

*Ad 3*

Forslagsstillerne er åbne over for, at staten alene ikke bærer det nødvendige indskud i fonden. Men uanset hvem – pengeinstitut, pensionskasse eller anden fond – der investerer i fonden, medfølger der ingen bestemmende indflydelse på Jordbrugerfondens udlånspolitik.

*Ad 4*

På baggrund af dels de seneste års nedgang i antallet af landbrugsbedrifter, dels finansieringsforholdene for de gældstyngede og dels antallet af konkursruede bedrifter skønnes omkring 1.000 brug om året de næste 4–5 år at ville sælge til fonden.

Hovedparten af disse bedrifter skønnes at være reelt konkurstruede, fordi en stor del af gælden er højt forrentet. Regner man med, at det typiske af disse brug er på 30–40 ha og koster op mod 65.000 kr. pr. ha. inkl. besætning, staldinventar m.v., så koster det typiske brug 2–2,5 mio. kr. Skønnet er forbundet med en betydelig usikkerhed, som dog i højere grad trækker nedad end opad.

Da en del af brugene først sælges til fonden umiddelbart før en uafviselig tvangsauktion, og efter at forskellige forpligtelser er misligholdt, køber fonden i størst mulig udstrækning efter forlig med kreditorerne. Fondens årlige obligationssalg skønnes derfor at blive omkring 2 mia. kr. Skønnet forudsætter, at gælden ved forlig nedskrives med 10 pct., hvilket er et minimum. Disse obligationer friholdes ikke for realrentebeskatning.

Fondens maksimale driftstab må på denne baggrund skønnes at blive omkring 120 mio. kr. det første år og omkring 400 mio. kr. i det fjerde og femte år.

På længere sigt skønnes de traditionelt betydelige prisstigninger på landbrugsejendomme efterhånden at dæmpes.

Det er vanskeligt at vurdere, hvor mange bedrifter der i de kommende år vil være interesserede i at sælge til fonden. Antallet af sælgere vil være snævert forbundet med antallet af reelt konkurstruede, der som tidligere nævnt skønnes at blive 1.000 om året. Omkostningsvurderingen er baseret på køb af 1.000 brug årligt.

*Ad 5*

De tilskud, der vil tilfalde de af fonden ejede landbrug, kanaliseres igennem fonden. Tilskud til yngre landbrugere (førstegangsetablerede) skal influere på forpagtningsafgiften for disse landbrug, således at forpagtningsafgiften nedsættes i tilskudsperioden.

*Ad 6*

Jordbrugerfondens tilbud på overtagelsespris for et landbrug vil i nogle tilfælde for de meget forgældede ejendomme være mindre end ejendommens gæld, hvorfor landmanden må søge en frivillig gældssanering med nogle af kreditorerne.

Oprettelsen af Jordbrugerfonden betyder indførelsen af det udødelige ejerskab, som gennem tiderne er blevet efterlyst fra mange sider under forskellige betegnelser som f.eks. »Andelsselskabet Dansk Landbrug« og hele tiden med det formål at lade danske bønder overtage landbrugsejendomme én gang for alle og derefter ikke mere gøre ejendommene til genstand for køb eller salg. Det indebærer den åbenlyse fordel, at kapitaldrænet ved forpagterskifte bliver minimalt, og at ejendommens samlede gældsbelastning bliver mindre, idet f.eks. alle fremtidige forpagtere skal være med til at finansiere jordkøbet ved Jordbrugerfondens overtagelse af ejendommen.

Dette står i skarp kontrast til situationen i dag, hvor en enkelt landmand i princippet alene skal finansiere jordens markedspris, hvis ejendommen er købt i fri handel.

Hovedideen i Jordbrugerfonden er de aktive landmænds fælleseje af de tilsluttede ejendomme og dermed rimelige økonomiske vilkår, der kan give normal arbejdsindkomst jævnt fordelt over alle arbejdsårene. Når der kan gives en normal arbejdsindkomst ved en normalt dygtigt drevet produktion, er landmændene ikke samtidig afhængige af fremtidige værdistigninger, hvorfor landmanden økonomisk vil være i stand til at afstå fra disse, hvilket netop er eksistensbetingelsen for den næste landmand på ejendommen.

*Ad 7*

Fonden bør have forkøbsret ved tvangsauktioner.

Fonden bør kun ansætte den tidligere ejer/ægtefælle, hvis det anses for økonomisk forsvarligt.

*Ad 8*

Forpagtningsafgifterne bør være afhængige af produktionsbetingelserne og indtjeningsmulighederne på det enkelte landbrug. Det nuværende finansieringssystem, hvor omkostningerne i høj grad bestemmes af dagskursen på børsen, giver urimelige arbejdsvilkår i en produktion, hvor omsætningshastigheden er så lav og afhængigheden af klimaet så stor.

Som tidligere nævnt skal Jordbrugerfondens køb af en ejendom ske til en pris fastsat efter ejendommens værdier og fremtidige indtjeningsmuligheder, hvorfor denne købspris også vil være udgangspunkt for fastsættelsen af forpagtningsafgiften. Denne for-