

§ 5 - YJ-ordningen	§ 6 - YJ-ordningen
Placering af lånet inden for 95 pct. af den kontante handelsværdi, men ved driftsfællesskaber mulighed for pantsikkerhed ud over 95 pct.	Placering af lånet skal i alle tilfælde være inden for 95 pct. af den kontante handelsværdi.
Ansøgning skal indgives inden 10 mdr. efter købet af bedriften	Ansøgning kan først indgives mere end 10 mdr. efter købet af den førstehvervede ejendom, der indgår i udmålingsgrundlaget
Kun investeringer foretaget inden 10 mdr. efter købet af bedriften kan medtages	Kun investeringer foretaget inden for de sidste 12 mdr. før indgivelse af ansøgning kan medtages
Intet tilskud	Samme

4.3. Mulighed for at yde et YJ-tillægslån til yngre jordbrugere, der har købt førstegangsetableringsbedriften efter den 8. december 2003, og som har indgivet ansøgning om YJ-lån efter den 8. oktober 2004.

Konsekvensen af støtteafkoblingen for de yngre jordbrugeres etablering er, at de efter afkoblingen af landbrugsstøtten ikke længere kan opnå lån af samme størrelse som tidligere, idet realkreditinstitutterne med virkning fra den 8. oktober 2004 har besluttet at ændre vurderingen, således at den kontante handelsværdi reduceres med værdien af betalingsrettighederne. Finanstilsynet har den 30. november 2004 udstedt "Vejlledning om værdiansættelse af landbrugsejendomme efter bekendtgørelse om realkreditinstitutters værdiansættelse og låneudmåling". Af denne vejledning fremgår de af realkreditinstitutterne siden den 8. oktober 2004 fulgte vurderingsprincipper,

- at vurderingen af jord i forhold til det sædvanlige vurderingsniveau på ejendomme med omdriftsarealer reduceres med 11.000 kr. pr. ha (fra den 30. november 2004 ændret til 7.000 kr. pr. ha) for så vidt angår støtteberettigede arealer ekskl. permanente græsarealer,
- at der for så vidt angår permanente græsarealer ikke foretages nogen reduktion, idet betalingsrettighederne på nævnte arealer kan sættes til en værdi på 0 kr.
- at der for så vidt angår mælkeproduktionssejendomme som følge af omlægningen af støtten til oksekøds- og mælkeproduktion, foretages en reduktion i vurderingen af mælkeproduktionsapparatet på 1,30 kr. pr. kg mælkekvote,
- at der ikke fastlægges særlige retningslinier for yderligere reduktion i vurderingerne end ovenfor anført af kvægejendomme, hvor der er slagteproduktion ud over det i vejledningen forudsatte samt på ejendomme uden mælkeproduktion men med slagteproduktion. Værdiansættelsen af sådanne ejendomme vil dog ud fra en konkret vurdering af

den enkelte ejendoms produktionsgrundlag eventuelt kunne blive yderligere reduceret.

De ovenfor nævnte vurderingsprincipper er anvendt af realkreditinstitutterne fra den 8. oktober 2004.

Finanstilsynet påregner at lade vejledningen bortfalde, når der er opnået tilstrækkelig viden om en ny prisdannelse på markedet.

For at afhjælpe konsekvenserne af afkoblingen af betalingsrettighederne for de yngre jordbrugere, der har etableret sig i perioden efter den 8. december 2003, foreslås en ændring af lovens YJ-del.

Der foreslås således en ordning, der omfatter alle førstegangsetableringer foretaget efter den 8. december 2003, og som er omfattet af 10 måneders ansøgningsfristen i YJ-§ 5-ordningen. Det er en betingelse, at der indgives ansøgning om statsgaranti for lån senest 10 måneder efter købet af etableringsbedriften. Den foreslåede ændring sker under hensyntagen til den i medfør af lovens § 16, i § 2, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 90 af 13. februar 2004 om støtteordning for yngre jordbrugere fastsatte 10 måneders frist for indgivelse af YJ-låneansøgning.

Den foreslåede § 1, nr. 13, giver mulighed for, at den yngre jordbruger først ansøger om et YJ-lån udmålt efter de vurderingsprincipper, der anvendes af realkreditinstitutterne efter den 8. oktober 2004, og så efterfølgende kan opnå et YJ-tillægslån.

YJ-tillægslånets størrelse udmåles som udgangspunkt på grundlag af det långivende realkreditinstituts foretagne fradrag for betalingsrettigheder ved ejendommens vurdering. Tillægslånet kan højst udgøre 1,6 mio. kr. og skal være placeret inden for 100 pct. af vurderingen excl. værdien af betalingsrettigheder.

Betalingsrettighederne forventes tildelt ultimo 2005, og fra da af forventes der at opstå et egentligt marked for køb og salg af betalingsrettigheder. Udmålingsgrundlaget for lånet vil derfor fra 1. januar 2006 skulle tage hensyn hertil, således at der ved ansøgning om YJ-tillægslånet på grundlag af erhvervelse af før-