

prioritet, der hverken forrentes eller afdrages, medens den øvrige del af lånet forrentes og afdrages over ca. 60 år med faste halvårslige annuitetsydelse på 2,42 pct., dog med de i forslaget § 5 omhandlede særlige lempelser i de første 5 år efter brugets oprettelse.

Lånevilkårene for gartnerier og havebrug er efter forslaget de samme som for husmandsbrug, blot med den afvigelse, at lån til opførelse af drivhuse ydes som et særskilt lån på de i paragraffens stk. 4 fastsatte vilkår, og at renterne ikke er konjunkturregulerede.

For de stamparceller, der afhændes af staten på vilkår efter statshusmandsloven — hvorved bemærkes, at større stamparceller normalt afhændes på almindelige handelsvilkår, jfr. statshusmandslovens § 14, stk. 4, — er lånevilkårene ligeledes de samme som for ny husmandsbrug med de modifikationer, der følger af, at det beror på afgørelse i hvert enkelt tilfælde, om eller i hvilket omfang der skal indrømmes tilsvarende rente- og afdragsfrihed, hvilket i væsentlig grad afhænger af omfanget, hvori statslånet ydes henholdsvis til overtagelse af bestående bygninger og til istandsættelse, ombygning og eventuel udvidelse af bygningerne.

Den foreslåede forening af de nuværende normale 4 lån (på jordrentebæring 3 lån) med forskellige løbetider — etableringslån 12 år, installationslån 20 år, byggelån 83 år (på gartnerier med drivhuse dog 95 år) og jordkøbslån 138 år (på nævnte gartnerier dog 150 år) — til ét samlet lån betegner en tilbagevendende til princippet i statshusmandslovens ældste forgænger (lov nr. 39 af 24. marts 1899), hvorefter der under ét ydedes statslån for $\frac{9}{10}$ af udgiften til jordkøb, opførelse af bygninger og anskaffelse af besætning og inventar m. v., jfr. nævnte lovs §§ 7 og 9.

E. Ved forslaget ændres karakteren af lempelserne for ny selvstændige brug. Disse lempelser består efter de gældende regler i, at en $\frac{1}{5}$ af byggelånet er rente- og afdragsfri og kvitteres efter 20 års forløb, at $\frac{2}{5}$ af samme lån er rentefri, men afdrages forlods i 6.-55. år, samt at halvdelen af etableringslånet er rentefri og afdrages forlods i 3.-7. år. Efter forslaget består lempelserne dels i, at $\frac{1}{5}$ af det samlede lån indestår rente- og afdragsfri, indtil den vederlagsfrit afskrives efter reglerne i § 3, stk. 4, eller ved ejerskifte kræves undergivet ændrede vilkår eller indfriet, dels i nedsættelsen af halvårsydelseerne de første 5 år efter reglerne i forslaget § 5, hvorved disse ydelser bringes ned i samme niveau, som efter de nugældende regler gælder for den tilsvarende periode. Disse ændringer i forbindelse med, at rentefoden forhøjes, og at

renter og afdrag gennem hele afviklingstiden erlægges med faste halvårslige annuitetsydelse, bevirker, at lånet i en årrække afdrages langsommere end efter de nugældende regler, idet en væsentlig større del af terminsydelserne end hidtil vil indgå under brugets driftsomkostninger som en renteudgift. Heraf følger yderligere, at konjunkturomregningen af renterne efter reglerne i statshusmandslovens kap. VI vil medføre væsentlig større nedslag i halvårsydelseerne end hidtil under lave konjunkturer for landbruget samt til gengæld større forhøjelser af halvårsydelseerne under gode konjunkturer for landbruget. Med hensyn til lånets afvikling henvises i øvrigt til opstillingen på det vedføjede bilag 3.

F. Efter forslaget skal lån til oprettelse af ny brug eller overtagelse af stamparceller, dog med undtagelse af drivhuslån til gartnerier, *henstå uopsigelig fra debitors side uanset ejerskifte i 60 år fra lånets anvisning.* Efter den gældende lov er lånene uopsigelige fra debtors side, når der svares konjunkturbestemt rente, jfr. statshusmandslovens § 52, stk. 2, men ifølge lovens § 43 forfalder alle lån ved ejerskifte, således at det står den ny ejer frit at indfri dem.

Den foreslåede ændring tager sigte på at styrke statens muligheder for at lette navnlig velkvalificerede unge landmænds adgang til at overtage et bestående statshusmandsbrug i konkurrence med mindre kvalificerede, men bedre bemidlede købere, som stillet overfor krav om indfrielse af statslånene eller væsentlig skærpe af lånevilkårene har mulighed for anden finansiering af ejendoms-erhvervelsen, eller som ikke ønsker at overtage statslånene. Ved at afskære køberen fra ved indfrielse at frigøre sig for en eventuel kraftig skærpe af lånevilkårene, jfr. de i lovforslaget om ændringer i statshusmandsloven foreslåede nye regler i lovens § 43, må den foreslåede bestemmelse antages at kunne bidrage dels til en rimelig stabilisering af omsætningen af statshusmandsbrug, dels til over noget længere sigt at bevare de oprettede statshusmandsbrug som ejendomme, som kvalificerede unge landmænd med en rimelig opsparat kapital kan have økonomisk mulighed for at erhverve.

G. Endvidere indeholder forslaget en ændring af de hidtil gældende regler om statslånenes *prioritetsstilling*, idet det foreslås, at statslånet umiddelbart rykker tilbage for kreditforenings- og hypotekforeningslån samt for sparekasselån, ydet alene mod pant i ejendommen, for så vidt samtlige i henhold til statshusmandsloven indestående statsmidler (herunder en eventuel jordrenteforpligtelse med den på tidspunktet for pantsætningen ansatte jordrenteværdi) er pantsikret indenfor 120 pct.