lån utlignes mellem banken og herredet ved rede penger.

§ 35.

Det endelige laan forrentes som fastsat i § 15, 2det led.

Laanet betales tilbake i 42 aar, saaledes at renter og avdrag tilsammen ved hver termin utgjør omtrent det samme beløp.

Utenfor de fastsatte avdrag paa laanet skal herredet indbetale til banken det, som kommer ind ved senere salg av den indkjøpte eiendom og gjennom avdrag paa de laan, som er nævnt i § 32.

§ 36.

Til det endelige laan er indfridd, avgir herredsstyret hvert aar efter smaabruksnævdens indstilling beretning til banken om bruken av den del av den indkjøpte eiendom, som det endelige laan er git til. Beretningen skal være avfattet efter forskrifter, fastsat av bankens styre. Avgives ikke saadan beretning inden en frist, som bankens styre sætter, eller fyldestgjør bruken ikke lenger det formaal, som laanet tilsigtet, kan bankens styre inndra laanet efter forskriftene i § 75.

§ 37.

Banken kan gi et endelig laan med én gang, naar der foreligger saadanne opplysninger, at laanets størrelse kan fastsettes efter forskriftene i § 34. Forskriftene i nærværende kapitel gjelder da med de ændringer, som følger av, at forskudslaan ikke er git.

Kapitel 4.

Laan til opførelse, fuldførelse eller erhvervelse av egne boliger eller til betaling av gjæld paa saadanne.

§ 38.

I enhver kommune skal der være en arbeidsnevnd (bolignevnden), som kommunestyret opnevner efter forskriftene i § 10, dog således, at forskriften om gårdbrukeres sete i nevnden ikke gjelder i byene.

Om formannens og medlemmenes arbeide og godtgjørelse gjelder forskriftene i § 10 med de endringer, som følger av, at nevnden skal medvirke ved ordning av boliglån.

I herredene skal, hvis herredsstyret ikke bestemmer annerledes, småbruksnevnden efter § 10 forrette også som bolignevnd.

§ 39.

Adgang til å få lån til opførelse, fullførelse eller erhvervelse av bolig eller til betaling av gjeld på sådan har norsk statsborger, mann eller kvinne, som trenger en vesentlig hjelp for å kunne opføre, fullføre, erhverve eller beholde boligen, og som etter skjønn av bolignevnden eller etter siste års skatteligning ikke eier en formue av over kr. 3 000,00 i byene og bymessig bebyggede strøk i bygdene og kr. 2 000,00 i bygdene iøvrig, innbo ikke medregnet.

§ 40.

Den bolig, lånet gjelder, må være beregnet til høist to familier, og den tomt, som regnes med i eiendommens låneverdi (§ 41), må ikke inneholde mer enn 50 ar opdyrket eller dyrkbar jord. Til bolig regnes også dens nødvendige uthus. Låneverdien uten fradrag av kapitalisert leieavgift av tomten må i byene og bymessig bebygde strøk i bygdene ikke være over kr. 20 000,00 og i bygdene i øvrig ikke over kr. 10 000,00. Tomten, likeledes uten fradrag av kapitalisert leieavgift, må ikke ha større verdi enn kr. 3 000,00 i byene og bymessig bebygde strøk i bygdene og kr. 1 800,00 i bygdene i øvrig. Etter ansøking fra et bystyre (herredsstyre) og anbefaling fra bankens styre kan Kongen forhøie grensen for låneverdien i en by eller et bymessig bebygde strøk på landet fra kr. 20 000,00 til kr. 25 000,00, og i et herred i øvrig fra kr. 10 000,00 til kr. 12 500,00, forsåvidt det gjelder boliger, som opføres av mur, eller som skal være beregnet til to familier. Når de stedlige forhold i by tilsier det, kan Kongen likeledes, efter ansøking og anbefaling som nevnt i foregående punktum, forhøie den arealgrense, som er fastsatt i første punktum.

Forhøielse som nevnt i forrige ledd kan i bymessig bebygde strøk i bygdene skje også efter ansøking fra bystyret i tilgrensende by, når ansøkingen blir anbefalt av bankens styre og av vedkommende herredsstyre.

Når lånet er til erhvervelse av bolig, må kjøpesummen være rimelig i forhold til eiendomsprisene i kommunen.

I bygdene skal tomten, hvis den er lånsøkerens eiendom, særskilt skyldsettes. I alle tilfelle skal tomtens grenser være tydelig avmerket.

Lån til opførelse eller fullførelse av boliger bør gå foran lån til erhvervelse av boliger og disse siste lån gå foran lån til betaling av gjeld på boliger.

Lån til boliger på leiet grunn må bare tilstås, hvis leietiden er fastsatt således, at den ikke utløper eller uten samtykke av banken og den kommune, som har garantert for lånet, kan utløpe i den tilbakebetalingstid, som gjelder for lånet. Dessuten må leietageren ha rett til ved leietidens utløp å innløse tomten etter dens verdi på innløsningstiden, for såvidt ikke eieren vil overta de hus, som er opført på tomten, etter lovlig skjønn. Det som er fastsatt foran i dette ledd av paragrafen, gjelder dog ikke, hvis grunnen eies av staten, en kommune eller noget offentlig fond.

§ 41.

Takstsummene for:

- a. tomten og i tilfelle hus etter verdi i handel og vandel, med fradrag for leiede tomters vedkommende av den årlige leieavgifts 25-dobbelte beløp (eiendommens takstsum),
 - b. omkostningene ved det planlagte byggearbeide (byggetakstsummen)
- utgjør eiendommens låneverdi.

§ 42.

Lån mot kommunegaranti må ikke utgjøre mer enn $\frac{9}{10}$ av eiendommens låneverdi og heller ikke mer enn $\frac{9}{10}$ av den virkelige kjøpesum, i tilfelle tillagt byggetakstsummen.

Lån uten kommunegaranti må ikke utgjøre mer enn $\frac{5}{10}$ av låneverdien og heller ikke mer enn $\frac{5}{10}$ av den virkelige kjøpesum, i tilfelle tillagt byggetakstsummen.

Intet lån må være over kr. 6 000,00 i byene og bymessig bebyggede strøk i bygdene og kr. 4 500,00 i bygdene iøvrig. Dog kan Kongen, for såvidt det gjelder boliger, som opfø-

res av mur, eller som skal være beregnet til to familier, forhøie lånegrensen i by og bymessig bebyggede strøk i bygdene til kr. 7 500,00 og i et herred iøvrig til kr. 5 600,00, når bystyret (herredsstyret) søker om det, og ansøkingen blir anbefalt av bankens styre. Forhøielse som nevnt kan i bymessig bebyggede strøk i bygdene skje også efter ansøking fra bystyret i tilgrensende by, når ansøkingen blir anbefalt av bankens styre og av vedkommende herredsstyre.

§ 43.

Lån til opførelse eller fullførelse av bolig forrentes med 4¹/₂ pct. Lån til erhvervelse av bolig og til betaling av gjeld på bolig forrentes efter den rentefot, som fastsettes i henhold til § 15, 2net ledd. For det enkelte lån blir den rente uforandret, som gjaldt, da lånet blev tilsagt av banken.

Lånene til opførelse, fullførelse eller erhvervelse av bolig er avdragsfrie de første 2 år og betales tilbake de følgende 28 år i halvårige terminer, således at renter og avdrag tilsammen ved hver termin utgjør omtrent det samme beløp.

Lån til betaling av gjeld på bolig tilbakebetales i 28 år i halvårige terminer, således at renter og avdrag tilsammen ved hver termin utgjør omtrent det samme beløp.

§ 44.

Til sikkerhet for ydet laan skal banken ha panteret i eendommen med hus og forsikringssum. Forskriftene i § 17 finder tilsvarende anvendelse. Desuten skal der stilles kommunegaranti, undtagen naar det gjælder laan, som er git i henhold til § 1, II.

Garantien stilles av den kommune, hvor boligen skal opføres, fuldføres, erhverves eller, naar det er spørsmål om laan til betaling av gjæld, der, hvor boligen ligger. Dog kan en by garantere for en laansøker, som bor eller har sit erhverv i byen, men vil opføre, fuldføre eller erhverve bolig i et herred, forsaavidt herredsstyret samtykker heri.

§ 45.

Ansøking om laan stiles til banken. Naar der søkes laan i henhold til § 1, II, og i det tilfælde, som er nævnt i § 44,

sidste punktum, sendes ansøkningsen til bolignævdens formand i den by, hvor laansøkeren bor eller har sit erhverv. Ellers sendes den til formanden i den kommune, hvor boligen skal opføres, fuldføres eller erhverves. Gjælder det laan til opførelse eller fuldførelse av hus, skal ansøkningsen ledsages av plan for byggearbeidet med rids og omkostningsoverslag. Søkes der om laan til erhvervelse av bolig, skal ansøkningsen gi opplysning om kjøpesum og andre kjøpevilkaar.

Bankens styre fastsætter skema for ansøkningsen.

§ 46.

Naar ansøkningsen er mottat av bolignævdens formand, træder nævnden sammen og avgir erklæring, om laansøkeren fylder vilkaarene i § 39. Svarer nævdens flertal ja her-til, og der iøvrig ikke foreligger noget, som flertallet paa forhaand finder bør utelukke laansøkeren fra at faa laan, befares eiendommen av et arbeidsutvalg, som bestaar av formanden og to medlemmer av nævnden, som formanden utser for hver sak; mindst én maa være bygningskyndig. Naar der søkes laan i henhold til § 1, II, og i det tilfælde, som er nævnt i § 44, sidste punktum, sker befaringsen ved et arbeidsutvalg av bolignævnden i det herred, hvor laansøkeren vil opføre, fuldføre eller erhverve bolig.

Under befaringsen skal arbeidsutvalget:

- a. fastsætte eiendommens takstsum. Tomt og hus værdsættes særskilt,
- b. gjennomgaa planen for byggearbeidet og, naar denne er godkjendt, fastsætte byggetakstsummen. Kommunestyret kan bestemme, at planen for byggearbeidet med rids og omkostningsoverslag skal forelægges helseraadets ordfører til uttalelse om den sundhetsmæssige side ved bebyggelsen; beslutning som nævnt meddeles nævdens formand, som melder det til banken,
- c. avgi erklæring, om boligen og i tilfælde kjøpesummen fylder vilkaarene i § 40.

De takster, som er nævnt foran, sker efter skema, som bankens styre fastsætter.

Kræves skylddelingsforretning, gjælder § 19, næst sidste led.

§ 47.

Efter befaringen og i tilfælde skylddelingen træder den bolignævnnd, som ved sin formand har mottat ansøkningsen (§ 45), sammen til endelig behandling av laaneandragendet. Nævnden avgir erklæring som nævnt i § 46 c og uttaler, om der bør gives laan og med hvilket beløp. Er nævnden ikke enig i uttalelsen fra helseraadets ordfører (jfr. § 46 b i slutningen), skal den anføre sine grunde derfor.

§ 48.

Søkes der om laan mot kommunegaranti, sender nævndens formand ansøkningsen med bilag, takstforretningen og uttalelsen fra nævnden samt i tilfælde fra helseraadets ordfører til kommunestyret.

Kommunestyret beslutter, om kommunen garanterer overfor banken og med hvilket beløp. Hvis kommunestyret beslutter at garantere, uttaler det samtidig, om kommunen stiller som vilkaar for sin garanti, at laanet skal gives mot 1ste prioritets pant eller, i andet fald, efter hvilke heftelser.

Kommunestyret bør ikke garantere for laanet, hvis kjøpesummen efter nævndens skjøn ikke er rimelig i forhold til eiendomsprisene i kommunen.

§ 49.

Fra kommunestyret sendes saken, bilagt med utskrift av beslutningen, tilbake til bolignævnndens formand.

Har kommunestyret besluttet, at kommunen garanterer for det hele laan eller for en del, og laansøkeren i sidste tilfælde erklærer, at han ønsker laanet ogsaa efter nedsættelsen, sender nævndens formand ansøkningsen med bilag, takstforretningen og uttalelsen fra nævnden samt i tilfælde fra helseraadets ordfører og utskriften av kommunestyrets garantibeslutning til banken.

§ 50.

Søkes der om laan i henhold til § 1, II, sender bolignævnndens formand saken til banken uten først at forelægge den for kommunestyret.

§ 51.

Mot laantagerens tinglæste pantobligation utbetaler banken laanet til kommunekassereren i den kommune, hvor boligen er opført, fuldført eller erhvervet, eller til en anden av kommunestyret opnævnt, som saa utbetaler beløpet til laantageren efter anvisning av bolignævnndens formand.

Den del av beløpet, som er git til byggearbeider, anvises og utbetales først, efterhvert som arbeidet under formandens tilsyn skrider frem overensstemmende med planen. Paa ansøking kan dog forskudsbeløp utbetales. Nye forskud gives ikke, før tidligere forskud er medgaat til planmæssig utført arbeide, og sidste termin utbetales ikke, før det hele arbeide er utført. Den del av laanet, som til enhver tid er ubrukt, bør gjøres frugtbringende for laantageren ved at indsættes i godkjendt sparebank.

De nærmere forskrifter om laanenes utbetaling gives av kommunestyret.

§ 52.

Til laanet er indfridd, pligter laantageren at vedlikeholde de pantsatte hus, at holde dem brandforsikret for den fulde verdi i en brandforsikringsindretning, som bankens styre godkjender, og at behandle forsvarlig den jord med tilbehør, som tilligger eiendommen. Tilsynet hermed føres av bolignævnndens formand i den kommune, hvor boligen er. Forskriftene i § 23, 1ste leds næstsidste og sidste punktum, finder tilsvarende anvendelse. Finder formanden, at laantageren ikke oppfyller de nævnte forpligtelser, melder han det til bankens styre og i tilfælde til det kommunestyre, som har garantert for laanet. Styret kan da inndra laanet efter forskriftene i § 75, og dette skal i tilfælde av saadan misligholdelse ske, hvis kommunestyret forlanger det.

Gaar boligen ved frivillig overdragelse, tvangsauktion eller dødsfald over til ny eier, gjælder forskriftene i § 23, 3dje og 4de led og § 24, 1ste led, dog saaledes, at kommunestyret ikke har noget med saken, hvis laanet er git i henhold til § 1, II.

§ 53.

Naar laan er git til bolig paa leiet grund, kan der gives tillægslaan til erhvervelse av tomten. Likesaa kan der gives tillægslaan:

til yderligere byggearbeider paa en eiendom, som der før er git laan til, og

til senere erhverver av eiendommen til indfrielse av kjøpesummen (utløsningssummen).

Eiendommens og det nye byggearbeides hele laaneværdi efter den nye takst og det oprindelige laanebeløp sammen med tillægslaanet maa ikke gaa over de grænser, som er sat i §§ 40 og 42.

De forskrifter, som er git i foregaaende paragraffer om laan til boliger, gjælder ogsaa tillægslaan.

Kapitel 5.

Laan til byggeselskaper til opførelse av boliger.

§ 54.

Byggeselskap, som har til formaal at faa istand egne hjem, kan faa laan hertil mot kommunegaranti. Garantien stilles av den kommune, hvor boligene agtes opført, eller, hvis herredsstyret i denne kommune samtykker, av en anden kommune.

Selskapets vedtægter og planene for boligenes opførelse, overdragelse eller bortleie maa være godkjendt av Kongen.

Om boligenes størrelse, tomtenes utstrækning og eiendommens laaneværdi gjælder forskriftene i § 40. Adgang til at faa boligene overdrat eller tilleie har de, som fylder vilkaarene i § 39.

Laanet forrentes og avdrages som fastsat i § 43.

§ 55.

Til laanet er indfridd, avgir selskapets styre hvert aar til det kommunestyre, som har garantert for laanet, beretning om bruken av laanet og om de opførte boliger. Beretningen, som skal være avfattet efter forskrifter, fastsat av bankens styre, forelægges bolignævnden til erklæring og sendes deretter til banken, ledsaget av kommunestyrets uttalelse.

Avgives ikke beretningen inden en frist, som bankens styre sætter, eller blir det formaal, som laanet tilsigtet, ikke fyldestgjort, kan bankens styre inndra laanet efter forskriftene i § 75.

Kongen gir nærmere forskrifter om tilsyn med de for laanene opførte boliger.

Kapitel 6.

Laan til kommuner til opførelse av boliger og til erhvervelse av faste eiendomme til utstyking i boligtomter.

§ 56.

En kommune kan faa laan til opførelse av boliger i kommunen eller utenfor denne, naar formaalet er at skaffe personer, som bor eller har sit erhverv i kommunen, egne hjem. I øiemed som nævnt kan en kommune ogsaa faa laan til erhvervelse av faste eiendomme, som agtes utstykket i boligtomter.

Saafremt laanet skal anvendes til formaal som nævnt utenfor kommunen, kan det bare tilstaaes, hvis kommunestyret i det herred (den by), hvor boligen skal opføres, eller eiendommene ligger, gir sit samtykke.

Planene for boligenes opførelse, overdragelse eller bortleie eller for en eiendoms utstyking i boligtomter maa være godkjendt av Kongen.

Om boligenes størrelse, tomtenes utstrækning og eiendommenes laaneværdi gjælder forskriftene i § 40. Adgang til at faa boligene eller tomtene overdrat eller tilleie har de, som fylder vilkaarene i § 39.

Laanet forrentes og avdrages som fastsat i § 43.

§ 57.

Til laanet er indfridd, avgir kommunestyret hvert aar efter indstilling fra bolignævnden beretning til banken om bruken av laanet og om de opførte boliger. Beretningen skal være avfattet efter forskrifter, fastsat av bankens styre.

Forskriften i § 55, 2det og 3dje led, gjælder ogsaa for laan efter dette kapitel,

Kapitel 7.

Forkjøpsret for herreder til fast eiendom paa landet, som egner sig til at utstykket i smaabruk eller boligtomter.

§ 58.

Naar fast eiendom paa landet, som egner sig til at utstykket i smaabruk eller boligtomter, sælges, har det herred, som eiendommen ligger i, forkjøpsret, hvis eiendommen sælges:

- a. til fremmed statsborger, eller
- b. til korporationer, stiftelser, aktieselskaper og andre selskaper med begrænset ansvar, eller
- c. til en anden kommune, forsaavidt denne agter at bruke eiendommen til smaabruk eller boliger, eller
- d. til selskap eller sammenslutning, hvis medlemmer er personlig ansvarlige, naar nogen av medlemmene er fremmed statsborger. Det, som her er bestemt om medlemmene av ansvarlig selskap, finder tilsvarende anvendelse overfor ansvarlig medlem og kommanditist i et kommanditselskap og overfor ansvarlig indehaver og stille interessent i et stille selskap. Den, som har ydet en anden laan, hvorfor er betinget indflydelse paa bestyrelsen av laantagerens forretning eller andel i dens utbytte, blir ved anvendelsen av denne regel at anse som stille interessent i forretningen. Kongen skal dog kunne gjøre undtagelse fra bestemmelse i foregaaende og næstforegaaende punktum for bestemte indskud eller laan, hvor dette findes ubetænkelig. Hvorvidt eiendommen egner sig til at utstykket i smaabruk eller boligtomter, avgjøres med endelig virkning av smaabrugs- (bolig-) nævnden.

§ 59.

Herredet har ikke forkjøpsret efter § 58, hvis salget sker:

- a. til korporationer og stiftelser, som har helt norsk styre med sæte her i riket, og hvis formaal er almennyttig,

- eller
- b. til nogen, som har norsk indfødsret, eller
- c. gennem tvangsauktion, derunder ogsaa auktion i henhold til § 127 i lov om konkurs og konkursboers behandling av 6 juni 1863 eller til § 23 i lov om erhvervelse av vandfald, bergverk og anden fast eiendom av 18 september 1909 eller til § 21 i lov om erhvervelse av skog av 18 september 1909.

§ 60.

Herredet har ikke forkjøpsret efter § 58, hvis salget gjælder fast eiendom, som enten har en værdi av under 3 skyldmark, eller som sælges for en kjøpesum av under kr. 10 000,00.

§ 61.

Overenskomst, hvorved et herred mot vederlag gir avkald paa sin forkjøpsret, er ugyldig, og vederlaget kan efter vedkommende departements bestemmelse inddrages i statskassen.

Grund, som et herred har erhvervet ved forkjøpsret i henhold til denne lov, kan det ikke uten tilladelse av Kongen avhænde i andet øiemed end til smaabruk eller boligtomter.

§ 62.

Aktes ved den retshandel, som gir anledning til forkjøpsret til landeiendom efter § 58, jfr. § 59, avhændet anden fast eiendom eller rettighet eller løsøre, er det herred, som vil gjøre sin forkjøpsret gjældende, paa forlangende av sælgeren eller hans medkontrahent forpligtet til at la forkjøpsretten omfatte ogsaa rettigheten m. v. i den utstrækning, det forlanges.

§ 63.

Naar overenskomst er avsluttet om salg av fast eiendom, som et herred har forkjøpsret til, skal sælgeren tilby herredet at træde ind som kjøper. Tilbudet skal opgi, hvem der er kjøper, og gi oplysning om den eller de eiendomme, salget gjælder, kjøpesum eller, i det tilfælde, som er nævnt i § 66, den sum, som antages at tilsvare eiendommens værdi,

— betalings- og andre kjøpevilkaar. Videre skal sælgeren i tilfælde i tilbudet fremsætte forlangende i henhold til § 62.

Indeholder tilbudet ikke de oplysninger, som er foreskrevet i forrige led, skal ordføreren snarest mulig underrette sælgeren om manglene.

§ 64.

Naar ordføreren har mottat tilbudet, skal saken forelægges smaabruksnævnden (bolignævnden) til uttalelse. Anbefaler nævndens flertal, at herredet bruker sin forkjøpsret, foreligger ordføreren saken for herredsstyret til avgjørelse.

Hvis beslutning om at bruke forkjøpsretten ikke er fattet i lovlig herredsstyremøte med mindst to tredjedels flertal inden 6 uker, efterat ordføreren har mottat tilbud av det indhold, som er foreskrevet i § 63, ansees forkjøpsretten som bortfaldt.

Paa saadan beslutning som foran nævnt kommer § 38 i lov om formandskaper paa landet m. v. av 14 januar 1837 ikke til anvendelse. Beslutningen blir uopholdelig at meddele sælgeren.

Kongen kan efter anbefaling av vedkommende amtsting bestemme, at den frist (6 uker), inden hvilken herredsstyret skal ha fattet sin beslutning om at bruke forkjøpsretten, kan forlænges indtil 3 maaneder for et amt eller for dele av det, saafremt forholdene gjør det paakrævet.

§ 65.

Naar forkjøpsretten gjøres gjældende, indtræder den forkjøpsberettigede i den oprindelige kjøpers rettigheter og forpligtelser. Dog skal den del av vederlaget, som ikke bestaar i pengeydelse eller ydelse av føderaad, eller hvis erlæggelse er gjort avhengig av en betingelse, hvis oppfyldelse ikke ligger i herredsstyrets haand, værdsættes til et pengebeløp, som i mangel av mindelig overenskomst fastsættes ved lovlig skjøn. Kan en betinget ydelse ikke værdsættes i penger, hvilket i tvisttilfælde likeledes avgjøres ved lovlig skjøn, bortfalder ydelsen uten vederlag.

Er der i salgsvilkaarene betinget ret for sælgeren til gjenkjøp eller til at fragaa salget under betingelser, hvis oppfyl-

delse ikke ligger i herredsstyrets haand, kan en saadan gjenkjøps- eller fragaaelsesret ikke gjøres gjældende overfor herredsstyret.

§ 66.

Reglerne i foranstaaende paragraffer gjælder ogsaa, om den overdragelse, som agtes foretat, helt eller delvis er en gave. I tilbudet skal i dette tilfælde angives den sum, som antages at tilsvare eiendommens værdi, og denne sum blir at anse som den for forkjøpsretten gjældende kjøpesum, hvis ikke herredsstyret finder den for høit ansat. I saa fald kan herredsstyret la kjøpesummen fastsætte ved lovlig skjøn.

Er der i det tilfælde, som er nævnt i § 62, fastsat en fælles kjøpesum, avgjøres det ved lovlig skjøn, hvor stor del av kjøpesummen der falder paa den eiendom, forkjøpsretten gjælder, og paa rettigheten m. v.

§ 67.

Til de skjøn, som er nævnt i §§ 65 og 66, og hvortil ikke særskilt forliksmægling finder sted, maa stevning forkyndes inden 1 maaned, efterat ordføreren har mottat tilbudet, og skjønnet maa fremmes inden 1 maaned efter utløpet av den lovbestemte varselsfrist. Overskjøn maa være tilstevnt inden 14 dage efter underskjønnets avholdelse og skal likeledes fremmes inden 1 maaned efter utløpet av den lovbestemte varselsfrist.

Den frist, som er sat i § 64 for herredsstyrets beslutning, regnes fra skjønnets eller i tilfælde overskjønnets avholdelse.

Skjønsmænd saavel til underskjøn som til overskjøn opnevnes av amtmanden utenfor det eller de herreder, som er interessert i skjønnet.

§ 68.

Herredsstyret har samme krav som sælgerens medkontrahent paa, at eiendommen holdes vedlike, at den ikke skades ved hugst, bortførelse av bygning eller lignende, og at den i det hele leveres til den betingede tiltrædelsestid i den stand, hvori medkontrahenten hadde ret til at forlange den.

Overtrædelse herav straffes med bøter. Det ulovlig aavir-

kede eller dets værdi inddrages hos den skyldige eller den, paa hvis vegne han har handlet. Inddragningen sker til fordel for vedkommende herredskasse. Offentlig paatale finder ikke sted uten herredsstyrets begjæring.

Herredsstyret kan desuten kræve erstattet det tap, som det er paaført ved overtrædelsen.

Har sælgerens medkontrahent tiltraadt eiendommen, kan herredskommunen forlange, at der gjøres et fradrag i kjøpesummen, svarende til den forringelse, eiendommen retsstridig har lidt ved hugst eller anden virksomhet fra medkontrahentens side, efterat saadan tiltrædelse har fundet sted. Fradragets størrelse bestemmes ved lovlig skjøn, hvis omkostninger likeledes fratrækkes kjøpesummen. Har erhververen befestet eiendommen saaledes, at heftelsernes samlede beløb overstiger den for forkjøpet gjældende kjøpesum, er heftelserne uforbindende for herredet, forsaavidt de overstiger nævnte kjøpesum.

§ 69.

Den, som forlanger dokument tinglæst om salg av fast eiendom, som et herred har forkjøpsret til, skal godtgjøre for retsskriveren, at herredet ikke vil bruke sin forkjøpsret eller har oversittet fristen for at bruke retten. Blir dette ikke godtgjort, kan retsskriveren dog ikke negte tinglæsning; men han skal i saa fald, saavel som naar han finder det tvilsomt, om erhvervelsen er i strid med et herreds forkjøpsret, gjøre anmerkning herom i panteregistret og paa dokumentet. Anmerkningen skal av retsskriveren uopholdelig og samtidig meddeles erhververen, sælgeren, herredets ordfører og amtmanden.

§ 70.

Det paaligger lensmanden uopholdelig og samtidig at meddele herredets ordfører og amtmanden underretning, saasnart det kommer til hans kundskap, at en kjøper i strid med herredets forkjøpsret er indsat i en eiendoms besiddelse.

Lensmanden skal meddele kjøper og sælger, at han har sendt underretning som nævnt.

§ 71.

Naar ordføreren har mottat meddelelse fra retsskriveren eller lensmanden som nævnt i §§ 69 og 70, skal han indhente uttalelse i saken fra smaabruksnævnden og derefter æske herredsstyrets avgjørelse, om retshandelen skal søkes omgjort eller erhververen sat ut av besiddelsen. Fattes beslutning herom i lovlig herredsstyremøte med mindst to tredjedels flertal, skal beslutningen uopholdelig og samtidig meddeles erhververen, sælgeren og amtmanden. Om beslutningen gjælder det samme, som er sagt i § 64, næstsidste leds 1ste punktum.

§ 72.

Hvis amtmanden inden 8 uker, fra han har mottat meddelelse fra retsskriveren eller lensmanden som nævnt i §§ 69 og 70, faar saadan meddelelse fra ordføreren som nævnt i § 71, skal han fastsætte en frist, inden hvilken forholdet maa bringes i lovlig orden, saasom ved erhvervelse av erklæring fra herredsstyret om, at det frafalder sin forkjøpsret, eller ved frivillig omgjørelse av retshandelen eller ved eiendommens salg til nogen, likeoverfor hvem herredet ikke har forkjøpsret, eller ved salg til det herred, som har forkjøpsret til den. Fristen maa ikke sættes kortere end 6 maaneder eller længer end 2 aar.

Amtmandens bestemmelser efter denne paragraf blir at tinglæse og at meddele ordføreren, sælgeren og erhververen.

Kommer der ikke meddelelse fra ordføreren inden den nævnte frist, sender amtmanden underretning herom til retsskriveren, som stryker anmerkningen i panteregistret og sender underretning herom til ordføreren, sælgeren og erhververen. Likeledes skal amtmanden sende underretning som nævnt til lensmanden.

§ 73.

Oversittes den frist, som er sat i henhold til § 72, skal eiendommen efter foranstaltning av amtmanden uten forliksmægling eller varsel sælges ved tvangsauktion. Salget sker med bindende virkning for eieren eller besidderen, hans hjem-

melsmand, deres fordringshavere og konkursboer, samt dem, som har pant i eiendommen. Det foregaar før eierens eller besidderens regning og saaledes, at intet av auktionssummen utbetales ham, før hans hjemmelsmand har faat det vederlag, han har betinget sig for eiendommen. Bli'r dette vederlag ikke dækket fuldt ut, har den av kontrahenterne, som blir skadelidende, den personlige tiltale til medkontrahenten i behold.

Herredet har ret til at indtræde i auktionsbudet. Hvis det benytter denne ret, og auktionsbudet overstiger den salgssum, som oprindel'ig var avtalt, kan herredet hos den, som retsstridig har undlat at gi herredet anledning til at bruke sin forkjøpsret, kræve erstattet forskjellen mellem den oprindelige salgssum og auktionsbudet i den utstrækning, som er nødvendig for at holde herredet skadesløst.

Herredsstyrets ret efter denne paragraf er betinget av, at ordføreren inden 6 uker efter auktionens avholdelse har sendt meddelelse til auktionsforvalteren om, at herredsstyret med mindst to tredjedels flertal har fattet beslutning om at gjøre krav gjældende. Om denne beslutning gjælder det samme, som er sagt i § 64, næstsidsste leds 1ste punktum.

§ 74.

Naar der efter lov om erhvervelse av vandfald, bergverk og anden fast eiendom av 18 september 1909 søkes om tilladelse (koncession) til erhvervelse av fast eiendom, som et herred har forkjøpsret til, kan tilladelsen ikke bli git, før det er godtgjort, at herredet ikke vil bruke sin forkjøpsret eller har oversittet fristen for at bruke retten.

Forkjøpsret efter denne lov kan ikke gjøres gjældende i de tilfælde, da herredet har forkjøpsret ifølge koncessionslovgivningen.

K a p i t e l 8.

Forskjellige bestemmelser.

§ 75.

Hvis skyldige renter og avdrag av lån, som er gitt i henhold til denne lov, ikke blir betalt i rette tid, kan derav be-

regnes 1 pct. høiere årlig rente enn den rente som gjelder for lånet. Denne rente erlegges fra forfallsdag, til betaling skjer.

I mangel av betaling til fastsatt tid av renter og avdrag av lån mot pant i fast eiendom er det hele restlån forfallent til betaling, og banken har adgang til efter 6 ukers varsel i «Norsk Kunngjørelsestidende» og påfølgende kunngjørelse overensstemmende med lovgivningen om tvangsauksjoner å la pantet selge ved offentlig auksjon uten foregående innkallelse til forlikskommisjonen, søksmål og dom. Det skal dessuten stå banken fritt for å gjøre utlegg i skyldnerens løsøre, som om den hadde forfallent kommisjonsforlik for det skyldige beløp. Samme adgang til fyldestgjørelse har banken også i andre tilfelle av misligholdelse av lånene, dog så, at lånene må opsies med 6 ukers varsel.

Hvis lån, som er gitt uten pant i fast eiendom, blir misligholdt ved, at renter og avdrag ikke blir betalt i rette tid, eller på annen måte, har banken adgang til å opsi restlånet til innbetaling med 3 måneders varsel.

Lån, som er gitt i henhold til denne lov, må ikke inndrives på grunn av misligholdelse, og pant, som er stillet for lån, må ikke fraselges eieren, før den, som har garantert for lånet, er underrettet.

§ 76.

Naar tvangsauktion, herunder ogsaa konkursauktion, blir forlangt over fast eiendom, skal auktionsforvalteren undersøke, om den er pantsat til Smaabruk- og Boligbanken, og gi bevidnelse om det i auktionsforretningen. I tilfælde skal han i god tid gi melding til banken om auktionens berammelse, saa banken og den, som har garantert for lånet, kan la møte ved auktionen. Naar auktionsforvalteren forlanger bevidnelse av pantebøkerne, om banken har panteret i faste eiendomme, sker bevidnelsen uten betaling.

§ 77.

Godtgjørelse for takstforretninger efter denne lov maa ikke være større end kr. 15,00 for hver forretning. Den fast-

sættes indenfor denne grænse av bankens styre og betales av den, som søker laan i banken.

Hvor det arbeide, som helseraadets ordfører faar i anledning av denne lov, findes betydelig, kan kommunestyret bevilge ham særskilt godtgjørelse, som utredes av kommunen.

§ 78.

Naar der til opprettelse, erhvervelse eller bebyggelse av smaabruk eller til betaling av gjæld paa slike bruk, samt til opførelse, fuldførelse eller erhvervelse av egne boliger eller til betaling av gjæld paa slike boliger optages eller overtages laan i banken, betales der ikke sportler til statskassen for tinglæsning eller andre offentlige forretninger, som i den anledning maa foretages. Det samme gjælder ogsaa, naar der tilstaaes tillægslaan i banken. Overdragelsesdokumenterne m. v. er fritat for stempelavgift.

Offentlige forretninger og dokumenter i anledning av et herreds bortleie av småbruk i henhold til § 29 c, jfr. § 31, er likeledes fritat for sportler til statskassen og stempelavgift.

§ 79.

Enhver som har adgang til å få lån efter denne lov kan hos småbruks- eller bolignevndens formann få avtrykk av loven og av de gjeldende forskrifter og skjemaer.

§ 80.

Bankens styre avgjør, om et strøk i en bygd skal ansees som bymessig bebygget efter forskriftene i §§ 39, 40 og 42.

§ 81.

En kommune kan overta ansvar for lån efter denne lov (bykommune bare efter kapitlene 4, 5 og 6) for et beløp, som ikke samtidig må utgjøre over kr. 500 000,00, dog således, at Kongen, når kommunens størrelse eller andre særlige omstendigheter gjør det ønskelig, kan forhøie grensen.

§ 82.

Til fremme av sund og hensiktsmessig bebyggelse kan Kongen, efter forslag fra bankens styre, gi nærmere forskrifter om byggetegninger samt om opførelsen og innretningen av de boliger, som der ydes lån til efter denne lov.

§ 83.

Særskilt for Finnmark gjelder følgende:

1. For herred eller deler av et herred, hvor de økonomiske forhold gjør det nødvendig, kan Kongen efter ansøking fra herredsstyret og anbefaling av bankens styre fastsette, at lån til opførelse eller fullførelse av boliger samt til opførelse av nye beboelseshus istedenfor eldre utjenlige sådanne skal kunne gis mot en rente av 3 pct. og med en tilbakebetalingstid av 42 år (uten avdragsfrihet). Lån kan tilstås, selv om tomten er over 50 år dyrket eller dyrkbar jord; dog må dens verdi ikke være større enn bestemt i lovens § 40.
2. Lån som nevnt kan utgjøre eiendommens fulle låneverdi, når denne ikke overstiger kr. 5 000,00. Dog må intet lån være større enn den virkelige kjøpesum, i tilfelle tillagt byggetakstsummen.
3. Til sikkerhet for lån som nevnt godtas, foruten pant efter § 17, 1ste ledd og § 44, 1ste ledd, garanti av vedkommende herred for 2/10 av mulig tap ved lånet.
4. Lån som nevnt tilstås lånsøkere, som har så dårlig råd, at de ikke kan ta lån efter denne lov på de almindelige vilkår. Herom skal nevnden og herredsstyret avgi erklæring, når låneansøkingen sendes til banken.
5. Når herredets utstrekning eller samferdselsforhold gjør det ønskelig, kan Kongen efter ansøking fra herredsstyret og anbefaling av bankens styre tillate, at antallet av medlemmer i småbruks-(bolig-)nevnden økes til 12. Av grunn som nevnt og på samme måte kan det fastsettes, at nevndens formann skal ha skyss- og kostgodtgjørelse av statskassen for reiser, som han foretar i anledning av denne lov.

Bestemmelsene i denne paragraf nr. 1 til 4 skal også gjelde for herredene Kvænangen, Skjervøy, Lyngen og Sørfjord i Troms fylke.

§ 84.

Denne lov trer i kraft fra den tid, Kongen bestemmer.

Fra samme tid opheves kapitel 2, 3, 4, 5 og 6 i lov om arbeiderbruk- og boliglån av 9. juni 1903 med tilleggslove av 13. februar 1905, 24. mai 1907 og 8. august 1908.

Nærværende lov med undtagelse av kapitel 1 får, efter regler, som gis av Kongen, anvendelse på de lån, som er gitt av «Den Norske Arbeiderbruk- og Boligbank».

Loven av 23. juli 1915 er ved kgl. resl. av ²⁹/9 1916 sat ikraft fra 1. januar 1917 og lovforandringene av 9. august 1918 ved kgl. resl. av ¹⁴/4 1919 fra 1. juli 1919, dog således, at lovens bestemmelser om adgangen til å erholde lån til betaling av gjeld på småbruk og boliger inntil videre ikke gjøres gjeldende.

