

## Forslag

til

### Lov om udlån til statshusmandsbrug m. m.

Fremsat den 16. december 1959 af *landbrugsministeren*.

**§ 1.** Til de i statshusmandsloven omhandlede formål kan der af jordfondens midler i finansåret 1960-61 anvendes

- a) 6 mill. kr. til erhvervelse af jord til udstykning af selvstændige brug og tillægsparcereller, til udførelse af fornødne grundforbedringsarbejder på de indkøbte arealer, til anlæg af de for udstykning af arealerne nødvendige veje samt el- og vandforsyningsanlæg og til beplantning af de til landbrug uegnede arealer i henhold til nævnte lovs §§ 9 og 50,
- b) 1 mill. kr. til erhvervelse af jord til oprettelse af havelodskolonier i henhold til lovens § 7,
- c) 3,5 mill. kr. til lån til opførelse eller overtagelse af bygninger, el-installation og etablering i henhold til lovens §§ 17, 18, 19 og 20 samt
- d) 0,4 mill. kr. til tillægslån og etableringslån i henhold til lovens §§ 55 og 56.

*Stk. 2.* Til nævnte lovs formål kan der af statskassen i finansåret 1960-61 anvendes

- a) 15 mill. kr. til lån til jordkøb, opførelse eller overtagelse af bygninger, el-installation og etablering samt el- og vandforsyningsanlæg i henhold til lovens § 30, jfr. §§ 31, 33 og 50.
- b) 3 mill. kr. til lån til erhvervelse af tillægsgjord, opførelse af bygninger, og etablering i henhold til lovens § 30, jfr. § 34,
- c) 1 mill. kr. til tillægslån og etableringslån i henhold til lovens § 55 og 56,
- d) 0,5 mill. kr. til lån i henhold til lovens § 59,
- e) 0,4 mill. kr. til lån i henhold til lovens §§ 60 og 61,
- f) 0,3 mill. kr. til anlæg af adgangsveje,

fortrinsvis i særlig tyndt befolkede egne i henhold til lovens § 45, sidste punktum, samt

- g) 25 000 kr. i tilskud efter lovens § 63.

**§ 2.** Lån til nedennævnte formål må ikke overstige følgende beløb:

- a) til jordkøb til nye selvstændige landbrug 20 000 kr., undtagelsesvis dog 24 000 kr.,
- b) til jordkøb til nye selvstændige gartnerier og havebrug 10 000 kr., undtagelsesvis dog 13 000 kr.,
- c) til opførelse af bygninger til nye selvstændige mindre landbrug 59 000 kr., større landbrug dog 62 000 kr. og i særlige undtagelsestilfælde 67 000 kr.,
- d) til opførelse af bygninger, bortset fra drivhuse, til nye selvstændige gartnerier og havebrug 53 000 kr. med fradrag af lån ydet efter litra h,
- e) til overtagelse, til- og ombygning af bygninger på stamparcereller 67 000 kr.,
- f) til el-installation 2 500 kr.,
- g) til etablering 7 000 kr.,
- h) til opførelse af drivhuse 26 500 kr.,
- i) tillægslån i henhold til statshusmandslovens § 55 40 000 kr. med fradrag af tidligere modtagne lån, herunder til opførelse af drivhuse højst 26 500 kr. med fradrag af tidligere hertil ydede lån,
- j) gartnerilån i henhold til lovens § 60 10 000 kr., i særlige tilfælde dog 16 000 kr., samt
- k) frugtavlslån i henhold til lovens § 61, stk. 1, 10 000 kr. og i henhold til samme paragrafs stk. 2, 7 500 kr.

*Stk. 2.* Tilskud til oprettelse af havelodskolonier efter nævnte lovs § 63 må ikke overstige 10 kr. pr. 100 m<sup>2</sup> årlig.

**§ 3.** Lån i henhold til denne lov forrentes med  $2\frac{1}{4}$  pct. halvårlig fra lånets anvisning. Renter og afdrag erlægges ved faste halvårsydelse, dog med de ændringer, som følger af renters omregning i henhold til statshusmandslovens § 51.

*Stk. 2.* Af lån efter § 2, litra a-d og f-h, til oprettelse af et nyt selvstændigt brug er dog  $\frac{1}{5}$  rente- og afdragsfri.

*Stk. 3.* Af lån efter § 2, litra e-h, til overtagelse af en stamparcel kan rente- og afdragsfrihed indrømmes for et efter forholdene lavere ansat beløb.

*Stk. 4.* Når lånenes rente- og afdragspligtige del er indfriet, dog tidligst 60 år efter lånenes anvisning, afskrives på debitorens begæring lånebeløb, som henstår rente- og afdragsfri.

**§ 4.** Lån i henhold til § 2, litra a-g, til oprettelse af et nyt selvstændigt brug eller overtagelse af en stamparcel ydes som et samlet lån, der sikres ved 1. prioritets pant i ejendommen efter eventuel jordrente. Lånet afvikles ved halvårsydelse på 2,42 pct. af lånets oprindelige rente- og afdragspligtige beløb og henstår i øvrigt uanset ejerskifte i 60 år fra lånets anvisning uopsigeligt fra debitorens side. Pantebrevet står tilbage for kredit- og hypotekforeningslån samt for sparekasselån, ydet alene mod pant i ejendommen, forsåvidt samtlige i henhold til statshusmandsloven indestående statsmidler er pantsikret indenfor 120 pct. af pantets ejendomsværdi.

*Stk. 2.* Lån i henhold til statshusmandslovens §§ 20, 34, 55 og 56, jfr. § 19, bortset fra lån til opførelse af drivhuse, sikres som et samlet lån, der forrentes og afdrages med faste halvårlige ydelser på 2,7 pct. af lånets oprindelige hovedstol. Indestår i ejendommen ældre tilsvarende lån, kan ydelse af ny lån betinges af, at lånene sammenlægges, således at ovennævnte halvårsydelse fastsættes på grundlag af lånenes samlede oprindelige hovedstol, eventuelt med fradrag af en del af det på de ældre lån afdragne beløb. I særlige tilfælde kan lånets afdrags-tid afkortes ved, at halvårsydelsen forhøjes, enten for lånets samlede løbetid eller for et i hvert enkelt tilfælde fastsat antal halvårsterminer, dog ikke udover 4 pct. af den oprindelige hovedstol. Ydes alene lån til el-installation, fastsættes halvårsydelse

til sidstnævnte størrelse. Når lån af betydelig størrelse ydes i anledning af omfattende udvidelse af jordtilliggendet og bygningerne til en ejendom, der herved væsentlig ændrer karakter og opnår en for en families beskæftigelse og underhold passende størrelse, jfr. statshusmandslovens § 12, stk. 1, kan landbrugsministeren undtagelsesvis efter indstilling af jordlovsudvalget tillade, at lånet forrentes og afvikles efter reglerne i § 3, stk. 3, og nærværende paragrafs stk. 1.

*Stk. 3.* For lån, som ydes til opførelse af bygninger i andre materialer end almindeligt murværk, kan landbrugsministeren fastsætte afdragstillæg til de i stk. 1 og 2 nævnte halvårsydelse.

*Stk. 4.* Lån til opførelse af drivhuse i henhold til § 2, litra h og i, samt lån i henhold til nævnte paragrafs litra j og k ydes som særskilt lån. De af litra h, i og j omfattede lån er afdragsfri i 2 år, hvorefter halvårsydelse udgør 4,7 pct. af lånets oprindelige rente- og afdragspligtige beløb, medens et af litra k omfattet lån er afdragsfrit i indtil 10 år, hvorefter halvårsydelse udgør 6,3 pct. af lånets oprindelige hovedstol.

*Stk. 5.* Af lån i henhold til statshusmandslovens § 50, stk. 2-3, og § 59 udgør halvårsydelse henholdsvis  $3\frac{3}{4}$  pct. og  $2\frac{3}{4}$  pct. af lånets oprindelige hovedstol.

*Stk. 6.* Landbrugsministeren fastsætter efter forhandling med finansministeren nærmere regler om lånenes udbetaling.

**§ 5.** Til nedbringelse af renteudgifterne ved et nyt selvstændigt brug eller en overtagelse af stamparcel nedsættes halvårsydelsen af lån i henhold til § 4, stk. 1, jfr. § 3, samt evt. jordrente i hvert af de første fire halvår efter oprettelsen med 37,5 pct. og i hvert af de følgende 6 halvår med 15 pct.

**§ 6.** Denne lov, som ikke gælder for Færøerne og Grønland, træder i kraft den 1. april 1960. Samtidig ophæves lov nr. 56 af 4. marts 1959 om udlån til statshusmandsbrug m. m.

*Stk. 2.* Bestemmelserne i §§ 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse i finansåret 1961-62, medmindre andet fastsættes ved ny udlånslov, jfr. statshusmandslovens § 17, stk. 1.

*Stk. 3.* Bestemmelserne i §§ 3-5 kan brin-

ges i anvendelse på uberigtigede lån bevilget inden denne lovs ikrafttræden.

*Stk. 4.* Såfremt der i et finansår ikke bliver anvendelse for det fulde beløb, som er bevilget af statskassen eller jordfondens midler til et af de foran omhandlede formål, kan det overskydende beløb med landbrugs-

ministerens samtykke efter forhandling med finansministeren anvendes i det følgende finansår eller i samme finansår til andet formål, der gennemføres ved udlån fra samme långiver i henhold til statshusmandsloven.

### Bemærkninger til lovforslaget.

Lovforslaget er i overensstemmelse med det forslag, som er udarbejdet af den ved landbrugsministeriets skrivelse af 26. august 1957 nedsatte kommission og optaget i kommissionens 2. betænkning af 18. november 1959.

Kommissionsforslaget er tiltrådt af et flertal inden for kommissionen, idet det dog med hensyn til rådighedsbeløbene i § 1 og maksimumsbeløbene for statslån i § 2 er forudsat, at der på sædvanlig måde ved fremsættelse af lovforslaget i henhold til statshusmandslovens § 17 af landbrugsministeriet tages stilling til spørgsmålet om eventuelle forslag til ændringer under hensyn bl. a. til prisbevægelserne.

Efter en af det statistiske departement foretagen beregning af omkostningerne ved opførelse af husmandsbygninger har der i tiden fra 15. august 1958 til 20. august 1959 været en stigning på ca. 2,0 pct. i byggeomkostningerne. Det normale maksimumsbeløb for byggelån, der for byggesæsonen 1955 udgjorde 52 000 kr. og i byggesæsonen 1959 ifølge den gældende udlånslov udgør 57 000 kr., d. v. s. en stigning på ca. 9,6 pct., har imidlertid ikke fuldt ud fulgt stigningen i det statistisk opgjorte omkostningsniveau, som i det tilsvarende tidsrum fra 15. august 1954 til 15. august 1958 er steget med ca. 12,3 pct., hvilken stigningsprocent efter opgørelsen pr. 20. august 1959 er forhøjet til ca. 14,5 pct.

Under hensyn hertil foreslås i overensstemmelse med indstilling fra statens jordlovsudvalg, at den gældende udlånslovs maksimumsbeløb for lån til opførelse af bygninger forhøjes med 2 000 kr. for ny selvstændige brug, således at maksimumslåne for det kommende finansår foreslås forhøjet til 59 000 kr. for husmandsbrug (ca. 13,5 pct. højere end i byggesæsonen 1955), 62 000 kr. — undtagelsesvis dog 67 000 kr. — for større brug, 67 000 kr. for stamparceller, 53 000 kr. for gartnerier og højst det halve af sidstnævnte beløb eller 26 500 kr. til opførelse af drivhuse.

Endvidere foreslås under hensyn til jordprisernes fortsatte stigning en af jordlovsudvalget indstillet forhøjelse med 2 000 kr. af maksimumsbeløbene for lån til jordkøb til nye selvstændige landbrug, således at maksimumsbeløbene herfor forhøjes til 20 000 kr., undtagelsesvis dog 24 000 kr.

Det for beregningen af tillægslån gældende særlige rammebeløb er i forslaget optaget med den i kommissionsforslaget foreslåede forhøjelse fra 30 000 kr. til 40 000 kr., jfr. bemærkningerne til forslagets § 2.

Med hensyn til forslagets enkelte bestemmelser henvises i øvrigt til følgende af kommissionen udformede bemærkninger:

#### Til § 1.

Paragraffen, der svarer til paragrafferne 1 og 2 i den gældende udlånslov (lov nr. 56 af 4. marts 1959), fastsætter for finansåret 1960-61 *rådighedsbeløbene* af jordfonden (*stk. 1*) og af statskassen (*stk. 2*) til gennemførelse af statshusmandslovens formål. I de foregående udlånslove er der af hensyn til rettidig tilrettelæggelse af administrationen, herunder afhændelsen af statsjord, fastsat rådighedsbeløb for 2-3 finansår uanset, at statshusmandslovens § 17, *stk. 1*, forudsætter gennemførelse af en udlånslov forud for hvert finansår. I lovforslaget, der i overensstemmelse med sidstnævnte forudsætning fastsætter rådighedsbeløbene alene for det kommende finansår, er det ovennævnte administrative behov for hjemmel til at disponere over noget længere sigt tilgodeset ved bestemmelsen i § 6, *stk. 2*.

Rådighedsbeløbene er i forslaget optaget med samme beløb som i den gældende udlånslov.

#### Til § 2.

I paragraffen er optaget samtlige *maksimumsbeløb* for lån (*stk. 1.*) og tilskud (*stk. 2.*) efter statshusmandsloven.

I *stk. 1*, litra i, foreslås det i statshusmandslovens § 55, *stk. 2*, omhandlede beløb, som tillægslån sam-

menlagt med tidligere ydede lån normalt ikke må overstige, forhøjet med 10 000 kr. til 40 000 kr. Det gældende maksimumsbeløb på 30 000 kr. er oprindeligt fastsat i lov nr. 340 af 9. juni 1948 og er siden optaget uændret i de årlige udlånslove.

Med hensyn til forhøjelse af maksimumsbeløbene for lån til opførelse af bygninger samt for lån til jordkøb til ny selvstændige landbrug henvises til det i de indledende bemærkninger til lovforslaget anførte.

De øvrige beløb er i forslaget optaget med samme størrelse som efter den gældende udlånslovs §§ 4, 6, 7 og 10.

### Til § 3.

Paragraffen fastsætter de almindelige regler om statslånenes *forrentning og afvikling*.

I *stk. 1, 1. punktum*, fastsættes halvårsrenten til  $2\frac{1}{4}$  pct. for lån, der ydes i henhold til udlånsloven. Herved gennemføres for den fremtidige långivning efter statshusmandslovgivningen en ensartet rentefod for samtlige lånetyper, idet lovforslaget indeholder reglerne om lånevilkårene for alle disse lånetyper i modsætning til de foregående udlånslove, der kun har fastsat lånevilkårene for en del af lånetyperne, medens de nærmere regler for andre lånetyper har været fastsat i statshusmandsloven, jfr. dennes § 16, stk. 2, § 22, stk. 2, § 50, stk. 2, § 55, stk. 3, og § 59, stk. 2.

Ansættelsen af rentesatsen til  $2\frac{1}{4}$  pct. halvårlig tager sigte på en væsentlig tilnærmelse til den gennemsnitlige effektive rente på det almindelige låne-marked. Under hensyn til bevægeligheden i stats-husmændenes konjunkturbestemte rente, som ifølge denne renteforms karakter jævnlig vil have et bevægelsesforløb, der afviger betydeligt fra udsvingene i den almindelige markedsrente, har man ikke fundet mulighed for at lægge de øjeblikkelige forhold på låne-markedet til grund; men på baggrund af, at udsvingene i den konjunkturbestemte rente hidtil har vist tendens til over længere sigt at ud-ligne hinanden, har man anset det for rimeligt at søge en tilnærmelse til det gennemsnitlige rente-niveau over et længere åremål. Man har herved ment at burde lægge renteutviklingen i de sidste 60 år (svarende til den foreslåede normale løbetid på statshusmandslån) til grund. Den gennemsnitlige effektive rente af namortisable  $3\frac{1}{2}$  pct. statslån har i dette tidsrum (1900-59) udgjort 4,4 pct. Da den effektive rente af åbne kreditforeningslån normalt ligger højere end renten af namortisable stats-obligationer, anføres til sammenligning, at den gennemsnitlige effektive rente af langfristede 4 pct. lån i åbne serier i Østifternes kreditforening over en 30 års periode ifølge foreliggende opgørelser

efter gennemsnitskurser i maj måned i årene 1929-58 har udgjort 4,79 pct. (og når der bortses fra de 5 højeste og 5 laveste år i perioden 4,73 pct.), medens den gennemsnitlige effektive rente af for-nævnte statsobligationer i den samme 30 års periode har været 4,5 pct.

Den foreslåede rentesats indebærer for de fleste lånetyper en forhøjelse med  $\frac{1}{4}$  pct. halvårlig, men for enkelte lånetyper en nedsættelse med  $\frac{1}{4}$  pct. halvårlig, idet lån efter statshusmandslovens § 50, stk. 2-3, til el-forsynings- og vandforsyningsanlæg, § 60 til visse driftsomlægninger og § 61 til frugt-plantager hidtil er ydet til halvårlig rente  $2\frac{1}{2}$  pct.

Den foreslåede ændring af lånerenten medfører ingen ændringer med hensyn til jordrenten, der ligesom hidtil forudsættes beregnet med 2 pct. halvårlig, jfr. statshusmandslovens § 15, eller med hensyn til fastsættelsen af renten i tilfælde, hvor stamparceller m. v. i henhold til statshusmandslovens § 14, stk. 4, afhændes på almindelige handelsvilkår, således at sælgerpantebreve til staten forrentes i det væsentlige som i den private omsetning af landejendomme.

I *stk. 1, 2. punktum*, foreslås, at samtlige lån efter statshusmandsloven afvikles ved faste halvårs- ydelser (annuitetsydelse), der omfatter renter og afdrag. Denne afviklingsmåde anvendes efter de gældende lovreger på jordkøbslån, på den rente- og afdragspligtige del af byggelån til selvstændige brug, på lån til køb af tillægsjord og supplerer af driftsbygninger, på suppleringslån efter stats-husmandslovens § 22 ved et jordrentebuds overdragelse til nære slægtninge samt på lån til el- og vandforsyningsanlæg efter statshusmandslovens § 50, stk. 2-3, medens de øvrige lån, herunder den rentefri, men afdragspligtige del af byggelån og etableringslån, efter de nugældende regler afvikles ved faste halvårlige afdrag. For lån, hvoraf der svares konjunkturbestemt rente efter reglerne i stats-husmandslovens kap. VI, finder den faste halvårs-ydelse dog kun direkte anvendelse i perioder, hvor landbrugets forrentningsprocent er mellem 4 og 5 pct. Når forrentningsprocenten er lavere, kan renten falde indtil  $1\frac{1}{8}$  pct. halvårlig, og når for-rentningsprocenten er højere, kan renten — bortset fra de første 6 halvårsterminer efter brugets opret-telse, jfr. statshusmandslovens § 51, stk. 3, — stige indtil  $3\frac{1}{4}$  pct. halvårlig. Den del af halvårsydelsen, som udgør afdrag, ændres ikke i de nævnte tilfælde.

I *stk. 2-4* indeholdes reglerne om rente- og af-dragsfrihed for en del af det statslån, der ydes til jordkøb, opførelse af bygninger, el-installation og etablering ved oprettelse af et nyt selvstændigt brug eller overtagelse af en stamparcel, idet det

i *stk. 2* foreslås, at  $\frac{1}{5}$  af lånet til oprettelse af et nyt selvstændigt brug (på ny gartneribrug tillige  $\frac{1}{5}$  af det særlige drivhuslån) er rente- og afdragsfri, og i *stk. 3* foreslås, at der ved overtagelse af en stamparcel kan indrømmes rente- og afdragsfrihed for et efter forholdene lavere ansat beløb.

Efter den gældende udlånslov er  $\frac{1}{5}$  af byggelån til ny selvstændige brug rente- og afdragsfri. Denne regel gælder ikke for lån til opførelse af drivhuse eller byggelån i stamparceller. Den foreslåede regel betegner således en væsentlig udvidet anvendelse af rente- og afdragsfri lånebeløb, hvilket imidlertid modsvares af, at de lånebeløb, på hvilke rente- og afdragsfritagelsen ikke finder anvendelse, fuldt ud forrentes og afdrages, medens der efter de nugældende regler er rentefrihed for væsentlige dele af de afdragspligtige lånebeløb, dog med pligt for debitor til eventuelt ved ejerskitte eller ekstraordinær indfrielse at efterbetale den derved opnåede rentebesparelse, jfr. statshusmandslovens § 43 samt bemærkningerne nedenfor til lovforslagets § 4.

Ved ydelsen af  $\frac{1}{5}$  af det samlede lån som et rente- og afdragsfrit lånebeløb, hvortil der ifølge den ved lovforslaget om ændringer i statshusmandsloven foreslåede ændring af sidstnævnte lovs § 43 ikke er knyttet noget efterbetalingskrav for besparet rente, tilsigtes *dels* at sikre husmanden en økonomisk lempelse til udligning af de med opførelse og etablering af et nyt brug forbundne meromkostninger i forhold til køb af en tilsvarende landbrugs-ejendom, *dels* at sikre staten et middel til at yde kvalificerede mindrebemidlede købere lettelser i forhold til mindre kvalificerede købere med hensyn til de økonomiske muligheder for at erhverve bruget, når det udbydes til salg, idet staten da ifølge reglerne i statshusmandslovens § 43 efter omstændighederne vil kunne kræve, at det hidtil rente- og afdragsfri lånebeløb undergives rente- og afdragsvilkår, som kan gradueres efter den ny ejers kvalifikationer og købesummens størrelse, eller eventuelt kræve lånebeløbet indfriet.

For så vidt der uanset foranstående henstår et rente- og afdragsfrit lånebeløb i ejendommen, når den øvrige del af lånet er indfriet, dog tidligst 60 år efter lånets anvisning, foreslås det i *stk. 4*, at det rente- og afdragsfri beløb skal afskrives på debtors begæring. Er indfrielsen sket inden 60 års forløb, vil således et resterende rente- og afdragsfrit lånebeløb i det mellemliggende tidsrum henstå som en spærreprioritet, der eventuelt ved ejerskitte eller misligholdelse af husmandsforpligtelserne kan kræves indfriet eller undergivet rente- og afdragspligt, hvorefter adgangen til vederlagsfri afskrivning bortfalder.

Herved opnår det foreslåede rente- og afdragsfri lånebeløb en væsentlig videregående spærrefunktion end den efter den gældende udlånslov rente- og afdragsfri femtedel af byggelånet, som — for så vidt beløbet ikke forinden ved ejerskitte er indfriet eller inddraget under rente- eller afdragspligt — skal afskrives fuldt ud, når der er forløbet 20 år efter lånets anvisning, og kan nedskrives med  $\frac{1}{10}$  årlig allerede fra det 11. år.

Det rente- og afdragsfri lånebeløb vil således i visse tilfælde, især hvor ejendommen overdrages på rimelige vilkår fra generation til generation inden for samme familie, kunne få karakter af et tilskud.

#### Til § 4.

A. Paragraffen, der fastsætter de nærmere regler om de enkelte lånetypers *sikring* og *afvikling*, opdeler lånene i 3 grupper:

- a) lån, der ydes til oprettelse af selvstændige brug eller overtagelse af stamparceller, og som afvikles over ca. 60 år ved, at renter og afdrag erlægges som faste halvårslige annuitetsydelse (stk. 1),
- b) lån, der ydes til supplering og anden forbedring af bestående mindre brug eller til visse fællesforanstaltninger, og som afvikles over ca. 19-41 år ved faste halvårslige annuitetsydelse (stk. 2 og 5), samt
- c) lån, der ydes til drivhuse, til frugtplantager og til omlægning til gartneridrift, og som efter en afdragsfri periode afdrages med faste halvårslige annuitetsydelse indenfor en samlet løbetid af 17-20 år (stk. 4).

B. Efter den gældende udlånslov finansieres et nyt selvstændigt mindre landbrug således:

1) *Til køb af jord* — i tilfælde hvor jorden ikke overtages fra staten mod halvårlig betaling af jordrente, jfr. statshusmandslovens §§ 14 og 15 — ydes et *jordkøbslån* på normalt 18 000 kr. med 1. prioritets pant i ejendommen. Lånet forrentes fuldt ud med 2 pct. halvårlig, men er afdragsfrit, indtil byggelånet efter 83 år er afdraget, hvorefter lånet afvikles over 55 år med faste halvårslige annuitetsydelse på  $2\frac{1}{4}$  pct. af den oprindelige hovedstol, jfr. udlånslovens § 4.

2) *Til opførelse af bygninger* ydes ifølge udlånslovens § 5 et byggelån på normalt 57 000 kr. med 2. prioritets pant i ejendommen. Lånet er opdelt i 3 dele, hver med sine særlige lånevilkår:  $\frac{1}{5}$  af lånet eller 11 400 kr. er en rente- og afdragsfri spærreprioritet, som afskrives vederlagsfrit efter 20 år. Afskrivningen kan dog påbegyndes allerede efter 10 år, jfr. udlånslovens § 8.  $\frac{2}{5}$  af lånet eller 22 800 kr. er rentefri og i de første 5 år afdragsfri, hvorefter denne del af lånet over de følgende 50 år

## F. t. l. om udlån til statshusmandsbrug m. m.

afdrages med 0,4 pct. halvårlig af det samlede låns oprindelige hovedstol.

De resterende  $\frac{2}{5}$  af lånet eller 22 800 kr. forrentes fra udbetalingen med 2 pct. halvårlig, men er afdragsfri, indtil den fornævnte rentefri, men afdragspligtige del efter 55 års forløb er afdraget, hvorefter den rentepligtige del afvikles over ca. 28 år ved faste halvårlige annuitetsydelse på 1,2 pct. af lånets samlede oprindelige hovedstol.

3) Til *installation af elektricitet* ydes ifølge udlånslovens § 6, stk. 1, et *installationslån* på 2 500 kr. med 3. prioritets pant i ejendommen. Lånet forrentes med 2 pct. halvårlig og afdrages over 20 år med  $\frac{1}{40}$  halvårlig.

Renterne af samtlige fornævnte lån omregnes efter statshusmandslovens kap. VI til konjunkturbestemt rente.

4) Til anskaffelse af *driftsløsøre* ydes ifølge udlånslovens § 6, stk. 2, *etableringslån* på 7 000 kr. med 4. prioritets pant i ejendommen. Af lånet forrentes normalt kun halvdelen. Renten er 2 pct. halvårlig og kan ikke omregnes til konjunkturbestemt rente. Den rentefri halvdel af lånet er afdragsfri de 2 første år og afdrages derefter over 5 år med  $\frac{1}{20}$  halvårlig af det samlede låns oprindelige hovedstol. Når denne del efter 7 år er afdraget, afvikles den rentepligtige halvdel af lånet med halvårlige afdrag af samme størrelse gennem de følgende 5 år.

Om afviklingsforløbet for den samlede normale belåning (84 500 kr.) på et statshusmandsbrug henvises til opstillingen på det vedføjede *bilag 1*. Det fremgår heraf, at halvårsydelse, når man bortser fra renters omregning til konjunkturbestemt rente, udgør

i 1.- 2. år:	998,50 kr. faldende til	994,76 kr.
i 3.- 5. år:	1 343,50 kr. faldende til	1 337,24 kr.
i 6.- 12. år:	1 564,00 kr. faldende til	1 484,76 kr.
i 13.- 20. år:	1 126,50 kr. faldende til	1 107,75 kr.
i 21.- 83. år:	1 044,00 kr. og	
i 84.-138. år:	405,00 kr.	

Da et jordkøbslån i almindelighed væsentlig overstiger ejendommens grundværdi ved brugets oprettelse, vil terminsydelserne af et jordrentebud normalt være lavere, indtil grundværdien ved senere vurderinger eventuelt når op på et beløb svarende til et jordkøbslån.

For stamparceller på statsjord afviger vilkårene for byggelånet fra det foran anførte ved, at hele lånet er afdragspligtigt og mindst halvdelen rentepligtigt.

For gartnerier og havebrug gælder navnlig den afvigelse, at lån til opførelse af drivhuse er afdragsfri i 2 år og derefter afdrages med  $\frac{1}{30}$  halvårlig,

ligesom renterne ikke kan omregnes til konjunkturbestemt rente.

Fæles for alle brugstyper er, at terminsydelserne er relativt lave i de første år efter brugets oprettelse, hvorved mulighederne for brugets økonomiske og driftsmæssige konsolidering og for komplettering af brugets udstyr lettes. I det 6. år er terminsydelserne nået op på maksimum for derefter at aftage, dels jævnt ved nedadgående renteydelser på de kortfristede etablerings- og installationslån, dels ved væsentlige reduktioner, når etablerings-, installations- og byggelåne er indfriet efter henholdsvis 12, 20 og — for husmandsbrug — 84 år.

C. Lovforslagets § 4, stk. 1, tager sigte på at forenkle denne långivning og *nedsatte den samlede afviklingstid* for lån til oprettelse af ny selvstændige brug og overtagelse af stamparceller. Ved fastlæggelsen af den fremskyndede tilbagebetaling af lånene er der lagt vægt på at holde terminsydelserne på i det væsentlige samme niveau som den højeste terminsydelse efter de nugældende afviklingsregler, idet det særlige behov for nedsatte terminsydelser i de første 5 år efter brugets oprettelse tilgodeses ved reglerne i lovforslagets § 5, jfr. bemærkningerne nedenfor til nævnte paragraf. Man har ikke anset det for påkrævet, at terminsydelserne, efter at de i det 6. år er nået op på maksimumsbeløbet, reduceres under lånenes efterfølgende afvikling, således som det er tilfældet efter de nugældende regler. For fastholdelsen af terminsydelserne på et uforandret niveau efter det 6. år taler ikke blot den omstændighed, at en betydelig afkortning af lånenes afdragstid (til 60 år) derved muliggøres, men tillige, at ydelsernes størrelse kan bidrage til at modvirke kapitalisering af de i lånevilkårene indeholdte lempelser, når husmanden sælger ejendommen. De konsolideringshensyn, som begrunder de særligt lempelige terminsydelser i de første år efter brugets oprettelse, kan næppe antages at gøre sig gældende med samme vægt efter en årrækkes forløb, og det behov, husmanden vil kunne have for økonomiske lettelse, når han bliver ældre, er der efter hidtidige erfaringer om prisudviklingen grund til at forvente imødekommet ved, at den faste pengeydelses relative vægt overfor leveomkostningerne, landbrugets årlige driftsudgifter og ejendomspriserne m. v. over længere sigt må antages at aftage, jfr. oversigten på det vedføjede *bilag 2*.

D. En *forenkling af vilkårene* for belåning af et nyoprettet brug er ved stk. 1 foreslået gennemført ved, at de 4 lån, der som foran beskrevet er sammensat af i alt 7 lånebeløb, hvert med sine særlige afviklingsvilkår, samles til ét lån, hvoraf den i § 3, stk 2 eller 3, omhandlede del henstår som en spærre-

prioritet, der hverken forrentes eller afdrages, medens den øvrige del af lånet forrentes og afdrages over ca. 60 år med faste halvårslige annuitetsydelse på 2,42 pct., dog med de i forslaget § 5 omhandlede særlige lempelser i de første 5 år efter brugets oprettelse.

Lånevilkårene for gartnerier og havebrug er efter forslaget de samme som for husmandsbrug, blot med den afvigelse, at lån til opførelse af drivhuse ydes som et særskilt lån på de i paragraffens stk. 4 fastsatte vilkår, og at renterne ikke er konjunkturregulerede.

For de stamparceller, der afhændes af staten på vilkår efter statshusmandsloven — hvorved bemærkes, at større stamparceller normalt afhændes på almindelige handelsvilkår, jfr. statshusmandslovens § 14, stk. 4, — er lånevilkårene ligeledes de samme som for ny husmandsbrug med de modifikationer, der følger af, at det beror på afgørelse i hvert enkelt tilfælde, om eller i hvilket omfang der skal indrømmes tilsvarende rente- og afdragsfrihed, hvilket i væsentlig grad afhænger af omfanget, hvori statslånet ydes henholdsvis til overtagelse af bestående bygninger og til istandsættelse, ombygning og eventuel udvidelse af bygningerne.

Den foreslåede forening af de nuværende normale 4 lån (på jordrentebæring 3 lån) med forskellige løbetider — etableringslån 12 år, installationslån 20 år, byggelån 83 år (på gartnerier med drivhuse dog 95 år) og jordkøbslån 138 år (på nævnte gartnerier dog 150 år) — til ét samlet lån betegner en tilbagevenden til princippet i statshusmandslovens ældste forgænger (lov nr. 39 af 24. marts 1899), hvorefter der under ét ydedes statslån for  $\frac{9}{10}$  af udgiften til jordkøb, opførelse af bygninger og anskaffelse af besætning og inventar m. v., jfr. nævnte lovs §§ 7 og 9.

*E.* Ved forslaget ændres karakteren af lempelserne for ny selvstændige brug. Disse lempelser består efter de gældende regler i, at en  $\frac{1}{5}$  af byggelånet er rente- og afdragsfri og kvitteres efter 20 års forløb, at  $\frac{2}{5}$  af samme lån er rentefri, men afdrages forlods i 6.-55. år, samt at halvdelen af etableringslånet er rentefri og afdrages forlods i 3.-7. år. Efter forslaget består lempelserne dels i, at  $\frac{1}{5}$  af det samlede lån indestår rente- og afdragsfri, indtil den vederlagsfrit afskrives efter reglerne i § 3, stk. 4, eller ved ejerskifte kræves undergivet ændrede vilkår eller indfriet, dels i nedsættelsen af halvårsydelseerne de første 5 år efter reglerne i forslaget § 5, hvorved disse ydelser bringes ned i samme niveau, som efter de nugældende regler gælder for den tilsvarende periode. Disse ændringer i forbindelse med, at rentefoden forhøjes, og at

renter og afdrag gennem hele afviklingstiden erlægges med faste halvårslige annuitetsydelse, bevirker, at lånet i en årrække afdrages langsommere end efter de nugældende regler, idet en væsentlig større del af terminsydelserne end hidtil vil indgå under brugets driftsomkostninger som en renteudgift. Heraf følger yderligere, at konjunkturomregningen af renterne efter reglerne i statshusmandslovens kap. VI vil medføre væsentlig større nedslag i halvårsydelseerne end hidtil under lave konjunkturer for landbruget samt til gengæld større forhøjelser af halvårsydelseerne under gode konjunkturer for landbruget. Med hensyn til lånets afvikling henvises i øvrigt til opstillingen på det vedføjede bilag 3.

*F.* Efter forslaget skal lån til oprettelse af ny brug eller overtagelse af stamparceller, dog med undtagelse af drivhuslån til gartnerier, *henstå uopsigelig fra debitors side uanset ejerskifte i 60 år fra lånets anvisning.* Efter den gældende lov er lånene uopsigelige fra debtors side, når der svares konjunkturbestemt rente, jfr. statshusmandslovens § 52, stk. 2, men ifølge lovens § 43 forfalder alle lån ved ejerskifte, således at det står den ny ejer frit at indfri dem.

Den foreslåede ændring tager sigte på at styrke statens muligheder for at lette navnlig velkvalificerede unge landmænds adgang til at overtage et bestående statshusmandsbrug i konkurrence med mindre kvalificerede, men bedre bemidlede købere, som stillet overfor krav om indfrielse af statslånene eller væsentlig skærpeelse af lånevilkårene har mulighed for anden finansiering af ejendoms-erhvervelsen, eller som ikke ønsker at overtage statslånene. Ved at afskære køberen fra ved indfrielse at frigøre sig for en eventuel kraftig skærpeelse af lånevilkårene, jfr. de i lovforslaget om ændringer i statshusmandsloven foreslåede nye regler i lovens § 43, må den foreslåede bestemmelse antages at kunne bidrage dels til en rimelig stabilisering af omsætningen af statshusmandsbrug, dels til over noget længere sigt at bevare de oprettede statshusmandsbrug som ejendomme, som kvalificerede unge landmænd med en rimelig opsparat kapital kan have økonomisk mulighed for at erhverve.

*G.* Endvidere indeholder forslaget en ændring af de hidtil gældende regler om statslånenes *prioritetsstilling*, idet det foreslås, at statslånet umiddelbart rykker tilbage for kreditforenings- og hypotekforeningslån samt for sparekasselån, ydet alene mod pant i ejendommen, for så vidt samtlige i henhold til statshusmandsloven indestående statsmidler (herunder en eventuel jordrenteforpligtelse med den på tidspunktet for pantsætningen ansatte jordrenteværdi) er pantsikret indenfor 120 pct.

af pantets ejendomsværdi. Den foreslåede prioriteringsadgang vil først kunne udnyttes, når der dels ved nedbringelse af statslånet, dels ved eventuelle stigninger i ejendomsværdien ved kommende vurderinger er fremkommet en i forhold til statslånets resthovedstol betydelig panteværdi, og forslaget tager sigte på at give husmanden mulighed for at udnytte den herved fremkomne realkreditbasis på den fordelagtigst mulige måde i det omfang, det er foreneligt med en betryggende sikkerhed for statslånet, hvad enten lånet optages af en ejer til forbedring af ejendommen eller afløsning af anden, mere byrdefuld gæld, eller lånet optages af en køber til delvis dækning af købesummen. Det er herved taget i betragtning, at det ikke mindst for en mindre bemiddlet køber af en ejendom med en i forhold til ejendommens værdi beskedene restgæld på statslånet vil være en fordel, at der foruden statslånet indestår eller kan optages kreditforeningslån eller lignende lån, som normalt ikke kræves indfriet ved ejerskifte.

Ved ansættelsen af rykningsgrænsen til 120 pct. af pantets ejendomsværdi er det taget i betragtning, at pantet normalt udover ejendommens jord og bygninger vil omfatte løsøreværdier.

Afgørende for den foreslåede pantsætningsadgang er den for statens pant ansatte ejendomsværdi. Er der ved vurderingen medtaget anden ejeren tilhørende jord, som ikke er omfattet af statens pant, vil pantsætningsadgangen ikke umiddelbart kunne udnyttes; i dette tilfælde vil særligt samtykke fra staten være nødvendigt, og dette vil normalt være betinget af, enten at statens pant samtidig udvides til at omfatte samtlige samvurderede arealer, eller — hvis sammenlægning ikke kan godkendes — at de pågældende arealer udskilles fra ejendommens drift og fra dens vurdering til ejendomsskyld.

H. Paragraffens *stk. 2* omfatter *långivningen til supplerings* af bestående mindre brug og *tillægslån* til tidligere for statsmidler oprettede brug, dog med undtagelse af lån til drivhuse, jfr. *stk. 4*. For disse lån er der allerede fra og med udlånsloven af 15. marts 1951 tilvejebragt ensartede afviklingsvilkår og hjemmel for sammenlægning af jordkøbs- og byggelån samt ældre tilsvarende lån til ét samlet lån, og forslagets afvigelse fra bestemmelserne i den gældende udlånslovs § 7, *stk. 1-3*, er hovedsagelig af redaktionel karakter. Dog er — ligesom for nyoprettede selvstændige brug jfr. paragraffens *stk. 1*, — reglerne foreslået udvidet til også at omfatte lån til el-installation samt lån til etablering i de undtagelsestilfælde, hvor finansiering af en betydelig udvidelse af bruget ifølge statshusmandslovens §§ 34 og 56 kan suppleres med sådant lån.

Hvor lån til de sidstnævnte formål indgår som en ikke uvæsentlig del af det samlede lån, ligesom hvor lån i øvrigt ydes til foranstaltninger, som kan forventes at tabe deres værdi over en kortere år-række, eller hvor lånets pantsikkerhed kan anses for mindre betryggende, forudsættes den foreslåede hjemmel til at afkorte lånets løbetid bragt i anvendelse, jfr. den gældende udlånslovs § 7, *stk. 1*. I tilfælde, hvor der alene ydes lån til el-installation, skal den maksimale halvårsydelse på 4 pct. ifølge forslaget altid anvendes, hvorved lånets løbetid nedsættes til 19 år, omtrentlig svarende til den for installationslån efter den gældende udlånslovs § 6, *stk. 1*, fastsatte løbetid på 20 år.

I visse tilfælde, hvor der viser sig mulighed for at supplere en ejendom med et ringe jordtilliggende op til den normale størrelse for et statshusmandsbrug, vil det til gennemførelsen af jorderhvervelsen og udvidelsen af bygningerne fornødne statslån kunne være af en sådan størrelse, at ejendommens samlede behæftelse nærmer sig et beløb svarende til det normale statslån, der ydes ved afhændelsen af en tilsvarende stamparcel på statshusmandslovens vilkår. I sådanne tilfælde kan forholdene undtagelsesvis tale for, at der indrømmes en længere afviklingstid på statslånet end sædvanligt for tillægslån, og eventuelt også at der herudover indrømmes en vis lettelse med hensyn til rente- og afdragspligt. Der foreslås derfor i § 4, *stk. 2*, sidste punktum, åbnet adgang til undtagelsesvis at bringe de for stamparceller gældende rente- og afdragsvilkår i anvendelse på tillægslån, der ydes i tilfælde af denne karakter. Dog kan de i forslagets § 5 omhandlede yderligere lempelser for de første 5 år ikke anvendes på disse lån.

I. Paragraffens *stk. 3* svarer til § 9 i den gældende udlånslov.

Af de gennem de senere år fremkomne ny typer af byggematerialer er en del fabrikater blevet godkendt af landbrugsministeriet til anvendelse i det af statshusmandsloven omfattede byggeri, idet der ved godkendelsen og fastsættelsen af betingelserne for materialernes anvendelse er lagt afgørende vægt på, om materialerne på såvel teknisk som økonomisk fyldestgørende måde vil opfylde de særlige krav, som husmandsbyggeriet — og navnlig staldbyggeriet — stiller. Godkendelserne er i almindelighed betinget af, at byggelånenes normale løbetid på 83 år nedsættes. For de fleste materialers vedkommende, navnlig byggeblokke af ren mineralsk sammensætning (tegl- og betonblokke), er lånets løbetid krævet nedsat til ca. 60 år, men for enkelte godkendte materialer, særlig af træbetontype, er lånets løbetid krævet nedsat til ca. 40 eller



ca. 50 år. Ved gennemførelse af den i lovforslaget forudsatte generelle nedsættelse af statshusmandslånenes løbetid til 60 år vil hovedparten af de godkendte nyere materialetyper således komme ind under samme lånevilkår som de traditionelle byggematerialer.

J. Paragraffens *stk. 4*, der træder i stedet for den gældende udlånslovs § 5, *stk. 3*, og § 7, *stk. 1*, sidste punktum, *stk. 4* og *stk. 5*, indeholder reglerne om afvikling af lån til *opførelse af drivhuse*, lån efter statshusmandslovens § 60 til omlægning af mindre landbrugsejendommers drift til *gartneridrift* og til varmeanlæg i drivhuse på bestående mindre gartnerier, samt lån efter statshusmandslovens § 61 til *anlæg af frugtplantager og driftsforbedringer på frugtplantager*. Efter den gældende lov afvikles disse lån efter en afdragsfri periode ved faste halvårslige afdrag. Efter forslaget afvikles lånene ved faste halvårslige annuitetsydelse, idet den hidtil gældende afdragsfri periode og samlede løbetid for lånene opretholdes uændret, således at såvel drivhuslånene som de i statshusmandslovens § 60 omhandlede særlige gartnerilån er afdragsfri i 2 år og har en samlet løbetid på 17 år, medens frugtavlslånene er afdragsfri i indtil 10 år og derefter afvikles over de følgende 10 år.

K. Paragraffens *stk. 5* indeholder afviklingsreglerne for de i statshusmandslovens § 50 omhandlede lån til *el- og vandforsyningsanlæg* og de i lovens § 59 omhandlede lån til erhvervelse af *fælles græsningsarealer*. Efter de gældende regler afvikles lån til el- eller vandforsyningsanlæg ved halvårslige annuitetsydelse over ca. 22 år, medens lån til fælles græsningsarealer afvikles ved faste halvårslige afdrag over 40 år. Efter forslaget afvikles begge lånetyper ved faste halvårslige annuitetsydelse og med en løbetid på 21 år, for så vidt angår den førstnævnte lånetype, og 38 år for den sidstnævnte lånetype.

L. Under kommissionens overvejelser vedrørende en forenkling af långivningen efter statshusmandsloven har man tillige haft opmærksomheden henvendt på mulighederne for administrative arbejdsbesparelser, herunder den videst mulige indpasning af beregning af terminsydelse og ekspeditionen af terminsopkrævninger under maskinel bearbejdelse på hulkortmaskine. Dette har under den gældende lovgivning været vanskeliggjort af den komplicerede sammensætning af den normale belåning på de enkelte brug, jfr. foranstående bemærkninger under afsnit B, men har navnlig ikke været fuldt gennemførligt i de første terminer efter et brugs oprettelse, bl. a. som følge af statslånenes ratevise udbetaling.

Den nævnte tilpasning er for fuldt udbetalte låns

vedkommende fuldtud tilgodeset ved lovforslagets regler om den samlede belånings afvikling under ét ved faste annuitetsydelse gennem hele lånets løbetid og beregningsreglerne i § 5 for de særlige lemper i de første år.

Med henblik på en forenkling for statsadministrationen med hensyn til statslånenes udbetaling samt deraf følgende arbejdsbesparelser for såvel finansministeriet som statens jordlovsudvalgs administrationskontorer er der på kommissionens foranledning ført forhandlinger med Danske Bankers Fællesrepræsentation og Danmarks Sparekasseforening om tilvejebringelse af en ordning, hvorefter *statslån til oprettelse af ny brug fremtidig udbetales pengeinstitutterne* til indsættelse på en i vedkommende husmands navn oprettet konto i det pågældende pengeinstitut, som derefter på grundlag af attestation fra vedkommende myndighed udbetaler låneraterne, efterhånden som disse forfalder.

Fællesrepræsentationen og foreningen har under hensyn til sagens særlige karakter erklæret sig villige til at henstille til de enkelte medlemsbanker og -sparekasser, at de påtager sig denne opgave mod betaling af et ekspeditionsgebyr på 25 kr. pr. byggesag, samt at de forrenter de på nævnte konti indsatte beløb med den til enhver tid gældende højeste overenskomstrente for anfordringsmidler, for tiden 3 pct. p. a.

Ved en generel gennemførelse af en sådan ordning opnås de administrative fordele, der knytter sig til, at statslånet til oprettelse af et brug udbetales under ét, ligesom det påregnes, at afgørelser vedrørende frigivelse af lånerater i et betydeligt omfang kan henlægges til de stedlige husmandsbrugskommissioner under medvirken af de til kommissionerne knyttede tilsynsførende arkitekter.

De af kontoen løbende renter vil normalt kunne forventes at dække såvel pengeinstitutts ekspeditionsgebyr som de inden bygningernes færdiggørelse forfaldne terminsydelse på statslånet, og renterne påregnes klausuleret således, at de forlods anvendes til dækning af disse ydelse.

Med henblik på gennemførelsen af en ordning efter de nævnte retningslinier er det i § 4, *stk. 6*, foreslået, at landbrugsministeren bemyndiges til efter forhandling med finansministeren at fastsætte nærmere regler om statslånenes udbetaling.

Efter de gældende regler i statshusmandslovens § 17, *stk. 3*, og § 29, *stk. 2*, kan forskud på  $\frac{9}{10}$  af jordkøbslån udbetales, når adkomst på jordlodden samt pantebrev til staten er behørigt tinglyst, og forskud på halvdelen af byggelånet kan udbetales, når bygningerne er under tag, medens statslånene

i øvrigt — herunder installationslån og etableringslån — først kan udbetales, når byggeriet er forsvarligt udført, og ejendommen er forsynet med fornøden besætning og inventar. Denne udbetalingsordning med højst 3 rater har dog i praksis ikke fuldt ud kunne overholdes, idet man dels i visse tilfælde har fundet det forsvarligt at imødekomme begrundede anmodninger om særskilt eller ratevis anvisning af etableringslån, ligesom man i visse tilfælde, hvor mindre mangler har været til hinder for fuld udbetaling af sidste lånerate, har fundet det forsvarligt at udbetale denne med fradrag af et passende beløb, som tilbageholdes, indtil manglerne er afhjulpet.

Det påregnes derfor, at der ved den foreslåede fastsættelse af udbetalingsregler, som vil træde i stedet for de 2 nævnte forskudsbestemmelser i statshusmandsloven, jfr. lovforslaget om ændringer i sidstnævnte lov, vil blive åbnet mulighed for frigivelse af statslånet over 4, eventuelt 5 rater.

#### Til § 5.

Som anført foran under bemærkningerne til § 4, afsnit B, er terminsydelserne for ny brug efter de nugældende regler relativt lave i de første 5 år efter brugets oprettelse. Lempelserne fremkommer ved, at der i de første 2 år afdrages alene på installationslånet og i de følgende 3 år kun på nævnte lån samt etableringslånet. Når den betydelige lempelse i forhold til ydelserne for de efterfølgende år kan gennemføres ved udskydelse af afdragsbetalingen, skyldes dette, at en væsentlig del af statslånene til et nyt brug ydes som rentefri lån — ved en normal belåning på 84 500 kr. er således ca. 45 pct. heraf rentefri.

Ved overgangen til en afviklingsform, hvor statslånet, bortset fra den rente- og afdragsfri femtedel af dette, fuldtud forrentes og afvikles som et relativt langfristet annuitetslån, bortfalder mulig-

heden for at yde væsentlig lempelse ved udskydelse af afdragsbetalingen i den første periode af lånets løbetid. Nedsættelsen af halvårsydelseerne i de første 5 år til et tilsvarende niveau som efter den gældende udlånslov foreslås derfor gennemført ved en procentuel nedsættelse af halvårsydelseerne, således som disse fremtræder efter konjunkturoregning af renten i henhold til statshusmandslovens § 51, og således at ydelsen nedsættes for hvert af de første 4 halvår med 37½ pct. og for hvert af de følgende 6 halvår med 15 pct.

Halvårsydelseerne på et statslån på i alt 84 500 kr. vil herefter ved normal rentefod (4½ pct. p. a.) udgøre i 1.-2. år 1 022,45 kr., i 3.-4. år 1 390,53 kr. og i 6.-60 år 1 635,92 kr., jfr. i øvrigt opstillingen på det vedhæftede *bilag 3*.

Halvårsydelsens nedsættelse medfører ingen reduktion af det i annuitetsydelsen indeholdte afdrag. Nedsættelsen tjener alene til nedbringelse af renteydelsen og virker derfor som et tilskud til nedbringelse af driftsomkostningerne i de første 5 år efter brugets oprettelse.

Reglerne i § 5 finder dog ikke anvendelse på lån til opførelse af drivhuse, idet den for disse kortfristede lån gældende afdragsfrihed i de 2 første år nedsætter halvårsydelseerne for denne periode til mindre end det halve af annuitetsydelseerne af disse lån for de følgende år.

#### Til § 6.

*Stk. 1 og 4* svarer til den gældende udlånslovs § 11.

Med hensyn til *stk. 2* henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 1.

Bestemmelsen i *stk. 3* tager sigte på tilfælde, hvor tidligere bevilgede lån f. eks. på grund af forsinket iværksættelse af byggeriet først berigtiges efter de ændrede lånereglers ikrafttræden.

Øversigt over afviklingsforløbet for en belåning på 84 500 kr. (jordkøbslån 18 000 kr., byggelån 57 000 kr., installationslån 2 500 kr., etableringslån 7 000 kr.) til oprettelse af et almindeligt husmandsbrug efter reglerne i lov nr. 56 af 4. marts 1959 om udlån til statshusmandsbrug m. m.

Ydelserne og restgælden er nærmere specificeret i de terminer, hvor ydelseernes sammensætning ændres.

	Afdragspligtige lån: Halvårlig terminsydelse (I parentes rentebeløbene)			Resthovedstol af afdragspligtige lån efter terminsydelsens erlæggelse.	Rente- og afdragsfri hovedstol = $\frac{1}{5}$ af byggelånet. Kvitteres vederlagsfrit efter 20 år.	Efterbetalingskrav = forskelsrente 2 pct. halvårlig af rentefri lånebeløb, herunder af den rente- og afdragsfri hovedstol i de første 20 år (I parentes den tilskrevne forskelsrente for det lørløbne halvår).	Effektiv rente af den samlede belåning beregnet ved indfrielse af restgælden på forskellige tidspunkter med samtidig indbetaling af efterbetalingskravet. (I parentes den effektive rente for så vidt efterbetalingskravet eftergives).
	Ved laveste konjunktur rentefod (2 pct. p. a.). Af etableringslånet svares dog fast rente.	Ved normal rentefod (4 pct. p. a.).	Ved højeste konjunktur rentefod (6 pct. p. a.). Af etableringslånet svares dog fast rente.				
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	pct. p. a.
<b>I. termin:</b>							
Jordkøbslån	180,00 (180,00)	360,00 (360,00)	360,00 (360,00)	18 000,00			
Rentefri $\frac{2}{5}$ af byggelån	0 (0)	0 (0)	0 (0)	22 800,00			
Rentepligtig $\frac{2}{5}$ af byggelån	228,00 (228,00)	456,00 (456,00)	456,00 (456,00)	22 800,00			
Installationslån	87,50 (25,00)	112,50 (50,00)	112,50 (50,00)	2 437,50			
Rentefri $\frac{1}{2}$ af etableringslån	0 (0)	0 (0)	0 (0)	3 500,00			
Rentepligtig $\frac{1}{2}$ af etableringslån	70,00 (70,00)	70,00 (70,00)	70,00 (70,00)	3 500,00			
I alt	565,50 (503,00)	998,50 (936,00)	998,50 (936,00)	73 037,50	11 400,00	754,00 (754,00)	—
<b>4. termin:</b>							
I alt	563,63 (501,13)	994,76 (932,26)	994,76 (932,26)	72 850,00	11 400,00	3 016,00 (754,00)	—

## Løvforslagets § 4 (afsnit B).

<i>5. termin:</i> Jordkøbslån	180,00 (180,00)	360,00 (360,00)	360,00 (360,00)	18 000,00			
Rentefri $\frac{2}{5}$ af byggelån	0 (0)	0 (0)	0 (0)	22 800,00			
Rentepligtig $\frac{2}{5}$ af byggelån	228,00 (228,00)	456,00 (456,00)	446,00 (456,00)	22 800,00			
Installationslån	85,00 (22,50)	107,50 (45,00)	107,50 (45,00)	2 187,50			
Rentefri $\frac{1}{2}$ af etableringslån	350,00 (0)	350,00 (0)	350,00 (0)	3 150,00			
Rentepligtig $\frac{1}{2}$ af etableringslån	70,00 (70,00)	70,00 (70,00)	70,00 (70,00)	3 500,00			
I alt	913,00 (500,50)	1 343,50 (931,00)	1 343,50 (931,00)	72 437,50	11 400,00	3 770,00 (754,00)	—
<i>7. termin:</i> I alt	1 001,75 (499,25)	1 340,99 (928,49)	1 770,23 (1 357,73)	71 612,50	11 400,00	5 257,00 (740,00)	—
<i>10. termin:</i> I alt	909,88 (497,38)	1 337,24 (924,74)	1 764,60 (1 352,10)	70 375,00	11 400,00	7 435,00 (719,00)	3,85 (2,22)
<i>11. termin:</i> Jordkøbslån	180,00 (180,00)	360,00 (360,00)	540,00 (540,00)	18 000,00			
Rentefri $\frac{2}{5}$ af byggelån	228,00 (0)	228,00 (0)	228,00 (0)	22 572,00			
Rentepligtig $\frac{2}{5}$ af byggelån	228,00 (228,00)	456,00 (456,00)	684,00 (684,00)	22 800,00			
Installationslån	81,25 (18,75)	100,00 (37,50)	118,75 (56,25)	1 812,50			

	Afdragspligtige lån: Halvårlig terminsydelse (I parentes rentebeløbene)			Resthovedstol af afdragspligtige lån efter terminsydelsens erlægelse.	Rente- og afdragsfri hovedstol = $\frac{1}{5}$ af byggelånet. Kvitteres vederlagsfrit efter 20 år.	Efterbetalingskrav = forskelsrente 2 pct. halvårlig af rentefri lånebeløb, herunder af den rente- og afdragsfri hovedstol i de første 20 år (I parentes den tilskrevne forskelsrente for det forløbne halvår).	Effektiv rente af den samlede belåning beregnet ved indfrielse af restgælden på forskellige tidspunkter med samtidig indbetaling af efterbetalingskravet. (I parentes den effektive rente for så vidt efterbetalingskravet eftergives).
	Ved laveste konjunkturtefefod (2 pct. p. a.). Af etableringslånet svares dog fast rente.	Ved normal rentefod (4 pct. p. a.).	Ved højeste konjunkturtefefod (6 pct. p. a.). Af etableringslånet svares dog fast rente.				
Rentefri $\frac{1}{2}$ af etableringslån	kr. 350,00 (0)	kr. 350,00 (0)	kr. 350,00 (0)	kr. 1 050,00	kr.	kr.	pct. p. a.
Rentepligtig $\frac{1}{2}$ af etableringslån	70,00 (70,00)	70,00 (70,00)	70,00 (70,00)	3 500,00			
I alt	1 137,25 (496,75)	1 564,00 (923,50)	1 990,75 (1 350,25)	69 734,50	11 400,00	8 147,00 (712,00)	—
<i>14. termin:</i>							
I alt	1 135,38 (494,88)	1 560,25 (919,75)	1 985,14 (1 344,64)	67 813,00	11 400,00	10 213,64 (677,32)	—
<i>15. termin:</i>							
Jordkøbslån	180,00 (180,00)	360,00 (360,00)	540,00 (540,00)	18 000,00			
Rentefri $\frac{2}{5}$ af byggelån	228,00 (0)	228,00 (0)	228,00 (0)	21 660,00			
Rentepligtig $\frac{2}{5}$ af byggelån	228,00 (228,00)	456,00 (456,00)	684,00 (684,00)	22 800,00			
Installationslån	78,75 (16,25)	95,00 (32,50)	111,25 (48,75)	1 562,50			
Rentefri $\frac{1}{2}$ af etableringslån	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0			
Rentepligtig $\frac{1}{2}$ af etableringslån	420,00 (70,00)	420,00 (70,00)	420,00 (70,00)	3 150,00			
I alt	1 134,75 (494,25)	1 559,00 (918,50)	1 983,25 (1 342,75)	67 172,50	11 400,00	10 879,40 (665,76)	—

## Lovforslagets § 4 (afsnit B). (fortsat).

20. termin: I alt	1 096,63 (456,13)	1 517,75 (877,25)	1 938,87 (1 298,58)	63 990,00	11 400,00	14 139,80 (642,96)	3,71 (2,26)
24. termin: I alt	1 066,13 (425,63)	1 484,76 (844,26)	1 903,39 (1 262,89)	61 408,00	11 400,00	16 666,04 (624,72)	—
25. termin: Jordkøbslån	180,00 (180,00)	360,00 (360,00)	540,00 (540,00)	18 000,00			
Rentefri $\frac{2}{5}$ af byggelån	228,00 (0)	228,00 (0)	228,00 (0)	19 380,00			
Rentepligtig $\frac{2}{5}$ af byggelån	228,00 (228,00)	456,00 (456,00)	684,00 (684,00)	22 800,00			
Installationslån	72,50 (10,00)	82,50 (20,00)	92,50 (30,00)	937,50			
Etableringslån indfriet	0	0	0	0			
I alt	708,50 (418,00)	1 126,50 (836,00)	1 544,50 (1 254,00)	61 117,50	11 400,00	17 286,20 (620,16)	—
40. termin: I alt	699,13 (408,63)	1 107,75 (817,25)	1 516,38 (1 225,88)	56 760,00	0 (afskrevet)	26 041,40 (551,76)	3,46 (2,29)
41. termin: Jordkøbslån	180,00 (180,00)	360,00 (360,00)	540,00 (540,00)	18 000,00			
Rentefri $\frac{2}{5}$ af byggelån	228,00 (0)	228,00 (0)	228,00 (0)	15 732,00			
Rentepligtig $\frac{2}{5}$ af byggelån	228,00 (228,00)	456,00 (456,00)	684,00 (684,00)	22 800,00			
Installationslån indfriet	0	0	0	0			
I alt	636,00 (408,00)	1 044,00 (816,00)	1 452,00 (1 224,00)	56 532,00	0	25 360,60 (319,20)	—

110 Promøtatte Lovforslag (undt. finans- og tillægsbev. Lovforslag).

	Afdragspligtige lån: Halvårlig terminsydelse (I parentes rentebeløbene)			Resthovedstol af afdragspligtige lån efter terminsydelsens erlæggelse.	Rente- og afdragsfri hovedstol = $\frac{1}{6}$ af byggelånet. Kvitteres vederlagsfrit efter 20 år.	Efterbetalingskrav = forskelsrente 2 pct. halvårlig af rentefri lånebeløb, herunder af den rente- og afdragsfri hovedstol i de første 20 år (I parentes den tilskrevne forskelsrente for det forløbne halvår).	Effektiv rente af den samlede belåning beregnet ved indfrielse af restgælden på forskellige tidspunkter med samtidig indbetaling af efterbetalingskravet. (I parentes den effektive rente for så vidt efterbetalingskravet eftergives).
	Ved laveste konjunkturratefod (2 pct. p. a.). Af etableringslånet svares dog fast rente.	Ved normal rentefod (4 pct. p. a.).	Ved højeste konjunkturratefod (6 pct. p. a.). Af etableringslånet svares dog fast rente.				
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	pct. p. a.
<b>60. termin:</b> I alt	636,00 (408,00)	1 044,00 (816,00)	1 452,00 (1 224,00)	52 200,00	0	31 559,00 (232,56)	2,89 (1,95)
<b>80. termin:</b> I alt	636,00 (408,00)	1 044,00 (816,00)	1 452,00 (1 224,00)	47 640,00	0	35 252,60 (141,36)	2,82 (2,13)
<b>100. termin:</b> I alt	636,00 (408,00)	1 044,00 (816,00)	1 452,00 (1 224,00)	43 080,00	0	37 122,20 (50,16)	2,76 (2,25)
<b>110. termin:</b> I alt	636,00 (408,00)	1 044,00 (816,00)	1 452,00 (1 224,00)	40 800,00	0	37 373,00 (4,56)	—
<b>111. termin:</b> Jordkøbslån	180,00 (180,00)	360,00 (360,00)	540,00 (540,00)	18 000,00			
Rentefri $\frac{2}{5}$ af byggelån (afdraget)	0	0	0	0			
Rentepligtig $\frac{2}{5}$ af byggelån	456,00 (228,00)	684,00 (456,00)	912,00 (684,00)	22 572,00			
I alt	636,00 (408,00)	1 044,00 (816,00)	1 452,00 (1 224,00)	40 572,00	0	37 373,00 (0)	—

## Lovforslagets § 4 (afsnit B). (fortsat).

<i>120. termin:</i> I alt	685,24 (385,76)	1 044,00 (771,52)	1 429,76 (1 157,28)	38 303,46	0	37 373,00 (0)	2,71 (2,34)
<i>140. termin:</i> I alt	724,45 (319,55)	1 044,00 (639,10)	1 363,55 (958,65)	31 550,48	0	37 373,00 (0)	—
<i>165. termin:</i> I alt	664,28 (189,86)	1 044,00 (379,72)	1 423,72 (569,58)	18 322,27	0	37 373,00 (0)	—
<i>166. termin:</i> Jordkøbslån	180,00 (180,00)	360,00 (360,00)	540,00 (540,00)	18 000,00			
Rest af byggelån indfries	325,49 (3,22)	323,71 (6,44)	331,93 (9,66)	0			
I alt	505,49 (183,22)	683,71 (366,44)	871,93 (549,66)	18 000,00	0	37 373,00 (0)	—
<i>167. termin:</i> Jordkøbslån	225,00 (180,00)	405,00 (360,00)	585,00 (540,00)	17 995,00	0	37 373,00 (0)	—
<i>200. termin:</i> Jordkøbslån	245,75 (159,25)	405,00 (318,50)	564,25 (477,75)	15 838,48	0	37 373,00 (0)	2,58 (2,45)
<i>276. termin:</i> Jordkøbslån	397,30 (7,69)	405,00 (15,39)	412,68 (23,08)	379,84	0	37 373,00 (0)	—
<i>277. termin:</i> Rest af jordkøbslån indfries	383,64 (3,80)	387,44 (7,60)	391,24 (11,40)	0	0	37 373,00 (0)	—



## Bilag 2 til bemærkninger til lovforslagets § 4 (afsnit C).

	Fast pengeydelse	Detailpristal (1914 = 100)	Landbrugs- kapitalens handels- værdi pr. ha. <sup>1) 2)</sup>	Driftsomkostninger, bortset fra løn og renter, pr. ha. <sup>1) 3)</sup>	Bruttoudbytte pr. ha. <sup>1) 4)</sup>
1916-18 . . . . .	100	158	3 300 kr.	271 kr.	793 kr.
1919-21 . . . . .	100	237	3 821 -	477 -	1 013 -
1922-24 . . . . .	100	207	3 505 -	519 -	1 032 -
1925-27 . . . . .	100	191	3 364 -	470 -	807 -
1928-30 . . . . .	100	171	3 071 -	415 -	773 -
1931-33 . . . . .	100	156	2 615 -	298 -	551 -
1934-36 . . . . .	100	170	2 657 -	296 -	594 -
1937-39 . . . . .	100	183	2 825 -	391 -	730 -
1940-42 . . . . .	100	262	3 389 -	412 -	965 -
1943-45 . . . . .	100	288	4 292 -	526 -	1 243 -
1946-48 . . . . .	100	297	4 502 -	688 -	1 457 -
1949-51 . . . . .	100	333	5 313 -	1 026 -	2 090 -
1952-54 . . . . .	100	377	6 661 -	1 261 -	2 420 -
1955-57 . . . . .	100	418 <sup>5)</sup>	7 478 -	1 388 -	2 548 -
<i>Indeks</i>					
<i>(Basisperiode</i>					
<i>1916-18: 100)</i>					
1916-18 . . . . .	100	100	100	100	100
1919-21 . . . . .	100	150	116	176	128
1922-24 . . . . .	100	131	106	192	130
1925-27 . . . . .	100	121	102	173	102
1928-30 . . . . .	100	108	93	153	97
1931-33 . . . . .	100	99	79	110	70
1934-36 . . . . .	100	108	81	109	75
1937-39 . . . . .	100	116	86	144	92
1940-42 . . . . .	100	166	103	152	122
1943-45 . . . . .	100	182	130	194	157
1946-48 . . . . .	100	188	136	254	184
1949-51 . . . . .	100	211	161	379	264
1952-54 . . . . .	100	232	202	465	305
1955-57 . . . . .	100	265	217	511	321

<sup>1)</sup> Opgørelsen er udarbejdet på grundlag af talmateriale fra de af Landøkonomisk driftsbureau foretagne Undersøgelser over landbrugets driftsforhold. Der er benyttet gennemsnitstal for samtlige ejendomsstørrelser.

<sup>2)</sup> Landøkonomisk driftsbureaus opgørelser over landbrugskapitalens handelsværdi er foretaget på grundlag af de regnskabsførende landmænds og regnskabskonsulenternes vurdering af de enkelte ejendomme i forhold til de på egnen konstaterede ejendomspriser.

<sup>3)</sup> Landøkonomisk driftsbureaus opgørelser over landbrugets driftsomkostninger er foretaget på gældfri ejendom. I nærværende oversigt er bortset fra arbejdsudgifter (udgifter til lejet arbejdskraft og vederlag til brugeren og øvrige ulønnede familiemedlemmer for arbejde og driftsledelse).

<sup>4)</sup> Ifølge den af Landøkonomisk driftsbureau anvendte terminologi forstås ved landbrugets bruttoudbytte værdien af den samlede bruttoproduktion, hvad enten den hidrører fra direkte salg af produkter, leverede produkter til husholdning m. m. el. naturalier der er ydet som arbejdsløn, forpagtningsafgift o. lign. Desuden er medregnet beholdningsforøgelse og forøgelse af besætningen, idet der dog for bestanden af kvæg, heste og avlssvin er set bort fra prisforskydninger i årets løb.

<sup>5)</sup> Da der ikke foreligger nogen beregning af detailprisindeks (detailpristallet uden fradrag) for året 1957, er det lønregulerende pristal (gennemsnit af pristallet for januar og juli kvartal) lagt til grund ved beregningen fsv. angår det omhandlede kalenderår.



Oversigt over afviklingsforløbet for et lån på 84 500 kr. til oprettelse af et almindeligt statshusmandsbrug efter lovforlagets regler.

	Rente- og afdragspligtig del af lånet = $\frac{4}{5}$ af 84 500 kr. = 67 600 kr.				Rente- og afdrags- fri del af lånet = $\frac{1}{5}$ af 84 500 kr.	Effektiv rente af lånet be- regnet ved indfrielse på for- skellige tidspunkter af den rente- og afdragspligtige del af lånet med samtidig indfri- else af den rente- og af- dragsfri del. (I parentes: den effektive rente, for så vidt den rente- og afdrags- fri del vederlagsfrit kvitte- res efter 60 år).
	Halvårlig terminsydelse = 2,42 pct. af rente- og afdragspligtig hovedstol. Nedsættes i 1.-4. termin med $37\frac{1}{2}$ pct. og i 5.-10. termin med 15 pct. (I parentes: rentebeløb)			Resthovedstol af den rente- og af- dragspligtige del af lånet efter ter- minsydelsens er- læggelse.		
	Ved laveste kon- junkturtenantefod ( $1\frac{1}{8}$ pct. halvårlig)	Ved normal rentefod ( $2\frac{1}{4}$ pct. halvårlig)	Ved højeste kon- junkturtenantefod ( $3\frac{1}{4}$ pct. halvårlig)			
1. termin:	kr. 547,14 (432,22)	kr. 1 022,45 (907,53)	kr. 1 022,45 (907,53)	kr. 67 485,71	kr. 16 900,00	pct. p. a. —
4. termin:	549,61 (426,80)	1 022,45 (902,82)	1 022,45 (902,82)	67 127,18	16 900,00	—
5. termin:	748,63 (623,07)	1 390,53 (1 266,69)	1 390,53 (1 266,69)	67 002,25	16 900,00	—
7. termin:	751,04 (619,80)	1 390,53 (1 261,92)	2 030,02 (1 898,78)	67 743,90	16 900,00	—
10. termin:	754,88 (614,62)	1 390,53 (1 254,36)	2 026,19 (1 885,93)	66 334,16	16 900,00	2,65 (÷1,53)
11. termin:	889,66 (746,26)	1 635,92 (1 492,52)	2 382,18 (2 238,78)	66 191,39	16 900,00	—
20. termin:	905,49 (730,43)	1 635,92 (1 460,86)	2 366,35 (2 191,29)	64 752,86	16 900,00	3,07 (1,18)
40. termin:	954,37 (681,55)	1 635,92 (1 363,10)	2 317,47 (2 044,65)	60 309,88	16 900,00	3,27 (2,48)

## forslagets § 4 (afsnit E) og § 5.

60. termin:	1 030,66 (605,26)	1 635,92 (1 210,52)	2 241,18 (1 815,78)	53 376,56	16 900,00	3,31 (2,87)
80. termin:	1 149,70 (486,22)	1 635,92 (972,44)	2 122,14 (1 458,66)	42 557,05	16 900,00	3,32 (3,04)
100. termin:	1 335,46 (300,46)	1 635,92 (600,92)	1 936,38 (901,38)	25 673,11	16 900,00	3,30 (3,11)
119. termin:	1 607,59 (28,33)	1 635,92 (56,66)	1 664,25 (84,99)	939,72	16 900,00	—
120. termin:	950,29 (10,57)	960,86 (21,14)	971,43 (31,71)	0	0	3,27 (3,13)