

domme til helårsbeboelse. Eventuel offentlig støtte skal fragå i lånet, og der kan ikke ydes mindre lån end 10.000 kr.

2. Forbedringsarbejder. Lånegrænser og amortisationstider.

Som led i beskæftigelsesfremmende foranstaltninger blev der i 1975 ved midlertidige bestemmelser i realkreditloven – som senere er forlænget til udgangen af 1980 – indført lempelser i adgangen til realkreditbelåning af til- og ombygninger. Endvidere blev amortisationstiden i særlig realkredit for nyopførte parcel- og rækkehuse og ejerlejligheder midlertidigt forlænget fra 20 til 30 år og for nyopførte erhvervsjendomme fra 15 til 20 år.

Af hensyn til beskæftigelsen foreslås reglerne gjort vedvarende og låneadgangen lempet yderligere.

Reglerne er nu sammen med reglerne om finansiering af vedligeholdelses- og opretningsarbejder foreslået indarbejdet ved ændringer i lovens almindelige udlånsregler. Reglerne går ud på, at forbedringer ved om- og tilbygninger af beboelsejendomme til helårsbeboelse og visse erhvervsjendomme kan belånes med 90 pct. af udgiften eller af ejendommenes værdiforøgelse. Den hidtidige begrænsning, hvorefter udgiften skal udgøre mindst 10 pct. af bygningsværdien, foreslås ophævet. Eventuel offentlig støtte skal fragå i lånet, og der kan ikke ydes mindre lån end 10.000 kr. Dette beløb reguleres efter byggeomkostningsindekset. Amortisationstiden er 20 år såvel i almindelig som i særlig realkredit.

Den foreslåede låneordning for vedligeholdelses-, opretnings- og forbedringsarbejder indebærer en væsentlig forenkling i forhold til det hidtidige system. Lånene skal nu ydes inden for de samme lånegrænser, som gælder ved nyopførelse af de pågældende arter af ejendomme. Endvidere kan lånene i alle tilfælde udgøre 90 pct. af udgifterne eller den værdiforøgelse, der er tilført ejendommen, og løbetiden er for alle lånene 20 år.

For energibesparende foranstaltninger i erhvervsjendomme m.v. opretholdes dog de hidtidige regler i den nugældende lovs § 10, stk. 6. Efter disse regler ydes sådanne lån inden for en lånegrænse på 75 pct., og lån kan ydes til de afholdte udgifter med fradrag af eventuel offentlig støtte. Lån til energibesparende foranstaltninger i ejendomme til helårsbeboelse forudsættes ydet efter de samme regler, som gælder for vedligeholdelse, opretning og forbedring af ejendommene.

Udover de ændrede regler for lån til forbedringer m.v. er amortisationstiden i særlig realkredit for nyopførte parcel- og rækkehuse og ejerlejligheder foreslået som almindelig regel fastsat til 30 år og for erhvervsjendomme til 20 år.

IV. Henstands- og låneordning for vanskeligt stillede landmænd.

Gældssaneringsloven.

1. Ved lov nr. 131 af 9. april 1980 om statsgaranti for lån og rentetilskud til visse landmænd – gældssaneringsloven – blev etableret en gældssaneringsordning for landmænd, der for tiden har særlige økonomiske vanskeligheder. Ordningen tager sigte på landmænd, der har erhvervet deres ejendomme eller foretaget store nyinvesteringer i deres driftsbygninger i de senere år.

Disse landmænd har i særlig grad været ramt af det høje renteniveau og af prisstigninger på produktionsmidler samtidig med, at der har måttet konstateres en afmatning i prisudviklingen for landbrugsvarer og vanskeligheder ved at afhjælpe de heraf følgende likviditetsproblemer gennem belåning af landbrugsejendomme, hvis handelsværdier i den senere tid har været stagnerende.

Gældssaneringsloven giver sådanne vanskeligt stillede landmænd mulighed for at få en højt forrentet, kortfristet gæld erstattet med langfristede bank- eller sparekasselan, idet staten garanterer gældssaneringslånets tilbagebetaling med 80 pct. af beløbet. Lånene er afdragsfri i 3 år, eventuelt med tilskrivning af rente. Staten yder endvidere i samme tidsrum en rentestøtte på 5 pct. p.a. af lånenes oprindelige beløb.

Forslag om henstandslån fra realkreditinstitutter.

2. I en henvendelse af 3. juli 1980 har realkreditinstitutter, der yder realkreditlån i landbrugsejendomme – Jyllands Kreditforening, Forenede Kreditforeninger og Kreditforeningen Danmark – under indtryk af den nævnte vanskelige økonomiske situation for især unge og nyetablerede landmænd – fremsendt et forslag af 26. juni 1980 om adgang til – i form af lavt forrentede henstandslån til betaling af termsyndelser – at yde en yderligere ekstraordinær støtte til kriseramte landmænd. Henvendelsen og forslaget er optrykt som bilag 2 og 3 til lovforslaget.

Forslaget, der baserer sig på samme kriterier for adgangen til støtte, som er indeholdt i gældssaneringsloven, går ud på, at der kan ydes henstand med indtil 1 års normale termsyndelser på kreditforeningslån i ejendommen. Gælden forrentes med