

loven i forvejen indeholdte almindelige regler for lån til jordkøb, dels til oprettelse af selvstændige brug, gartnerier og havebrug, dels til supplerende sådanne ejendomme, skal i det følgende kun gøres bemærkning til de afvigelser fra de almindelige regler, som det under hensyn til den særlige baggrund for disse lån er fundet nødvendigt at fastsætte.

ad § 25 f. I stk. 1 fastsættes, at lån kan opnås, selv om ejeren er umyndig eller over 55 år, idet disse kvalifikationskrav ikke findes at kunne tillægges betydning i disse særlige lånetilfælde.

Der hjemles endvidere i stk. 2 mulighed for i et vist omfang at yde lån, selv om de almindelige betingelser i henhold til statshusmandsloven i øvrigt ikke er opfyldt, idet dette har været anset for nødvendigt dels til formidling af jordrenteafløsning for ejendomme, hvis ejere ikke ganske opfylder de almindelige kvalifikationskrav i statshusmandslovens § 5, stk. 1, dels for at give mulighed for at indrømme en vis afviklingstid for afløsningssummen for de ejendomme og arealer, der under den hidtidige lovgivning er udstykket til bebyggelse med jordrenten bibeholdt, eller som står over for anvendelse hertil.

Som det fremgår af bestemmelserne i § 25 g, stk. 2, 2. pkt., og § 25 j forudsættes disse lån ydet med skærpet krav til sikkerheden og mod vilkår, der i almindelighed er væsentlig strengere end for de øvrige lån.

ad § 25 g. I stk. 1 fastslås, at lånet kan indtræde i den afløste jordrentes prioritetsstilling i det omfang, beløbet ikke overstiger den afløste jordrentes værdi med det i § 25 b, stk. 1, omhandlede konjunkturtillæg, der betragtes som en ajourføring af jordrenteværdien frem til afløsningsstidspunktet. At indrømme denne prioritetsstilling med forbehold af den almindelige regel om renteforhøjelse i tinglysningslovens § 40, stk. 5, anses ubetænkeligt i forhold til efterstående rettighedshavere, hvis sikkerhed må anses for forbedret ved jordrentens ændring til en fast prioritet.

Sikkerhed i form af første prioritet findes ikke at kunne hjemles for lånebeløb, der går ud herover. I bestemmelsen i stk. 2 er derfor givet mulighed for, at afløsningslånet eller dele af dette, som ikke kan opnå første prioritets stilling, kan ydes med betryggende, oprykkende panteret, dog normalt med sikkerhed inden for 120 pct. af ejendomsværdien, ligesom det er hjemlet, at lånet kan stå tilbage for kreditforeningslån m. v. efter reglerne i § 31, stk. 6.

ad §§ 25 h og 25 i. Ved disse bestemmelser er — som nærmere begrundet foran — de almindelige regler for afhændelse af statsjord med

jordkøbslån bragt i anvendelse på afløsningslån i landbrugsejendomme, gartnerier og havebrug.

Reglerne i § 25 h, stk. 1, jfr. § 25 i stk. 1 og 4, svarer i hovedtrækkene til bestemmelserne i udlånslovens §§ 3 og 4 om vilkår for lån til oprettelse af nye selvstændige brug og afhændelse af stamparceller.

I § 25 i, stk. 1, 2. pkt., fastsættes dog, at den herved hjemlede rente- og afdragsfrihed kun omfatter $\frac{1}{6}$ af det lånebeløb, der svarer til ejendommens landbrugsmæssige værdi, men ikke lånebeløb, der herudover måtte blive ydet til udredelse af en større afløsningssum, fastsat under hensyn til byggegrundsværdier eller lignende værdier, jfr. stk. 3.

Det anses endvidere, jfr. § 25 i, stk. 1, 3. pkt., for rimeligt principielt at lade lånets afviklingstid beregne fra brugets oprettelse, idet dog afløsningslån for jordrentebrug, oprettet mere end 20 år før afløsningsstidspunktet, får den fastsatte mindsteafviklingstid på 40 år.

Det forudsættes, at bestemmelsen i udlånslovens § 5 om et særligt rentetilskud i de første 10 terminer efter et nyt brugs oprettelse kan finde tilsvarende anvendelse på et afløsningslån ydet inden for samme tidsrum.

Reglerne i § 25 h, stk. 1, jfr. § 25 i, stk. 2, svarer på samme måde i hovedtrækkene til bestemmelserne i udlånslovens §§ 3 og 4 om vilkår for lån til køb af tillægsjord.

For ejendomme med byggegrundsværdier forudsættes afløsningssummen som hovedregel indbetalt kontant. For ejendomme, der indtil videre drives som landbrug, og især ejendomme, der på grund af bånd i henhold til byudviklingsloven eller byplanloven ikke for tiden har mulighed for at overgå til den anvendelse, der betinger den højere afløsningssum, vil denne regel imidlertid kunne virke urimelig. Det foreslås derfor i § 25 i, stk. 3, at der i dette tilfælde, dersom betryggende pantesikkerhed kan opnås, gives mulighed for afløsning ved pantebrev efter almindelige regler, dog således at lånebeløb svarende til den overskydende værdi kan henstå afdragsfri, men med beregning af fast rente, så længe ejendommen ejes af den hidtidige kvalificerede ejer, idet denne i modsat fald næppe vil have mulighed for at blive på ejendommen. Det forudsættes, at der ved ejerskifte kræves indfrielse af disse lån eller skærpelse af vilkårene efter bestemmelserne i § 43, medmindre særlige forhold gør sig gældende. Det må ligeledes ved vilkår i pantebrevet sikres, at lånet forfalder, når den almindelige udvikling gør det ønskeligt, at ejendommen inddrages til bebyggelse.

Det anses ubetænkeligt i § 25 i, stk. 4 at hjemle, at også dette særlige afdragsfrie lånebeløb afskrives.