

Lovforslag nr. L 185. Fremsat den 12. marts 1981 af boligministeren

Forslag

til

Lov om ændring af lov om realkreditinstitutter

(Henstandsordning for vanskeligt stillede landmænd).

§ 1.

I lov om realkreditinstitutter, jfr. lovbe-
kendtgørelse nr. 491 af 17. november 1980,
som ændret ved lov nr. 56 af 18. februar
1981, foretages følgende ændring:

I § 23 *e*, *stk. 1*, indsættes som 2. og 3. *pkt.*:

»Boligministeren bemyndiges til efter ind-
stilling af det i § 23 *f* nævnte udvalg at tillade,
at udlånet i det enkelte institut forøges

med en på tilsvarende måde beregnet andel
af tilvæksten i instituttets generalreservefond
pr. 30. november 1980 og følgende år. Forø-
gelsen kan for så vidt angår tiden efter 30.
november 1980 udredes forlods af de i gene-
ralreservefonden ved lovens ikrafttræden in-
destående midler.«

§ 2.

Loven træder i kraft dagen efter bekendt-
gørelsen i Lovtidende.

Bemærkninger til lovforslaget

Ved lov nr. 481 af 5. november 1980 blev der givet hjemmel til, at de realkreditinstitutter, der formidler lån til landbrugsejendomme, af deres generalreservefond kunne yde henstandslån til visse nodstede landmænd til modregning i terminsydelse. Lånet kunne ydes til instituttets egne

låntagere og udlånsadgangen blev for hvert institut begrænset til en sådan andel af dets generalreservefond pr. 30. november 1979, som svarer til forholdet mellem det senest opgjorte årlige nyudlån til landbrugsejendomme og instituttets totale årlige nyudlån. Der blev herved følgende midler til rådighed:

	Generalreserve- fonde pr. 30.11.1979 mill. kr.	Andel af nyudlån til landbrug i 1978/79 pct.	Beløb til rådighed for henstandslåne- ordning mill. kr.
Kreditforeningen Danmark	671	10,2	68
Forende Kreditforeninger	510	20,7	106
Jyllands Kreditforening	342	47,6	163

Det har nu vist sig, at der i det jyske område er et så stort antal landmænd, der har deres lån i Jyllands Kreditforening, og som opfylder betingelserne for at opnå henstandslån, at det maksimale beløb på 163 mill. kr., som denne forening kan udlåne, er helt utilstrækkeligt. Tilsvarende problemer er endnu ikke opstået i de øvrige kreditforeninger, men Kreditforeningen Danmark har ikke ment at kunne afvise, at noget sådant vil kunne komme til at gøre sig gældende. Derimod venter Forenede Kreditforeninger, som kun yder lån på øerne, der ikke synes så hårdt ramt af landbrugs-krisen som Jylland, at skulle udlåne ca. 50 mill. kr. mindre end den sum på 106 mill. kr., som danner overgrænsen for dette instituts henstandslån.

Boligministeriet har modtaget en henvendelse fra Jyllands Kreditforening (bilag 1) om muligheden for at tilvejebringe hjemmel for at øge den sum, hvormed dette institut kan yde henstandslån, med 150 mill. kr. Der er allerede ydet lån svarende til 1 terminsydelse til de af foreningens låntagere, der opfylder lovens betingelser, men den ønskede udvidelse af rammen vil betyde, at lånet vil kunne forøges til et beløb svarende til 2 halvårslige terminsydelse. Loven har forudsat et henstandslån i denne størrelsesorden, og låntagerne i Jyllands Kreditforening ville blive ringere stillet i forhold

til de to andre institutters låntagere, hvis en sådan ordning ikke kunne gennemføres.

Regeringen finder det væsentligt, at alle nodstede landmænd, der opfylder lovens betingelser, også reelt får samme mulighed for støtte i form af et henstandslån, men må samtidig fastholde princippet om, at disse lån kun kan ydes inden for en sådan del af generalreservefondens, som kan anses at hidrøre fra landbrugets egne indbetalinger. Det er ved lovforslaget foreslået, at boligministeren efter indstilling af det i lovens § 23 f, omhandlede udvalg kan godkende, at udlånsrammen forøges med en sådan beregnet del af institutternes generalreservefondes vækst pr. 30. november 1980 og følgende år. Det skønnes, at der højst bliver tale om et ekstra udlån fra foreningerne på i alt 200 mill. kr. Heraf skønnes ca. 150 mill. kr. anvendt til henstandslån svarende til en forøgelse af henstandslånet til to halvårslige terminsydelse til de berørte medlemmer af Jyllands Kreditforening, medens der inden for restrammen skal være beløb til rådighed til henstandslån, der i øvrigt af institutterne måtte blive dokumenteret et behov for ydelse af ud over det maksimum, som blev fastsat i lov af 5. november 1980. Der skal foreligge en forudgående indstilling herom fra det såkaldte fællesudvalg efter § 23 f. Det forudsættes videre, at

der kun trækkes på den ny kvote for henstandslån i tilfælde, hvor der er bevilget gældssaneringslån efter lov om statsgaranti for lån og rentetilskud til visse landmænd til den pågældende lånsøger.

Da der er et akut behov for lån med større beløb end den pågældende andel af den pr. 30. november 1980 skete tilvækst, er det foreslået, at der gives adgang til forlods at udrede de fornødne midler af de i generalreservefondene ved lovens ikrafttræden indestående midler.

Med en forøgelse af henstandslånerammen med 200 mill. kr. vil der – med det forventede mindreforbrug på ca. 50 mill. kr. i Forenede Kreditfore-

ningers oprindelige kvote – i alt medgå ca. 485 mill. kr. til det pågældende formål, der må betragtes som en engangsforanstaltning.

Det er fortsat ikke muligt at vurdere institutternes tabsrisiko på henstandslånene.

Forslagets statsfinansielle og administrative konsekvenser

Forslaget medfører ikke direkte udgifter for staten, og det administrative arbejde, som lovforslaget medfører, vil kunne udføres uden ansættelse af yderligere personale.

Bilag 1

Jyllands Kreditforening
Den 26. februar 1981

Til Boligministeren
Boligministeriet
Slotsholmsgade 12
1216 København K

Jyllands Kreditforenings bestyrelse har den 25.2.1981 drøftet spørgsmålet om henstandslån i henhold til realkreditlovens §§ 23a-e til vanskeligt stillede landbrugsejendomme.

Ifølge loven kan henstandslån som hovedregel højst omfatte et beløb svarende til indtil to terminsydelser, og et instituts samlede udlån må ikke overstige en andel af instituttets generalreservefond pr. 30.11.1979, som svarer til forholdet mellem instituttets senest opgjorte årlige udlån til landbrugsejendomme og instituttets totale årlige nyudlån.

Denne udlånsbegrænsning, som har udløst følgende disponible beløb i de tre realkreditinstitutter:

Forenede Kreditforeninger: ca. 106 mill. kr.
Kreditforeningen Danmark: ca. 68 mill. kr.
Jyllands Kreditforening: ca. 163 mill. kr.,

har imidlertid medført en forskelsbehandling af de vanskeligt stillede landbrugsejendomme, idet Jyllands Kreditforening inden for de 163 mill. kr. kun har været i stand til at yde henstandslån med beløb svarende til én terminsydelse.

Under de mange forhandlinger, som dette har givet anledning til, har der været almindelig enighed om det samfundsmæssigt uheldige i en sådan forskelsbehandling, og at det ville være ønskeligt at finde frem til en løsning af problemet.

Efter den gældende lov synes det imidlertid ikke muligt at imødekomme lånebehovet, hvorfor en udvidelse af Jyllands Kreditforenings udlånsmuligheder formentlig vil forudsætte en lovændring.

I Jyllands Kreditforening nærer vi et meget stærkt ønske om at undgå forskelsbehandlingen af de nødstedte landbrug, og såfremt der kan skaffes den fornødne hjemmel hertil, har bestyrelsen derfor besluttet at ville yde henstandslån med yderligere indtil 150 mill. kr. af foreningens generalreservefond. De 150 mill. kr. vil ikke kunne tilvejebringes af den del af »instituttets generalreservefond pr. 30.11.1979, som svarer til forholdet mellem instituttets senest opgjorte årlige udlån til landbrugsejendomme og instituttets totale årlige nyudlån«, men beløbet vil kunne »lånes« af generalreservefondens midler pr. 30.11.1979, således at det senere overføres til fonden fra regnskabsåret 1980 samt de kommende regnskabsår.

Vi forventer boligministerens bemærkninger til dette forslag, som har til formål at opfylde forudsætningerne for §§ 23a-e og dermed undgå en forskelsbehandling af de vanskeligt stillede landbrugsejendomme.

På det foreliggende grundlag synes det samlede beløb på ca. 313 mill. kr. at kunne opfylde forudsætningerne om bevilling af henstandslån med to terminsydelser til ansøgere ifølge § 23 b, stk. 2.

Med venlig hilsen
p.b.v.
e.b.

Mogens Høyer

Bilag 2

*I dette bilag er (med mindre skrift)
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,
der berøres af lovforslaget*

I § 23 e, stk. 1, indsættes som 2. og 3. pkt.:

»Boligministeren bemyndiges til efter indstilling af det i § 23 f nævnte udvalg at tillade, at udlånet i det enkelte institut forøges med en på tilsvarende måde beregnet andel af tilvæksten i instituttets generalreservefond pr. 30. november 1980 og følgende år. Forøgelsen kan for så vidt angår tiden efter 30. november 1980 udredes forlods af de i generalreservefonden ved lovens ikrafttræden indestående midler.«

»§ 23 a. Som led i en gældssaneringsordning for landmænd, der er i økonomiske vanskeligheder, kan et realkreditinstitut efter reglerne i §§ 23 b-e give en ekstraordinær henstand med betalingen af terminsydelser på sådanne af instituttets lån i ejendommen, der er ydet inden 1. juli 1980, jfr. dog § 23 c, stk. 3.

Stk. 2. Henstanden gives som et lån af instituttets reserver, og skyldige terminsydelser modregnes heri.

§ 23 b. Ydelse af henstandslån er betinget af, at ejendommens ejer

- 1) enten har erhvervet ejendommen i tiden fra 1. januar 1974 til 31. december 1979 eller har foretaget væsentlige investeringer i driftsbygninger på ejendommen i det nævnte tidsrum med henblik på animalsk produktion eller i væksthuse og lignende,
- 2) har jordbrug som væsentligste erhverv og
- 3) er kommet i sådanne økonomiske vanskeligheder, at der efter realkreditinstituttets skøn er behov for lån til gennemførelse af en sanering af gælden.

Stk. 2. Ydelse af lån er endvidere betinget af, at ansøgeren efter instituttets skøn vil kunne videreføre landbrugsbedriften og opfylde sine økonomiske forpligtelser over for instituttet.

Stk. 3. Har landbrugsministeren fraveget bestemmelserne i § 2, stk. 1, i lov nr. 131 af 9. april 1980 om statsgaranti for lån og rentetilskud til visse landmænd (gældssaneringsloven), kan realkreditinstituttet i samme omfang fravige bestemmelserne i stk. 1, nr. 1 og 2.

Stk. 4. Herudover kan instituttet fravige betingelserne i stk. 1, nr. 1 og 2, i andre ganske særlige tilfælde, hvor ejerens vanskelige situation hidrører fra omstændigheder, der efter instituttets skøn må sidestilles med de deri beskrevne forhold, og når sagen har været behandlet i det i § 23 f nævnte udvalg og dette har givet sin tilslutning.

Stk. 5. Lån kan kun ydes én gang. Ansøgning skal være indgivet senest den 30. juni 1981.

§ 23 c. Lånet kan ikke overstige 1 års terminsydelser på de lån, som instituttet har ydet med 1. prioritet i ejendommen.

Stk. 2. Under ganske særlige omstændigheder kan lånet dog udgøre indtil 2 års terminsydelser på instituttets lån i ejendommen.

Stk. 3. Ydes der under sådanne særlige omstændigheder som led i gældssaneringen et nyt realkreditlån med 1. prioritet, kan henstandsordningen uanset tidsfristen i § 23 a, stk. 1, omfatte ydelser på dette lån.

Stk. 4. Lån i henhold til stk. 2 og 3 kan højst andrage et beløb svarende til 1 års terminsydelser på et normalt 1. prioritetslån fra instituttet i den pågældende ejendom.

Stk. 5. Lånet kan forhøjes med udgiften til stempelafgift.

§ 23 d. Lånet skal opfylde følgende betingelser:

- 1) Lånet ydes som annuitetslån og forrentes med 6 pct. p.a.
- 2) Lånet, der forfalder ved ejerskifte, forrentes og afdrages med lige store halvårige beløb over en periode på højst 16 år. I det

Bilag til f.t.l. vedr. realkreditinstitutter

første halvår er lånet dog rente- og afdragsfrit.

- 3) Lånets hovedstol skal sikres ved oprykkende panteret med prioritet efter de panterettigheder, som instituttet lægger til grund ved gældssaneringsordningen. Uanset reglen i tinglysningslovens § 15 a, stk. 1, rykker panteretten uden særskilt påtegning tilbage for panterettigheder, der tinglyses til sikkerhed for lån, der ydes af et realkreditinstitut eller Dansk Landbrugs Realkreditfond.

Stk. 2. Ydes lån til ejeren af et selvstændigt jordbrug, som er undergivet pantsætningsbegrænsninger efter § 23 eller § 54 i statshusmandsloven eller efter lov om foranstaltninger vedrørende landbrugets gæld, kan panteretten efter stk. 1 tinglyses på ejendommen uden særlig tilladelse.

§ 23 e. Et instituts samlede udlån efter § 23 a må ikke overstige en andel af instituttets generalreservefond pr. 30. november 1979, som svarer til forholdet mellem instituttets senest opgjorte årlige udlån til landbrugs-ejendomme og instituttets totale årlige nyudlån.

Stk. 2. I instituttets årsregnskab skal angives antallet og summen af lån efter § 23 a,

ligesom der i regnskabet skal gives særskilte oplysninger om antallet og størrelsen af restancer og tab vedrørende disse lån.

§ 23 f. Boligministeren nedsætter et udvalg med repræsentanter for de realkreditinstitutter, der yder lån i landbrugsejendomme, og for Dansk Landbrugs Realkreditfond, De samvirkende danske Landboforeninger, Danske Husmandsforeninger, Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, landbrugsministeren og boligministeren.

Stk. 2. Udvalget har til opgave at sikre en ensartet administration af §§ 23 a-e og dennes samordning med administrationen af gældssaneringsloven.

Stk. 3. Er der meddelt afslag på en ansøgning om støtte efter gældssaneringsloven, kan lån efter nærværende lov kun ydes efter forhandling med Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, der kan forlange sagen behandlet af det i stk. 1 nævnte udvalg.

Stk. 4. I tilfælde, hvor udvalget ikke har kunnet give sin tilslutning i sager, der er forelagt i henhold til stk. 3 og § 23 b, stk. 4, kan lån kun ydes med boligministerens godkendelse.«

Bilag 3**Folketingsforhandlinger vedrørende lov om realkreditinstitutter.**

Om folketingets behandling af lov nr. 281 af 10. juni 1970 om realkreditinstitutter med senere ændringer, senest som ændret ved lov nr. 56 af 18. februar 1981, jfr. lovbekendtgørelse nr. 491 af 17. november 1980, henvises til følgende spaltenumre i folketingstidende:

Folketingsåret 1969-70: 4237, 4967, 6615, 7241, A 3269, B 2279, 2515, C 757.

Folketingsåret 1970-71: 4804, 5114, 6254, 6331, A 3303, B 1599, C 795.

Folketingsåret 1971-72: 3333, 4656, 6232, 6508, A 2897, B 1855, C 525.

Folketingsåret 1972-73: 2077, 2704, 5865, 5950, A 2673, B 1401, C 1319.

Folketingsåret 1974-75: 1. samling: 74, 800, 1415, 1913, 2368, 2672, A 183, 1489, 1959, 2085.

2. samling: 53, 61, 64, 385, 791, 2732, 4241,

5472, 5570, 7030, 7299, 7575, 7594, 7803, 7928, A 121, 333, 429, 3937, 6331, B 457, 1255, 1659, C 405, 771, 895.

Folketingsåret 1975-76: 3641, 5006, 7041, 7389, 11663, 11677, 12046, 12067, A 2457, 4459, B 719, 2343, C 325, 833.

Folketingsåret 1976-77: 1. samling: 335, 1076, 1110, 2444, 2553, 3348, A 487, 1369, 2429.

2. samling: 50, 710, 1036, 2909, 3174, 5891, 5914, 6381, 6667, A 15, 3427, 5265, B 245, 1177, 1339, C 153, 719.

Folketingsåret 1977-78: 5111, 6704, A 3653.

Folketingsåret 1979-80: 1414, 3603, 5032, 5326, A 761, B 417, C 167.

Folketingsåret 1980-81: 65, 342, 939, 1378, 4514, 5094, 5410, 5750, A 27, B 15, 91, C 5.