

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 halvårslige 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 halvårslige 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 halvårslige ydelserne, 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 jordrentebærende 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.

Fælles 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 byggelånene 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-