

Lovforslag nr. L 220. Fremsat den 26. april 1990 af landbrugsministeren (Tørnæs)

## Forslag

til

# Lov om ændring af realkreditloven og om ændring af lov om Dansk Landbrugs Realkreditfond

(Jordbrugslåneordningen m.m.)

### § 1

I realkreditloven, jf. lov nr. 841 af 20. december 1989, foretages følgende ændringer:

1. § 24, stk. 5, ophæves.

2. § 36 affattes således:

»§ 36. Lån til landbrugs- og skovejendomme, gartnerier m.v. ydes efter bestemmelserne i stk. 2-9.

*Stk. 2.* Uanset låneformål kan der ydes nominallån eller indekslån, type I, inden for en lånegrænse på 45 pct. Såfremt der samtidig optages indekslån, type IJ, på mindst 20 pct. af ejendommens værdi, jf. stk. 3 og 4, kan der ydes nominallån inden for 70 pct. af ejendommens værdi. Den maksimale løbetid er 30 år.

*Stk. 3.* Uanset låneformål kan der ydes indekslån, type IJ, inden for en lånegrænse på 50 pct. Den maksimale løbetid er 30 år. Lånet kan ydes som stående lån inden for en lånegrænse på 25 pct. Lånet kan ydes som serielån inden for en lånegrænse på 50 pct.

*Stk. 4.* Uanset låneformål kan der ydes indekslån, type IJ, med en løbetid på 10 år. Lån efter 1. pkt. kan refinansieres med lån med en løbetid på maksimalt 20 år. Ved refinansiering af lån efter 1. pkt. bevares den hidtidige prioritetsstilling for nye lån.

*Stk. 5.* Lån efter stk. 4 kan ydes som stående lån. Lån efter stk. 4 kan ydes som serielån, der amortiseres som et indekslån med en løbetid på 30 år, men hvor restgælden forfalder efter 10 år.

*Stk. 6.* Ved ydelse af indekslån, type IJ, skal provenuet mindst udgøre 59.000 kr. for den en-

kelte ejendom, hvilket beløb reguleres efter bestemmelsen i § 33, stk. 4.

*Stk. 7.* Finansministeren bemyndiges til at lade indestående statslån og statsgaranterede lån rykke for indekslån, type IJ, og til at fastsætte regler om automatisk tilbagerykning inden for visse økonomiske grænser m.v.

*Stk. 8.* Indekslån, type IJ, der er ydet som stående lån, skal refinansieres senest ved afslutningen af lånets løbetid. Lån efter 1. pkt. refinansieres ved realkreditinstituttets salg af den fornødne mængde obligationer i en på refinansieringstidspunktet åben serie. De ved lånes optagelse udstedte pantebreve indestår på sådanne vilkår, at nye lån stilles, som om nye lån efter stk. 3 optages med bevarelse af den hidtidige prioritetsstilling. 1.-3. pkt. kan ikke fraviges ved aftale.

*Stk. 9.* Nominallån, der er ydet samtidig med et indekslån, type IJ, og som på belåningstidspunktet er ydet ud over 45 pct. af ejendommens værdi, forfalder til indfrielse, hvis det pågældende indekslån, type IJ, indfries ekstraordinært helt eller delvist og herefter udgør mindre end 20 pct af ejendommens værdi. I pantebrevet skal optages bestemmelse herom.

*Stk. 10.* Boligministeren kan fastsætte regler om långivningen efter stk. 2-9«.

3. § 103, stk. 3, ophæves.

Stk. 4-12 bliver herefter stk. 3-11.

### § 2

I lov om Dansk Landbrugs Realkreditfond,

jf. lov nr. 850 af 20. december 1989, foretages følgende ændringer:

1. § 6 affattes således:

»§ 6. Instituttet kan yde indeksslån, herunder jordbrugslån.

*Stk. 2.* Indeksslån ydes efter § 22, stk. 1 og § 24 i realkreditloven.

*Stk. 3.* Jordbrugslån ydes efter § 22, stk. 3, § 24 og § 36, stk. 3-8 i realkreditloven«.

2. I § 19, stk. 3, sidste pkt. ændres »§ 103, stk. 5 og 7« til: »§ 103, stk. 4 og 6«.

3. I § 19, stk. 4, ændres »§ 103, stk. 7« til: »§ 103, stk. 6«.

### § 3

*Stk. 1.* Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

*Stk. 2.* Lån i henhold til lånetilbud afgivet efter de hidtidige regler skal være udbetalt senest et år efter lovens ikrafttræden.

*Stk. 3.* Bestemmelserne i § 24, stk. 5, § 36 og § 103, stk. 3, i realkreditloven, jf. lov nr. 841 af 20. december 1989, gælder fortsat for lån ydet af institutter omfattet af realkreditloven. Bestemmelserne i § 6 i lov nr. 850 af 20. december 1989 om Dansk Landbrugs Realkreditfond gælder fortsat for lån ydet af Dansk Landbrugs Realkreditfond.

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

#### 1. Baggrunden for lovforslaget

Lovgrundlaget for jordbrugslåneordningen er lov nr. 133 af 19. marts 1986 om ændring af lov om indeksregulerede realkreditlån m.fl. (finansieringsreformen for landbruget m.v.), realkreditloven, jf. lov nr. 841 af 20. december 1989 og lov om Dansk Landbrugs Realkreditfond, jf. lov nr. 850 af 20. december 1989.

Siden april 1986 har der kunnet ydes jordbrugslån med og uden afdragsbidrag. Jordbrugslån uden afdragsbidrag kan ydes uanset låneformål. Jordbrugslån med afdragsbidrag kan, hvis lånsøger opfylder visse betingelser, ydes til investeringer, førstegangsetablering, køb af suppleringsjord og omprioritering.

Jordbrugslån er særlige indeksslån, der ydes til landbrug m.m. Ved ydelse af jordbrugslån med afdragsbidrag reguleres lånets hovedstol og restgæld i

de første 15 år af lånets løbetid kun med 70 pct. af den halvårslige procentvise stigning i nettoprisindekset, mens de resterende 30 pct. (afdragsbidraget) udredes af statskassen. Ved faldende nettoprisindeks reguleres med hele faldet i nettoprisindekset. Afdragsbidraget betales af staten til de långivende realkreditinstitutter.

I perioden 1986-89 er der i alt udbetalt jordbrugslån med en samlet hovedstol på ca. 5 mia. kr., hvoraf ca. 1/3 er ydet som jordbrugslån med afdragsbidrag. Det samlede omfang varierer noget over perioden. Således blev der i 1986 udbetalt jordbrugslån med en samlet hovedstol på ca. 1,6 mia. kr. I 1987 øgedes udlånet til 2,2 mia. kr. I 1988 faldt udlånet til 951 mio. kr. I 1989 er der sket et yderligere fald i optagelsen af jordbrugslån, således at der kun er ydet lån med en hovedstol på 408 mio. kr. (810 lån), heraf ca. 118 mio. kr. (183 lån) med afdragsbidrag.

Tabel 1. Udbetalte jordbrugslån

	1986	1987	1988	1989	I alt
<i>Med afdragsbidrag:</i>					
Antal lån .....	1.006	1.347	489	183	3.025
Hovedstol, mio. kr.....	556,7	751,0	271,1	118,2	1.697
<i>Uden afdragsbidrag:</i>					
Antal lån .....	1.974	2.929	1.536	627	7.066
Hovedstol, mio. kr.....	997,8	1.456,0	679,6	289,8	3.423,2

I perioden 1986-88 er der optaget jordbrugslån med afdragsbidrag til bygningsinvesteringer m.v. i et omfang af ca. 14 pct. af det totale antal udbetalte jordbrugslån med afdragsbidrag. 4 pct. blev optaget til køb af suppleringsjord, 7 pct. til førstegangsetablering og 75 pct. til omprioritering.

Den tilsvarende andel udgjorde for jordbrugslån uden afdragsbidrag ca. 20 pct. til bygningsinvesteringer m.v., 1 pct. til køb af suppleringsjord, 5 pct. til køb af ejendom og ca. 74 pct. til omprioritering.

Ordningen med afdragsbidrag til jordbrugslån er

godkendt af EF-Kommissionen, der forbeholdt sig sin stilling ved revision af ordningen.

Jordbrugslåneordningens fremtid har været overvejet af det af regeringen nedsatte udvalg vedrørende struktur, finansiering og ejerforhold i landbruget. Udvalget afgav sin 3. delrapport den 30. oktober 1989. (Landbrugets finansiering - realkredit og etablering. Landbrugsministeriet, oktober 1989).

Det er udvalgets opfattelse, at der ikke er behov for at fortsætte ordningen med jordbrugslån med afdragsbidrag. Udvalget lægger vægt på, at afdragsbidragsordningen kun har været anvendt i mindre om-

fang og næsten udelukkende i forbindelse med omprioritering.

Udvalget rejser spørgsmålet, om man ikke snarere bør støtte den aktivitet, der ligger bag låneoptagelsen, end at aktiviteten bliver støttet i kraft af, at den finansieres med en bestemt type lån. Investeringer og førstegangsetablering kan således i stedet støttes gennem de i forvejen eksisterende tilskudsordninger, f.eks. forbedringsordningen og yngre jordbrugerordningen.

Endvidere synes behovet for omprioritering at være stærkt faldende, hvilket formentlig skyldes, at de grupper af landmænd, som oprindeligt havde behov for at omlægge gæld, bl.a. de såkaldte »sølvbryllupslandmænd«, har foretaget omlægningen, herunder i forbindelse med refinansieringsordningen, eller har solgt bedriften.

Jordbrugslån uden afdragsbidrag har derimod trukket sig en vis interesse, hvorfor udvalget finder, at jordbrugslån uden afdragsbidrag fortsat skal være en lånetype, som kan tilbydes landbruget.

Erfaringen med jordbrugslåneordningen giver dog udvalget anledning til at foreslå en række ændringer af de gældende regler, herunder at der ligesom i refinansieringsordningen skabes mulighed for at yde 10-årige jordbrugslån med refinansiering efter 10 år.

Regeringen kan tilslutte sig anbefalingerne fra udvalget. Lovforslaget omfatter de nødvendige ændringer i lovgivningen for at gennemføre udvalgets forslag. Endvidere foreslås en konsekvensændring i reglerne om indekslån, type I, samt enkelte justeringer i jordbrugslåneordningen som følge af erfaringerne med ordningen.

Om behandlingen af realkreditloven, lov nr. 841 af 20. december 1989, henvises til Folketingstidende 1989/90 spalte 662, 3297, 4060.

Om behandlingen af lov nr. 850 af 20. december 1989 om Dansk Landbrugs Realkreditfond, henvises til Folketingstidende 1989/90 spalte 1403, 3515, 3966.

## 2. Lovforslagets indhold

De vigtigste ændringer i jordbrugslåneordningen m.v. er følgende:

- Ordningen med jordbrugslån med afdragsbidrag ophæves.
- Den øvre grænse for ydelse af jordbrugslån på 1,5 mio. kr. ophæves. Det foreslås ligeledes, at den øvre grænse på 1,5 mio. kr. for ydelse af indekslån til andre låneformål end opførelse samt om- og tilbygning m.v. ophæves.
- Kravet om, at jordbrugslån forfalder ved ejerskifte, ophæves.

- Der skabes mulighed for at yde 10-årige seriejordbrugslån, der amortiseres som et 30-årigt indekslån, men hvor restgælden forfalder efter 10 år, og med mulighed for, at jordbrugslånet kan refinansieres med et realkreditlån (indekslån eller nominallån) med maksimal løbetid på 20 år og med bevarelse af prioritetsstillingen. Endvidere foreslås, at der skabes mulighed for at yde 10-årige stående jordbrugslån med tilsvarende refinansieringsmuligheder.

De foreslåede ændringer i jordbrugslåneordningen har kun konsekvens for jordbrugslån, der ydes efter lovens ikrafttræden.

## 3. Lovforslagets administrative og økonomiske konsekvenser

Lovforslagets gennemførelse vil ikke have udgifts- eller personalemæssige konsekvenser for kommunerne.

Statens udgifter til afdragsbidrag var i 1986 på ca. 0,3 mio. kr., i 1987 på ca. 1,8 mio. kr. og i 1988 på ca. 21,8 mio. kr. Udgiften udgjorde i 1989 ca. 29,1 mio. kr.

Ved udarbejdelsen af Finansloven for 1990 med tilhørende BO-år er der beregningsmæssigt forudsat en nyoptagelse af jordbrugslån med afdragsbidrag på ca. 200 mio. kr. i gennemsnit pr. år og en inflations-takt på ca. 5 pct. pr. år. På grundlag af disse forudsætninger skønnes mindreudgiften til afdragsbidrag i medfør af forslaget i forhold til de på finanslov for 1990 med tilhørende BO-år anførte beløb at udgøre henholdsvis 0,5, 3,5, 7,2 og 10,3 mio. kr. i 1990, 1991, 1992 og 1993.

Vedtægelsen af jordbrugslåneordningen ved lov nr. 133 af 19. marts 1986 indebar en tilførsel af personalemæssige ressourcer til såvel Boligministeriet som Landbrugsministeriet.

Landbrugsministeriet blev tilført 1½ medarbejder med henblik på at varetage administrationen af og tilsynet med ordningen.

Boligministeriet fik tilført 2 medarbejdere med henblik på at udvikle og administrere et fælles edb-system til brug for såvel Boligministeriet som Landbrugsministeriet. Disse 2 medarbejdere er pr. 1. januar 1990 overført til Industriministeriet (Finanstilsynet) som følge af overførelsen af tilsynet med realkreditinstitutter til Finanstilsynet.

Det administrative edb-system opbyggedes først og fremmest til at varetage tilsynsfunktioner såsom en edb-mæssig kontrol af institutternes låneudmåling sammenholdt med den offentlige ejendomsvurdering og opregulering heraf i takt med prisudviklingen for landbrugsejendomme. Herudover blev systemet tilrettelagt således, at administration og kontrol af støt-

teudbetaling m.v. kunne varetages via fælles, rationelle edb-procedurer.

Lovforslaget forventes at indebære administrative besparelser for det offentlige, svarende til 1 medarbejder, fordelt med ½ medarbejder i Landbrugsministeriet (Jordbrugsdirektoratet) og ½ medarbejder i Industriministeriet (Finanstilsynet). Det skal i den forbindelse bemærkes, at kontrolfunktionen vedrørende udbetaling af afdragsbidrag stadig vil finde sted fremover for så vidt angår allerede udbetalte jordbrugslån med afdragsbidrag.

#### 4. Høring

Lovforslaget har været forelagt Realkreditrådet, Dansk Landbrugs Realkreditfond, De danske Landboforeninger, Danske Husmandsforeninger, Dansk Erhvervsgartnerforening, Den danske Bankforening og Danmarks Sparekasseforening.

#### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

##### *Til § 1*

###### Til nr. 1

Den foreslåede ophævelse af reglerne i § 24, stk. 5, om amortisering af jordbrugslån med afdragsbidrag er en konsekvens af ophævelsen af adgangen til at yde jordbrugslån med afdragsbidrag.

###### Til nr. 2

Den foreslåede ændring af § 36, stk. 4, der bliver stk. 6, indebærer, at den øvre grænse for ydelse af jordbrugslån på 1,5 mio. kr. ophæves. Denne beløbsgrænse tjener ikke noget formål, når adgangen til at yde jordbrugslån med afdragsbidrag ophæves.

Som konsekvens af ophævelsen af den øvre beløbsgrænse for jordbrugslån foreslås det, at den øvre beløbsgrænse for ydelse af indeksslån, type I, i stk. 2, 2. pkt., ligeledes ophæves.

De foreslåede stk. 4 og 5 giver realkreditinstitutterne mulighed for at yde 10-årige jordbrugslån med adgang til refinansiering ved løbetidens udløb. De 10-årige jordbrugslån ydes enten som stående lån eller serielån. Et 10-årigt seriejordbrugslån amortiseres som et 30-årigt indeksslån, men hvor restgælden forfalder efter 10 år. Jordbrugslånet kan refinansieres med et realkreditlån (indeksslån eller nominallån) med maksimal løbetid på 20 år og med bevarelse af prioritetsstillingen.

Refinansieringen sker i samme institut som ydede det oprindelige jordbrugslån.

Refinansiering af et 10-årigt jordbrugslån efter dettes udløb anses ikke for en ekstraordinær indfrielse, jf. § 36, stk. 8, der bliver stk. 9.

Disse 10-årige seriejordbrugslån og stående jordbrugslån svarer til, hvad der er gennemført i forbindelse med refinansieringsordningen.

Den foreslåede ændring af stk. 6, der bliver stk. 8, indebærer, at jordbrugslån ikke længere skal indfries ved ejerskifte, men kan overtages af den nye ejer efter realkreditinstituttets bestemmelse, ligesom det er tilfældet med andre realkreditlån. Som konsekvens heraf foreslås stk. 7, ophævet.

Ændringen af stk. 6, der bliver stk. 8, indebærer desuden, at stående jordbrugslån fremover kan indestå ved indskrænkninger i produktionsgrundlaget. Bestemmelsen er en konsekvens af forslaget om ophævelse af ordningen med jordbrugslån med afdragsbidrag. Da landmanden således fremover – såfremt et jordbrugslån ydet efter de nye regler fortsat skulle forfalde til indfrielse – ville kunne optage et nyt jordbrugslån til indfrielse af det gamle, anses det ikke for at være hensigtsmæssigt at opretholde et krav om indfrielse. Ved produktionsindskrænkninger kan instituttet naturligvis af sikkerhedsmæssige årsager altid kræve lånet helt eller delvist nedbragt.

Efter de gældende regler i § 36, stk. 8, der bliver stk. 9, skal nominallån, der er ydet som enhedsprioritetslån i forbindelse med ydelse af jordbrugslån, indfries, hvis jordbrugslånet indfries ekstraordinært helt eller delvist. Dette foreslås ændret, således at nominallån ydet som enhedsprioritetslån kun forfalder til indfrielse, såfremt jordbrugslånet udgør mindre end 20 pct. af ejendommens værdi.

###### Til nr. 3

Bestemmelsen er en konsekvens af ophævelsen af adgangen til at yde jordbrugslån med afdragsbidrag.

##### *Til § 2*

De foreslåede bestemmelser indebærer, at de foreslåede ændringer i lov om Dansk Landbrugs Realkreditfond svarer til de foreslåede ændringer i realkreditloven.

##### *Til § 3*

Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende, jf. stk. 1. Lån kan udbetales i henhold til de hidtidige regler, såfremt der er afgivet lånetilbud inden lovens ikrafttræden, jf. stk. 2. Lån efter de hidtidige regler skal dog senest være udbetalt et år efter lovens ikrafttræden.

De hidtidige regler gælder desuden fortsat for lån, der er ydet efter disse regler. Dette indebærer eksempelvis, at jordbrugslån ydet efter disse regler fortsat skal indfries ved ejerskifte.