

med fradrag af den indkomstskat, låntageren kunne have sparet, dersom lånet havde været normalt forrentet med en procentsats af nævnte størrelse. 5 år efter lånets optagelse vil hovedstolen ifølge den angivne regel været steget til 120 pct. af den oprindelige værdi. Dette vil i det ovennævnte eksempel sige, at det bevilgede statslån på 28.000 kr. skrives op til 33.600 kr., hvilket beløb låntageren skal forrente og afdrage med en fast halvårlig annuitet på 5 pct., hvoraf $3\frac{1}{4}$ pct. er rente, medens resten er afdrag. Dette svarer til en afviklingstid på ca. 16 år. Statslånet skal således være fuldt afviklet ca. 21 år efter tidspunktet for lånets effektivering. De foreslåede vilkår svarer til et til kurs 100 ydet statslån, som i de 5 første år forrentes ordinært med 6-7 pct. p. a. og i de efterfølgende 16 år afvikles som et $6\frac{1}{2}$ pct. annuitetslån. Kursen på et sådant lån uden risikotillæg skønnes for tiden at ligge omkring 80, hvorfor ordningen under de nugældende markedsforhold indebærer et tilskudselement af størrelsesordenen 20 pct. af statslånets oprindelige beløb.

Som følge af den nævnte opskrivning af hovedstolen skal der tinglyses pantebrev for 120 pct. af det ydede lån inden udbetalingen.

Til § 5.

Det må anses for naturligt at pantsikre kursreguleringslånet, men da det ikke er hensigten at lade det spærre for normale yderligstående pantebrev til sælgerne og lokale pengeinstitutter, foreslås det at sætte sikkerhedsgrænsen så yderligt som 90 pct. af den ansatte handelsværdi med tillæg af det opskrevne statslån, jfr. § 4, stk. 1, idet finansieringsbehovet normalt overstiger 100 pct. af handelsværdien som følge af kurstab på de som led i finansieringen af overtagelsen optagne lån.

Det forudsættes endvidere, at der for ydelse af lånene kan fastsættes sådanne vilkår, som i det enkelte tilfælde måtte findes hensigtsmæssige. Herved kan nævnes, at der kan blive spørgsmål om at stille visse betingelser med hensyn til de foranstående prioriteters byrdefuldhed. Der kan f. eks. være tale om at stille krav om, at sælgerpantebrev skal være uopsigelige fra kreditors side i mindst 10 år, at den årlige rente må være højst $7\frac{1}{2}$ pct., og at den årlige ydelse ikke må overstige 10 pct. af lånets provenu, samt at kreditor skal være villig til steds at rykke for størst mulige lån i kredit- og hypotekforening samt DLR (eventuelt mod afskrivning af nettoprovenuet på vedkommende pantebrev). Der ved ville man yde et bidrag til at undgå en alt for byrdefuld finansiering og til udformning af private pantebrev, som ikke siden stiller sig i vejen for finansieringen af en rationel udbygning af bedriften.

Ad stk. 2. Da hensigten med lånet er at yde en støtte til de førstegangsetablerende landmænd, foreslås, at der skal kunne meddeles rykningspåtegning for yderligere belåning, når låneforøgelsen sker til finansiering af bedriftens udbygning, forudsat at statslånet kan rummes indenfor 90 pct. af ejendommens handelsværdi på tidspunktet for rykningen.

Til § 6.

Det foreslås i overensstemmelse med normal praksis for kredit- og hypotekforeningspantebrev, at lånet til enhver tid skal kunne opsiges af debitor, mens kreditor kun, foruden i tilfælde af misligholdelse, skal kunne opsiges det i tilfælde af ejerskifte eller ejendommens fritagelse for landbrugspligten, samt hvis ejeren opgiver at drive landbrug som væsentligste indtægtskilde. Indfriessummen er (den opskrevne) hovedstol med fradrag af de eventuelt erlagte afdrag.

Da en række landmænd først etablerer sig på en mindre ejendom for efter nogle års forløb at etablere sig på en større, er det foreslået, at lånet skal kunne flyttes med over på den større ejendom, hvis denne flytning sker inden låntagerens fyldte 45. år.

Til § 7.

Under hensyn til lovforslagets formål findes det rimeligt, at låntagerne fritages for erlæggelse af stempel- og tinglysningsafgifter af dokumenter oprettet i medfør af lånesagen.

Bortset fra den i bemærkningen til § 3 nævnte udgift til vurderinger (anslået til ikke over 200.000 kr. årligt) ventes der ikke at ville påløbe administrationsudgifter af væsentlig betydning udover landbrugsministeriets normale driftsudgifter.

På grundlag af landboforeningernes finansieringsundersøgelse sammenholdt med det statistiske departements undersøgelser vedrørende generationsskiftet kan det anslås, at de førstegangsetablerende landmænds samlede ejendoms køb inklusive investeringer umiddelbart efter etableringen udgjorde 475-500 mill. kr. i 1963 (tabel 22 og 25 i landbo-kommissionens betænkning side 257 og 262).

Ca. 38 pct. af køberne var imidlertid 35 år og derover, hvorfor en aldersgrænse på 35 år vil bringe de låneberettigede køb ned på omkring 300 mill. kr.

Det fremgår endvidere, at knapt 60 pct. af køberne af ejendommene under 10 ha og knapt 30 pct. af køberne af ejendommene med 10-100 ha ikke har været på landbrugsskole.

Hvis denne kategori blev udelukket, ville skønsmæssigt yderligere en købesum på omkring 100