

## Forslag

til

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

Fremsat den 15. december 1960 af *landbrugsministeren*.

§ 1. Til de i statshusmandsloven omhandlede formål kan der af jordfondens midler i finansåret 1961-62 anvendes

- a) 6 mill. kr. til erhvervelse af jord til udstykning af selvstændige brug og tillægsparceller, 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 1961-62 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 22 000 kr., undtagelsesvis dog 26 000 kr.,
- b) til jordkøb til nye selvstændige gartnerier og havebrug 12 000 kr., undtagelsesvis dog 15 000 kr.,
- c) til opførelse af bygninger til nye selvstændige mindre landbrug 63 000 kr., større landbrug dog 66 000 kr. og i særlige undtagelsestilfælde 71 000 kr.,
- d) til opførelse af bygninger, bortset fra drivhuse, til nye selvstændige gartnerier og havebrug 57 000 kr. med fradrag af lån ydet efter litra h,
- e) til overtagelse, til- og ombygning af bygninger på stamparceller 71 000 kr.,
- f) til el-installation 2 500 kr.,
- g) til etablering 7 700 kr., dog med tillæg af indtil 300 kr., for så vidt der i forbindelse med brugets oprettelse gennemføres en hensigtsmæssig læplantning,
- 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 12 000 kr., i særlige tilfælde dog 18 000 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.* De i stk. 1, litra c, d og e, omhandlede lånebeløb kan forhøjes med indtil 7 000 kr. til dækning af udgifter til supplerende tekniske installationer, såsom trykvandsforsyning, vandkloset, bad og evt. centralvarme, såfremt disse etableres i forbindelse med bygningernes opførelse.

*Stk. 3.* Tilskud til oprettelse af have- og lodskolonier 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<sup>1</sup>/<sub>4</sub> pct. halvårlig fra lånets anvisning. Renter og afdrag erlægges med faste halvårsydelse, dog med de ændringer, som følger af renters omregning i henhold til statshusmandslovens § 51.

*Stk. 2.* Af lånebeløb efter § 2, stk. 1, litra a-d og f-h, til oprettelse af et nyt selvstændigt brug er dog <sup>1</sup>/<sub>5</sub> rente- og afdragsfrit.

*Stk. 3.* Af lånebeløb efter § 2, stk. 1, litra e-h, til overtagelse af en stamparcel kan rente- og afdragsfrihed indrømmes for et efter forholdene lavere ansat beløb.

*Stk. 4.* Til og med den halvårstermin, der følger nærmest efter, at lånets rente- og afdragspligtige beløb er anvist fuldt ud, betales kun rente.

*Stk. 5.* Når lånenes rente- og afdragspligtige del er indfriet, dog tidligst 60 år efter brugets oprettelse, afskrives på debtors begæring lånebeløb, som henstår rente- og afdragsfri.

**§ 4.** Lån i henhold til § 2, stk. 1, litra a-g, og stk. 2, 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 debtors side. Pantebrevet står tilbage for kredit- og hypotekforeningslån samt for sparekasselån, ydet alene mod pant i ejendommen, for så vidt samtlige i

henhold til statshusmandsloven indestående statsmidler er pantsikret inden for 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 halvårslige ydelser på 2,7 pct. af lånets oprindelige hovedstol. I særlige tilfælde kan lånets afdragstid afkortes ved, at halvårsydelsen forhøjes, enten for lånets samlede løbetid eller for et i hvert enkelt tilfælde fastsat antal halvårsterminer, dog ikke ud over 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 væsentligt 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. Indestår i ejendommen ældre lån efter statshusmandsloven eller de i dennes § 57, stk. 2-3, omhandlede tidligere jordlove, kan ydelse af ny lån betinges af, at de ældre lån med påløbet tilsvarende renteefterbetaling, jfr. statshusmandslovens § 43, stk. 1, konverteres og forenes med det ny lån efter reglerne i statshusmandslovens § 43, stk. 7.

*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, stk. 1, litra h og i, samt lån i henhold til nævnte paragrafs stk. 1, litra j og k, ydes som særskilt lån. De af litra h, i og j omfattede lån er afdragsfrie 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<sup>3</sup>/<sub>4</sub> pct. og 2<sup>3</sup>/<sub>4</sub> 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 overtagen 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. Landbrugsministeren kan bemyndige statens jordlovsudvalg til efter nærmere fastsatte retningslinjer at nedsætte eller fratage et til et ældre statslån knyttet til svar for renteefterbetaling, når lånet konverteres i henhold til § 43, stk. 7, eller § 57, stk. 2, i statshusmandsloven.

§ 7. Denne lov, som ikke gælder for Færøerne og Grønland, træder i kraft den

1. april 1961. Samtidig ophæves lov nr. 89 af 16. marts 1960 om udlån til statshusmandsbrug m. m.

*Stk. 2.* Bestemmelserne i §§ 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse i finansåret 1962-63, medmindre andet fastsættes ved ny udlånslov, jfr. statshusmandslovens § 17, stk. 1.

*Stk. 3.* Bestemmelserne i §§ 3-5 kan bringes 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 landbrugsministerens 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.

I overensstemmelse med reglerne i § 17, stk. 1, i statshusmandsloven (lovbekendtgørelse nr. 224 af 25. maj 1960) søges ved nærværende forslag de fornødne midler til gennemførelse af statshusmandsloven stillet til rådighed for finansåret 1961-62.

Byggeomkostningerne ved opførelse af husmandsbygninger er ifølge det statistiske departements beregninger steget med 4,31 pct. i tiden 15. august 1959 til 15. august 1960.

Som beregningsgrundlag har i stedet for den i tidligere år anvendte ældre bygningstype været benyttet bygningstyper fra den af landbrugsministeriets typebogsudvalg i 1958 udgivne typebog for bygninger til mindre landbrug, og beregningen omfatter i modsætning til tidligere bl. a. etablering af trykvandsforsyning og de herved muliggjorte almindelige sanitære installationer m. m. Udgiftstigningen ved opførelse af husmandsbygninger uden komplettering med de omhandlede tekniske anlæg har i det anførte tidsrum været 4,69 pct.

Med de stigende krav, som — også bortset fra den foran omtalte komplettering med tekniske installationer — stilles til opførelsen og indretningen af tidssvarende driftsbygninger og boliger, og trods de i tidligere år foretagne forhøjelser af lånesatserne har gennemførelsen af husmandsbyggeriet i en årrække lagt beslag på en stadig større del af ansøgernes egen opsparede kapital og derved i væsentlig grad vanskeliggjort en tilfredsstillende etablering af driften på de ny brug.

I overensstemmelse med en af statens jordlovsudvalg afgiven indstilling foreslås til delvis udligning af de nævnte merudgifter samt af den fortsatte stigning i jordpriserne, at de gældende lånesatser for ny selvstændige brug og stamparceller forhøjes med 2 000 kr. til jordkøb (§ 2, stk. 1 a og b), 4 000 kr. til opførelse af bygninger (§ 2, stk. 1 c, d og e) og 700 kr. til etablering (§ 2, stk. 1 g). Ligeledes foreslås satserne for lån til omlægning til gartneridrift m. m. forhøjet med 2 000 kr. (§ 2, stk. 1 j).

Gennem en årrække er der ved oprettelse af ny selvstændige jordrenteborg i Sønderjylland ydet mindre tilskud af jordfonden til gennemførelse af læplantning med bistand fra hedeselskabet. Under hensyn til de herved indvundne erfaringer samt til betydningen af, at der straks fra brugenes oprettelse gennemføres en hensigtsmæssig læplantning, ikke mindst i de for jordfygning udsatte egne, er der i § 2, stk. 1 g, efter anbefaling fra jordlovsudval-

get stillet forslag om adgang til at forhøje etableringslånet med indtil 300 kr. til dækning af udgifter ved læplantning. Det er herved forudsat, at plantningsarbejdet udføres af husmændene selv med fornøden sagkyndig bistand.

I den hidtidige långivning til oprettelse af selvstændige brug har der ikke været afsat lånebeløb til merudgifter ved bygningernes komplettering med de foran omtalte tekniske installationer. I husmandsbyggeriet er behovet for tidssvarende installationer selv sagt ikke mindre end ved andet byggeri, og i betydeligt omfang har husmændene gennemført sådanne anlæg i tilslutning til eller i årene efter bygningernes opførelse, for så vidt de har kunnet skaffe økonomisk udvej herfor. I overensstemmelse hermed er de nyere typetegninger udarbejdet med henblik på en hensigtsmæssig gennemførelse af installationerne enten straks ved bygningernes opførelse eller med mindst mulig merbekostning på et senere tidspunkt.

Under hensyn til betydningen af, at boliger på landet på de almindelige hygiejniske områder ikke stilles ringere end boligstandarden ved nyere byggeri i byerne, er det i lovforslagets § 2, stk. 2, efter indstilling fra jordlovsudvalget foreslået, at der tilvebringes hjemmel til udover det almindelige lånebeløb til byggeri at bevilge et yderligere lånebeløb på indtil 7 000 kr. i de tilfælde, hvor bruget straks ved opførelsen forsynes med de mere påkrævede tekniske installationer såsom trykvandsforsyning, vandkloset, brusebad, septictank m. m. samt eventuelt med centralvarme. Det heromhandlede lånebeløb forudsættes at indgå i det samlede lån til oprettelse af et nyt selvstændigt brug, jfr. herved forslagets § 4, stk. 1, men indgår ikke i det beløb, der ifølge § 3, stk. 2, lægges til grund ved beregningen af den rente- og afdragsfri del af lånet. Det forudsættes iøvrigt, at nævnte lånebeløb ikke kan overstige de faktiske udgifter til de pågældende installationer, og at lånebeløbet ikke kan anvendes til dækning af udgifter ved den øvrige del af byggeriet.

Til lovforslagets enkelte paragraffer bemærkes følgende:

#### Til § 1.

Rådighedsbeløbene af jordfonden og statskassen er i overensstemmelse med indstilling fra jordlovsudvalget optaget med samme beløb som i den gældende udlånslov.

## Til § 2.

Bestemmelserne svarer til § 2 i den gældende udlånslov, bortset fra forannævnte ændringer af maksimumsbeløbene og de ligeledes nævnte forslag til ny regler i paragraffens stk. 1 g og stk. 2.

## Til § 3.

Bestemmelserne svarer til § 3 i den gældende udlånslov, bortset fra den tilføjelse, der er foreslået ved indsættelse af det ny stk. 4, hvorved der søges tilvejebragt udtrykkelig hjemmel for den af praktiske hensyn tilvejebragte ordning, hvorefter der til og med den termin, der følger nærmest efter, at lånets rente- og afdragspligtige beløb er anvist fuldt ud, alene beregnes rente af de udbetalte lånerater.

I paragraffens stk. 5 foreslås ordene: „60 år efter lånenes anvisning“ ændret til: „60 år efter brugets oprettelse“. Baggrunden herfor er, at oprettelsesfinansåret altid vil fremgå af det på ejendommen tinglyste pantebrev, medens den ved 60 års fristens udløb værende ejer af bruget næppe i almindelighed vil have umiddelbar mulighed for selv at fastslå tidspunktet for lånets anvisning.

## Til § 4.

I paragraffens stk. 1, 1. pkt., er foretaget en mindre ændring, hvorved det i § 2, stk. 2, foreslåede særlige lånebeløb til supplerende tekniske installationer inddrages under det samlede lån.

Endvidere foreslås den i den gældende udlånslovs § 4, stk. 2, 2. pkt., indeholdte bestemmelse om sammenlægning af ny og ældre lån slettet og erstattet med den som sidste punktum i samme stykke indsatte bestemmelse om ny låns forening med ældre statslån i ejendommen. Denne ændring tager navnlig sigte på at tilvejebringe udtrykkelig hjemmel for administrationen til i forbindelse med ydelse af tillægslån at kræve konvertering af de ældre i låntagerens ejendom indestående lån efter statshusmandsloven.

I øvrigt svarer paragraffen til den gældende udlånslovs § 4.

## Til § 5.

Bestemmelsen svarer til § 5 i den nugældende udlånslov.

## Til § 6.

Det tilsvarende for renteefterbetaling, som ifølge statshusmandslovens § 43, stk. 1, påhviler en låntager, for så vidt han har haft rentefrihed for en del af statslånet, og statens efterbetalingskrav er hjemlet i pantebrevet, forfalder til betaling ved ejer-

skifte, idet statens jordlovsudvalg i hvert enkelt tilfælde træffer afgørelse om, hvorvidt og i hvilket omfang det i ejerens besiddelsestid påløbne tilsvarende skal kræves indbetalt.

Sådant efterbetalingskrav er hjemlet dels for de efter statshusmandslovens ikrafttræden den 1. november 1948 ydede lån, dels for lån ydet i henhold til lovene nr. 557 og 537 af 4. oktober 1919, d. v. s. lån i jordrentebred brug oprettet i årene 1920-1934, dog årene 1920-1948, såfremt brugene er oprettet på præstegårdsjord. På de øvrige før 1. november 1948 oprettede brug, d. v. s. brug der er oprettet med jordkøbslån, samt jordrentebred brug oprettet i perioden 1935-1948 på jord afhændet af staten, finder efterbetalingskravet kun anvendelse, såfremt dette er blevet fastsat ved ejerskifte eller overenskomst efter 1. november 1948, således som det ved statshusmandslovens gennemførelse var forudsat i bemærkningerne til lovforslaget.

Ifølge administrativ praksis i ejerskiftetilfælde vil efterbetalingskravet i tilfælde, hvor debitor har besiddet ejendommen gennem en længere årrække, og omstændighederne ikke begrunder et afkald på kravet, normalt højst blive gjort gældende for det tilsvarende, som er påløbet gennem de senest forløbne 10-20 år af debitorens besiddelsestid. I ejerskiftetilfælde har sælgeren iøvrigt nu mulighed for at lade efterbetalingskravet helt eller delvis overtage af køberen, for så vidt sådan aftale indgår som led i handelsvilkårene, og størrelsen af den af køberen således overtagne hæftelse udtrykkeligt fremgår af overdragelsesdokumentet, jfr. statshusmandslovens § 43, stk. 2, således som denne er ændret ved lov nr. 96 af 16. marts 1960. I forbindelse med den konvertering af lånene, der ifølge statshusmandslovens § 43, stk. 7, er obligatorisk ved ejerskifte, er der endvidere åbnet adgang for statens jordlovsudvalg til at kvittere en del af det af køberen overtagne renteefterbetalingsbeløb, for så vidt den i ejendommen indestående spærreprioritet efter konverteringen ville overstige  $\frac{2}{5}$  af det samlede lån.

Ved frivillig konvertering udenfor ejerskiftetilfælde giver loven ikke samme adgang til at reducere statens renteefterbetalingskrav, idet bestemmelserne i statshusmandslovens § 57, stk. 2, 4. punktum, jfr. § 43, stk. 7, forudsætter, at debitorens hæftelse for renteefterbetaling fuldtud — sammen med eventuelle hidtil rente- og afdragsfri lånebeløb — inddrages som en rente- og afdragsfri del af det konverterede lån, således at hæftelsen kun kan nedskrives, for så vidt det rente- og afdragsfri beløb efter konverteringen ville overstige  $\frac{2}{5}$  af det samlede lån.

Denne forskel i efterbetalingskravets rækkevidde ved henholdsvis ejerskifte og frivillig konvertering, som således foreligger, hvor en ejers lange besiddelsestid har medført tilsvarets opsummering til et betydeligt beløb, gør sig med særlig styrke gældende for de ovennævnte på 1919-lovenes vilkår oprettede jordrenteejendomme. Disse ældre brugs særstilling i denne henseende understreges yderligere derved, at der for de samtidig og med tilsvarende rentelepelsler oprettede brug med jordkøbslån ikke har været hjemlet noget efterbetalingstilsvar.

Under hensyn hertil samt til, at forholdet i væsentlig grad kan modvirke den ved gennemførelsen af de ny konverteringsregler tilstræbte frivillige konvertering af tidligere ydede statslån, foreslås

der — ikke mindst med sigte på de ovennævnte ældre jordrentebrug — tilvejebragt hjemmel for at bemyndige statens jordlovsudvalg til ved konvertering af ældre statslån i overensstemmelse med nærmere af landbrugsministeriet fastsatte retningslinjer helt eller delvis at kvittere et til lånene knyttet tilsvar for rentefterbetaling. Der tages herved iøvrigt sigte på tilvejebringelse af retningslinjer, som giver såvel ejeren som eventuelle købere mulighed for på forhånd inden for visse rammer at overskue efterbetalingskravets rækkevidde.

Til § 7.

Bestemmelserne svarer til § 6 i den nugældende udlånslov.