

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