

F. t. beslutn. vedr. refinansiering af landbrug

af denne sikkerhed. Det må i givet fald ske på grundlag af formue, der er opsparet gennem det regionale medlemsbidrag, som udgør en beskeden andel af ydelserne (f.eks. ¼ pct.-point i starten).

Ad 16

Det er et fundamentalt krav, at brugsretten skal kunne gå i arv. Det kan være til ægtefælle eller til andre livsarvinger i arvelovens forstand. Arvingen skal være kvalificeret til at drive landbrug.

Ad 17

Ønsker den gamle bruger ikke at gøre brug af den »arveret«, tilbydes bedriften til den, der står for tur på den regionale fonds venteliste. Personer, der ønsker det, optages på ventelisten, hvis bestyrelsen for den regionale fond finder dem kvalificerede.

Formålet med ventelistesystemet er at give alle kvalificerede lige chancer uden hensyn til »forbindelser« og lign.

Ad 18

Hvis den gamle og den ny bruger frit kunne aftale en pris for f.eks. ejendommens bygninger, kunne den gamle bruger presse den ny til at betale en overpris. Det ville reelt videreføre de nuværende forhold, hvor fremtidige indtjeningsmuligheder, herunder offentlige tilskud, kapitaliseres.

På den anden side skal den til enhver tid siddende bruger have en tilskyndelse til at vedligeholde og forny bygninger, behandle jorden godt etc. Brugeren har nemlig en meget stor grad af frihed i sine dispositioner, og det må afspejle sig i et tilsvarende økonomisk ansvar.

Derfor skal der ved overdragelse foretages en vurdering af, hvilke forbedringer der er sket på bygninger, jord og besætning. Brugeren skal have godtgjort disse forbedringer ved en udbetaling fra fonden (idet der dog bortses fra urentable overinvesteringer).

I de tilfælde, hvor der er sket forringelser, hæfter brugeren omvendt for disse.

Løsøre kan handles frit mellem den ny og den gamle bruger. Forlanges en overpris, kan den ny bruger blot købe sit løsøre andetsteds.

Det er ikke urimeligt, at en bruger på denne måde kan få udbetalt et beløb af en vis størrelse, der bl.a. kan bruges til udbetaling af en ny bolig og lign. Der er i øvrigt tradition i dansk landbrug for, at landmanden sikrer sin alderdom ved at sælge gården, før han går på pension. Denne mulighed eksisterer kun i begrænset omfang for landmænd, som har kontrakt med Jordbrugerfonden. Derfor bør alderdommen sikres gennem en henlæggelse, opsparing eller en »landmandspension«. Denne opgave bør varetages af landbrugets organisationer. Den hører ikke naturligt hjemme i Jordbrugerfonden, men Jordbrugerfonden bør oplyse og rådgive kommende og aktuelle medlemmer om problemstillingen.

Ad 19

Hvis en ejer af en landbrugsejendom ønsker at indgå en brugskontrakt med Jordbrugerfonden, skal det ikke udløse udbetaling af en eventuel betydelig friværdi til privat forbrug. Det vil dræne kapital ud af bedriften. Derfor foreslås det, at friværdien bindes i fonden, så længe forpagteren forbliver på ejendommen. Den kan dog helt eller delvis udbetales til finansiering af nyinvesteringer i ejendommen.

Ad 20

Skal Jordbrugerfonden være med til at bevare en alsidig landbrugsstruktur i Danmark, er det nødvendigt, at fonden interesserer sig for tvangsauktionstruede, men i øvrigt sunde bedrifter. I en tid, hvor man oplever, at store gårde opnår gældssanering ved, at kreditorerne afskriver en del af deres gæld, bør Jordbrugerfonden rette sin aktivitet mod opkøb af små og mellemstore landbrug.

Ad 21

Årsager til tvangsauktioner i landbruget er ofte konjunkturbestemte. Landmandens driftsmæssige indsats kan være upåklagelig og alligevel »ryger gården på tvangsauktion«. I sådanne situationer vil det være naturligt at oprette kontrakt med den pågældende ejer eller i tilfælde, hvor landbrugsejendommen i en årrække har været drevet af en forpagter, som bor på landbrugsejendommen, da at oprette kontrakt med den pågældende forpagter.