

# BETÆNKNING

VEDRØRENDE

## STATSHUSMANDSLOVEN OG LOVEN OM OPFØRELSE AF ARBEJDERBOLIGER PÅ LANDET

AFGIVET AF  
DEN AF LANDBRUGSMINISTERIET VED SKRIVELSE  
AF 26. AUGUST 1957 NEDSATTE KOMMISSION  
ANG. STATSHUSMANDSLOVEN M. M.

### 2. BETÆNKNING

BETÆNKNING NR. 236

1959

Socialministeriets

bibliotek

33.95/57 ex.2



## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Indledning (Kommissionens opgaver og sammensætning) . . . . .	5
<i>Kap. I.</i>	
Kommissionens beretning og indstilling vedr. statshusmandsloven (Kommissoriets punkter 1-4 og 7-8)	7
Kommissionens undersøgelse af spørgsmålet, om de ved nyoprettelse af statshusmandsbrug gældende rammer for bygningernes udformning og brugenes produktions- og driftsformer kan anses for hensigtsmæssige under hensyn til den udvikling i landbruget, som er foregået siden statshusmandslovens gennemførelse . . . . .	15
(Kommissoriets punkt 5).	
Kommissionens undersøgelse af spørgsmålet om retningslinier for statens jordlovsudvalgs forhandlinger med tredjemand i forbindelse med benyttelse af statens forkøbsret i henhold til statshusmandslovens § 8 . . . . .	21
(Kommissoriets punkt 6).	
<i>Kap. II.</i>	
Kommissionens beretning vedr. loven om opførelse af arbejderboliger på landet . . . . .	23
(Kommissoriets punkter 9-14).	
<i>Kap. III.</i>	
Kommissionens lovforslag:	
Forslag til lov om udlån til statshusmandsbrug m. m. . . . .	25
Bemærkninger til lovforslaget . . . . .	27
Bilag 1: Oversigt over afviklingsforløbet for en belåning på 84 500 kr. til oprettelse af et almindeligt statshusmandsbrug efter reglerne i lov nr. 56 af 4. marts 1959 om udlån til statshusmandsbrug m. m. . . . .	36
Bilag 2: Undersøgelse vedr. pengeydelsers relative værdi . . . . .	42
Bilag 3: Oversigt over afviklingsforløbet for en belåning på 84 500 kr. til oprettelse af et almindeligt statshusmandsbrug efter lovforslagets regler. . . . .	44
Forslag til lov om ændringer i statshusmandsloven. . . . .	46
Bemærkninger til lovforslaget . . . . .	51
<i>Bilag:</i>	
I. Undersøgelse vedr. størrelsen af statens tilskud til hvert oprettet statshusmandsbrug . . . . .	61-62
a. på basis af en rentefod på 4½ pet. p. a. . . . .	61
b. på basis af en rentefod på 5 <sup>2</sup> / <sub>3</sub> pet. p. a. . . . .	62
II. Undersøgelse vedr. antallet af landbrugsejendomme fordelt efter landbrugsarealets størrelse. . . . .	63
III. Undersøgelse vedr. landbrugsarealets fordeling efter ejendomsstørrelse. . . . .	64
IV. Undersøgelse vedr. ejendomsfordelingen i forskellige lande. . . . .	65
V. Skrivelse af 14. maj 1959 fra landbrugsministeriet, matrikeldirektoratet, til landbrugsministeriets domænekontor. . . . .	66
VI. Undersøgelse vedr. antallet af ansøgninger om statsjord til oprettelse af selvstændige landbrug i årene 1950-58. . . . .	67
VII. Det statistiske departements oversigt over antallet af landbrugets medhjælpere i årene 1943-58 . . . . .	68

	Side
VIII. Det statistiske departements opgørelser vedr. aldersfordelingen i landbrugserhvervene ved folketællingen 1955. . . . .	69
<i>Tabel 1. Selvstændige landbrugere.</i>	
<i>Tabel 2. Landbrugsmedhjælp med egen husstand.</i>	
<i>Tabel 3. Landbrugsmedhjælp uden egen husstand.</i>	
IX. Lektor, dr. oecon. Holger Gads tabel vedr. de beregnede aldersfordelinger for landmænd i årene 1930, 1935, 1940, 1945, 1950, 1955, 1960, 1965 og 1970. . . . .	71
Lektor, dr. oecon. Holger Gads bemærkninger til tabellen. . . . .	72
X. Det landøkonomiske driftsbureaus opgørelser vedr. produktiviteten i landbruget i de forskellige størrelsesgrupper i årene 1916-17 til 1957-58. . . . .	74
XI. Det landøkonomiske driftsbureaus opgørelser vedr. produktiviteten i det mindre landbrug i årene 1916-17 til 1957-58. . . . .	76
XII. Forstander Johs. Ridder: Ejendomsstørrelsen i landbruget . . . . .	78
XIII. Skrivelse af 1. september 1959 fra kommissionen vedr. statshusmandsloven til landbrugsministeren . . . . .	81
XIV. Skrivelse af 16. november 1959 fra kommissionen vedr. statshusmandsloven til landbrugsministeren . . . . .	82

## Kommissionens beretning og indstilling.

*Til landbrugsministeren.*

Nærværende kommission blev nedsat ved landbrugsministeriets skrivelse af 26. august 1957 med den opgave at undersøge mulighederne for at gennemføre:

- 1) en begrænsning af sælgeres kapitalisering af rentelepølses m. v. ved ejerskifte på statshusmandsbrug,
- 2) en forbedring af unge kvalificerede landmænds muligheder for at overtage bestående statshusmandsbrug på overkommelige vilkår ved ejerskifte,
- 3) en forbedring af statshusmændenes adgang til rimelig og fordelagtig udnyttelse af det almindelige realkreditmarked,
- 4) en forkortelse af løbetiden for langfristede lån og
- 5) en undersøgelse af, om de ved nyoprettelse af statshusmandsbrug gældende rammer for bygningernes udformning og brugen af produktions- og driftsformer kan anses for hensigtsmæssige under hensyn til den udvikling i landbruget, som er foregået siden statshusmandslovens gennemførelse.

Kommissoriet er senere for så vidt angår statshusmandslovgivningen udvidet med følgende opgaver:

- 6) at tage spørgsmålet om retningslinierne for statens jordlovsudvalgs forhandlinger med trediemand i forbindelse med benyttelse af statens forkøbsret i henhold til statshusmandslovens § 8, stk. 1, op til undersøgelse,
- 7) at tage spørgsmålet om eventuel tilvejebringelse af lovhjemmel til at ændre den konjunkturbestemte rente til fast rente i tilfælde, hvor statslånet ved ejerskifte som led i en rent forretningsmæs-

sig afvikling af lånet kræves bragt til afvikling over en kortere årrække, op til overvejelse samt

- 8) at tage spørgsmålet, om stamparceller bør undtages fra stempel- og gebyrfriheden i statshusmandslovens § 47, op til overvejelse.

Endvidere udvidedes kommissoriet med følgende opgaver vedrørende lovgivningen om opførelse af arbejderboliger på landet:

- 9) at underkaste reglerne vedrørende afdragstiden for arbejderboliger og reglerne om ejerskifte på disse boliger en dybtgående behandling og
- 10) at overveje spørgsmålet om de vanskeligheder, der i områder med stor arbejdsløshed kan opstå for landarbejdere, der bor i arbejderboliger, med at afhænde boligen til en efter loven kvalificeret køber.

Ved afgivelse af første betænkning af 28. november 1958 har kommissionen i det væsentlige afsluttet sit arbejde vedrørende de under kommissoriets punkter 9 og 10 omhandlede opgaver, idet kommissionen dog i betænkningen forbeholdt sig, at der under kommissionens fortsatte arbejde vil kunne fremkomme forslag om ændringer. De i nævnte betænkning foreslåede lovregler er senere blevet gennemført ved *lov nr. 83 af 21. marts 1959 om tillæg til lov om opførelse af arbejderboliger på landet*, jfr. *lovbekendtgørelse nr. 138 af 23. april 1959*, samt ved *lov nr. 84 af 21. marts 1959 om udlån til arbejderboliger på landet*.

I overensstemmelse med de af landbrugsministeren dels overfor det af folketingsåret 1958-59 nedsatte udvalg angående forslagene til sidstnævnte love, dels ved lovforslagenes anden behandling i tin-

get afgivne tilsagn er kommissoriet yderligere forøget med følgende opgaver:

- 11) at undersøge mulighederne for indførelse af en adgang til at yde tillægslån i allerede opførte arbejderboliger,
- 12) at overveje spørgsmålet om en adgang til prioritering foran statslånene i allerede opførte arbejderboliger og
- 13) at behandle et af det konservative folkepartis medlemmer af nævnte folketingsudvalg under udvalgsbehandlingen fremsat forslag om en ændret affattelse af forslag til lov om tillæg til lov om opførelse af arbejderboliger på landet, gående ud på, at den gældende ordning med ydelse af statslån til opførelse af disse boliger skulle afløses af en ordning, hvorefter lån til opførelse af nye arbejderboliger fremtidig kun ydes af de private pengeinstitutter mod statsgaranti.

Det bemærkes, at dette ændringsforslag, som ikke blev sat under afstemning i folketinget, er trykt som bilag til folketingsudvalgets betænkning af 27. februar 1959.

Endelig har landbrugsministeriet pålagt kommissionen

- 14) at undersøge og tage stilling til den på Nordisk Råds 6. session vedtagne rekommandation (nr. 3/1958) vedrørende ligestilling af nordiske statsborgere med hensyn til retten til at erhverve fast ejendom til boligformål samt opnåelse og overtagelse af lån hertil.

Efter afgivelse af kommissionsbetænkningen af 28. november 1958 er kommissionens daværende formand, departementschef i landbrugsministeriet P. Stahlschmidt, som pr. 1. november 1958 er afskediget af statstjenesten på grund af alder, blevet afløst af *departementschef i landbrugsministeriet Vold. Hornslet* som formand for kommissionen.

Kommissionen består i øvrigt uændret af følgende medlemmer:

fhv. indenrigsminister *Carl Petersen*, m. f., Ågerup pr. Roskilde, og  
kommunegartner *Chr. Thomsen*, m. f., Viborg, som repræsentanter for den socialdemokratiske folketingsgruppe,

gårdejer *Niels Eriksen*, m. f., Kørbitzdal pr. Ringe, som repræsentant for Venstres folketingsgruppe,

kammerherre *E. Tesdorpf*, Gjorslev pr. St. Heddinge, som repræsentant for den konservative folketingsgruppe,

husmand *Axel Sørensen*, m. f., Ruglykke pr. Hatting, som repræsentant for den radikale folketingsgruppe,

husmand *M. Sig Steffensen*, Naur, som repræsentant for retsforbundets folketingsgruppe,

sekretariatschef *Charles F. Jensen*, De samvirkende danske Landboforeninger, som repræsentant for De samvirkende danske Landboforeninger,

husmand *Emanuel Vestbo*, Brosbøl pr. Tarm, som repræsentant for De samvirkende danske Husmandsforeninger,

forretningsfører *Lorents Petersen*, Islevhusvej 79, Brønshøj, som repræsentant for Dansk Arbejdsmands- og Specialarbejderforbund,

afdelingschef *Jørgen Andersen*, finansministeriet, som repræsentant for finansministeriet,

formand for statens jordlovsudvalg, gårdejer *N. C. Nielsen-Man*, Aldershåb pr. Brovst, og

landbrugskyndig næstformand for nævnte udvalg, husmand *Fr. W. Teichert*, Søgård pr. Kliplev, begge som repræsentanter for statens jordlovsudvalg,

kommissionsformand, husmand *Holger Sørensen*, Sdr. Nyrup pr. Kalundborg, som repræsentant for husmandsbrugskommissionerne og

kontorchef *N. Wermuth*, landbrugsministeriet, udpeget af landbrugsministeriet.

Sidstnævnte medlem er tillige sekretær for kommissionen og har været bistået af fuldmægtig i landbrugsministeriet *H. Nordby Madsen* ved udførelse af sekretariatsarbejdet.

I kommissionens underudvalg har departementschef Vald. Hornslet afløst departementschef P. Stahlschmidt, og udvalgene har herefter haft følgende sammensætning:

*Underudvalg I* (ang. statshusmandsloven)

*V. Hornslet*, formand,

*N. C. Nielsen-Man*,

*Fr. W. Teichert*,

*E. Vestbo*,

Jørgen Andersen,  
N. Wermuth.

*Underudvalg II* (ang. loven om opførelse af arbejderboliger på landet)

V. Hornslet, formand,  
N. C. Nielsen-Man,  
Fr. W. Teichert,  
Lorents Petersen,  
Jørgen Andersen,  
N. Wermuth.

Kommissionen har siden afgivelsen af sin første betænkning holdt plenarmøder den 26. februar 1959, den 9. april 1959, den 13. maj 1959, den 18. juni 1959, den 1. september 1959, den 5. oktober 1959, den 14. oktober 1959, den 29. oktober 1959, den 13.

november 1959 og den 18. november 1959 (i alt 10 møder).

I samme tidsrum har underudvalg I holdt møder den 13. marts 1959, den 2. april 1959, den 21. april 1959, den 13. maj 1959, den 22. maj 1959, den 2. juni 1959, den 5. august 1959 og den 18. august 1959 (i alt 8 møder), medens der ikke i dette tidsrum har været holdt møder i underudvalg II.

Efter afgivelsen af kommissionsbetænkningen af 28. november 1958 har kommissionen behandlet kommissoriets punkter 1-8 og 14, medens behandlingen af de resterende punkter 11-13 vil blive søgt fremmet med henblik på afgivelse af en tredje og afsluttende betænkning fra kommissionen snarest muligt efter afgivelsen af nærværende betænkning.

## Nærmere redegørelse for kommissionens hidtidige virksomhed.

### I. Statshusmandslovgivningen.

#### A.

Af den i kommissionens 1. betænkning af 28. november 1958 indeholdte redegørelse for *kommissionens virksomhed indtil afgivelsen af nævnte betænkning* fremgår, at arbejdet i kommissionens underudvalg I i første række havde taget sigte på sådanne ændringer i udlånsloven, der i forbindelse med de derved eventuelt nødvendiggjorte ændringer i selve statshusmandsloven måtte kunne tjene til foreløbig opfyldelse af kommissoriets punkter, navnlig med hensyn til spørgsmålet om en forkortelse af løbetiden for de langfristede lån.

Endvidere fremgår det af betænkningen, at det ikke lykkedes at tilvejebringe overvejende tilslutning til en løsning indenfor de nævnte rammer, idet der på mødet den 20. november 1958 i den samlede kommission var enighed om, at kommissionen ikke på daværende tidspunkt kunne afgive et forslag til en ændret opbygning af udlånsloven, men at arbejdet hermed ville blive videreført som led i kommissionens fortsatte behandling af reglerne i statshusmandsloven med henblik på en samlet løsning af kommissionens opgaver vedrørende statshus-

mandslovgivningen inden folketingsåret 1959-60.

Endelig fremgår det af nævnte betænkning, at der under de forberedende møder i underudvalget var almindelig enighed om, at et forslag til en ændret afviklingsordning måtte baseres på følgende hovedprincipper:

- 1) lånene (lånet) afvikles med halvårlige annuitetsydelse,
- 2) den nuværende forrentning med 4 pct. årlig bør bevares,
- 3) lånenes samlede løbetid bør ansættes til ca. 50-60 år,
- 4) af hensyn til vanskelighederne i de første år efter brugets oprettelse bør de nuværende lempelige ydelse i de første terminer i det væsentlige søges bevaret.

Om kommissionens og underudvalgets virksomhed på dette grundlag i tiden indtil det ovennævnte kommissionsmøde den 20. november 1958 kan i hovedtræk anføres følgende:

Underudvalget behandlede i dette tidsrum en række udkast til afviklingsordninger for statshusmandslån. Fælles for disse udkast er,

*dels* fastsættelsen af lave terminsydelse de første 5-6 år efter et brugs oprettelse — i det væsentlige af samme størrelse som de samlede halv-

årsydelser de første 5 år efter de nugældende regler —,

*dels* at der udover de fastsatte indbetalinger af renter og afdrag forbeholdes staten et krav mod debitor på et vist økonomisk tilsvarende i anledning af de ved lånets afvikling indrømmede lempelser — hvadenten dette tilsvarende ligesom hidtil udformes som et *efterbetalingskrav* for rentelempelser, der ved ejerskifte kan benyttes til at reducere sælgerens avance (kapitalisering), eller tilsvaret for rentelempelsen pantsikres indenfor prioritetsordenen som en *henstandsprioritet*, der sammen med statens indestående hovedlån sikrer staten som panthaver en indflydelse på køberens overtagelesvilkår og på ejerens udnyttelse af det almindelige låne marked, og som herved helt eller delvis kan afløse de pantsætningsindskrænkninger, der nu påhviler statshusmandsbrugene som en aim. rådighedsindskrænkning, eller tilsvaret udføres som en *afdragsfri del* af lånet, der forbliver indestående i ejendommen og, eventuelt i forbindelse med et pantsikret efterbetalingskrav, giver staten et tilsvarende indseende med ejerskiftevilkår, og, når lånet i øvrigt er helt eller delvis afdraget, med behæftelse af ejendommen

• — samt

*dels* at afdragstiden for afdragspligtige statslån nedsættes til 50-60 år fra den nuværende samlede afdragstid på 139 år for de samlede statshusmandslån i et nyt brug.

De af underudvalget overvejede udkast til afviklingsordninger fordeler sig i hovedsagen på 3 grupper:

*Gruppe 1:* Forening af de hidtidige 4 lån til ét samlet lån med en effektiv rente af 4 pct., idet denne effektive forrentning fremkommer dels ved, at tilsvaret for rentelempelser tilskrives renters rente, dels ved, at indpasningen af halvårsydelserne efter de nugældende terminsydelser er beregnet under hensyntagen til, at det højere rentefradrag over driftsregnskabet medfører, at husmænd, som skatteansættes på grundlag af regnskabsføring, opnår en besparelse i indkomstbeskatning m. v., som på grundlag af den gennemsnitlige marginalbeskatning af skattepligtige indkomster på 6-8 000 kr. er beregnet til ca.  $\frac{1}{4}$  af merrenten.

De under denne gruppe behandlede udkast afviger fra hinanden med hensyn til afviklingsvilkårene:

Efter et udkast forrentes og afdrages lånet med

faste halvårslige ydelser på 2,35 pct. beregnet i 1.-2. år af  $\frac{6}{10}$  af lånet, i 3.-5. år af  $\frac{8}{10}$  af lånet, i 6.-10. år af  $\frac{9}{10}$  af lånet og fra og med 11. år af hele lånet. Den samlede halvårsydelse incl. afdrag konjunkturreguleres, og afdragstiden er ca. 50 år. For de i nævnte 2, 3 og 5 år overskydende henholdsvis  $\frac{4}{10}$   $\frac{2}{10}$  og  $\frac{1}{10}$  af lånet ydes henstand med renten, der med renters rente pantsikres ved en henstandsprioritet, som efter ca. 36 år vil nå op på samme størrelse som efterbetalingskravet efter den gældende lov.

Efter et andet udkast forrentes det udbetalte lån fuldtud med 2 pct. halvårlig. Pantebrevet udstedes for ca.  $3\frac{1}{2}$  pct. mere end det udbetalte beløb, og dette tillæg anvendes ved modregning til nedsættelse af de kontante renteydelser i de første 5 år. Lånet er afdragsfrit de første 5 år, hvorefter  $\frac{3}{5}$  af lånet afdrages i 6.-54. år. De derefter resterende  $\frac{2}{5}$  af lånet henstår uopsigelig fra debitors side som en halvårlig forrentet spærreprioritet („bundprioritet“). De kontante halvårsydelser er under hensyntagen til de forannævnte beregnede skattebesparelser indpasset efter de nugældende terminsydelser, for så vidt angår de første 5 år, og ligger i 6.-54. år ved normal rentefod lidt over de nugældende terminsydelser i 6. år. Renten af „bundprioriteten“ fra det 55. år svarer til ca.  $\frac{2}{3}$  af de nugældende terminsydelser i 55.-83. år og ca.  $1\frac{1}{2}$  gang de gældende ydelser i 84.-138. år.

Et tredje udkast afviger i hovedsagen kun fra det foregående ved, at de lave kontantnydelser i de første år ikke reguleres ved et tillæg til hovedstolen, men ved en ratevis afvikling af renterne gennem de faste halvårsydelser i de første 17 år.

Mod de under denne gruppe omhandlede udkast er der i kommissionen fremkommet forskellige indvendinger, navnlig med hensyn til den forhøjelse af husmændenes halvårsydelser, som følger bl. a. af lånenes højere effektive forrentning, idet der er fremført betæneligheder ved at antage, at de foran nævnte skattemæssige konsekvenser i praksis vil give sig udslag i sådanne besparelser i indkomstskatterne, at der derved i almindelighed vil opnås udligning af en væsentlig del af forhøjelsen af terminsydelserne.

Med hensyn til de 2 førstnævnte udkast er det endvidere fremført, at tinglysning af pant for væsentligt større beløb end de udbetalte lån, hvadenten det sker som en særlig henstandsprioritet eller som et tillæg til lånets hovedstol, vil virke psykologisk uheldig.

Da det derhos er oplyst, at en udvidelse af konjunkturoregningen til også at omfatte afdrags-



ydelse vil medføre væsentlige administrative vanskeligheder ved gennemførelse af en rettidig opkrævning af terminsydelserne, har der ikke i kommissionen kunnet opnås en overvejende tilslutning til noget af de nævnte udkast.

*Gruppe 2:* Opretholdelse af en opdeling af lånene samt halvårsydelse, der ikke blot som efter de i gruppe 1 omhandlede udkast er reducerede i de første år, men også nedsættes på senere tidspunkter under afdragstiden. Udkastene giver som den gældende lov statslånene en lavere effektiv forrentning end 4 pct.

Efter et under denne gruppe drøftet udkast opretholdes de nuværende 4 lån (jordkøbslån, bygge-lån, installationslån og etableringslån), den nuværende rente- og afdragsfrihed for  $\frac{1}{5}$  af bygge-lånet, der kvitteres vederlagsfrit efter 20 år, og rentefrihed for yderligere  $\frac{2}{5}$  af byggelånet, der afdrages forlods, samt rentefrihed for  $\frac{1}{2}$  af etableringslånet, og i hovedsagen bevares de hidtidige principer for disse låns afvikling, idet dog afviklingstiden nedsættes til 57 3/4 år ved, at jordkøbslånet sættes under afdrag efter 12 års forløb (etableringslånets løbetid), og at afdragsydelse på byggelånet varieres over visse etaper, således at de samlede halvårsydelse ligger på linje med de nugældende i 1.-5. år, i 6. år stiger ubetydeligt over de nugældende, aftager svagt til det 21. år, hvor installationslånet er indfriet, udgør derefter en lidt lavere fast ydelse, som nedsættes ved det 29. år, hvor byggelånets rentefri  $\frac{2}{5}$  er afdraget, og som ved det 48. år, hvor byggelånet er indfriet, reduceres til ydelserne af jordkøbslånet. Ligesom efter den gældende lov er der ved dette udkast hjemlet staten et ikke-pantsikret efterbetalingskrav for rentelepsele.

Et andet udkast opretholder en modificeret opdeling af lånene, således at der ydes et lån til jord, bygninger og el-installation og et særskilt etableringslån. Sidstnævnte lån er rentefrit og afdrages over 17. år. Af hovedlånet, bortset fra det til jordkøb ydede lånebeløb, er i de første 5 år  $\frac{3}{5}$  og i de følgende 12 år  $\frac{2}{5}$  rente- og afdragsfri. De samlede halvårsydelse svarer i de første 5 år til de nugældende, men stiger i det 6. år til ca. 250 kr. over de gældende. Efter det 17. år går halvårsydelsen ca. 350 kr. ned, og lånet er fuldt afdraget efter 56 år. Efterbetalingskravet, der omfatter rentelepsele i de første 17 år og ikke forøges med senere rentetilskrivning, er efter dette udkast pantsikret indenfor de afdragne beløb på hovedlånene.

Den af staten opnåede effektive rente af lånene ved indfrielse i 25. og 50. år er på grundlag af en samlet belåning på 82 500 kr. opgjort således:

	Indfrielse uden efterbetaling:		Indfrielse med efterbetaling:	
	i det 25. år: pct.	i det 50. år: pct.	i det 25. år: pct.	i det 50. år: pct.
efter førstnævnte ud- kast . . . . .	1,90	2,27	2,94	2,71
efter sidstnævnte ud- kast . . . . .	2,65	2,93	3,38	3,19
efter nugældende reg- ler . . . . .	1,86	2,27	2,95	2,77

Heller ikke de under denne gruppe nævnte udkast har kunnet vinde overvejende tilslutning indenfor kommissionen, idet der navnlig er rejst indvendinger mod udkastenes komplicerede låne- og afviklingsregler, herunder at de i udkastene — ligesom i de nugældende regler — fastsatte nedsættelser af halvårsydelse på senere tidspunkter under lånenes løbetid må anses for mindre påkrævede.

*Gruppe 3:* Forening af lånene til ét samlet lån med en effektiv forrentning under 4 pct. som følge af, at renters rente ikke tilskrives efterbetalingskravet for rentelepsele.

Herunder er behandlet et udkast, som under hen- syntagen til den foran omtalte beregnede skatte- besparelse tilpasser halvårsydelse efter de nu- gældende ydelse i de første 10 år og med en mindre forhøjelse af ydelsen i resten af løbetiden afvikler det samlede lån over ca. 59 år. Halvårsydelse incl. afdrag er konjunkturreguleret. Af det samlede lån er i 1.-2. år  $\frac{2}{5}$  og i 3.-5. år  $\frac{1}{10}$  rentefri, og hele lånet er afdragsfrit i 1.-5. år. Halvårsydelse udgør i 1.-2. år 1,2 pct., i 3.-5. år 1,8 pct., i 6.-10. år 2,1 pct. og derefter 2,3 pct. af lånets oprindelige hoved- stol. Efterbetalingskravet udgør efter det 5. år i alt 4,4 pct. af den oprindelige hovedstol og er pant- sikret. Den effektive rente af lånet udgør ved ind- frielse uden renteefterbetaling i det 25. år ca. 3,74 pct. og i det 50. år ca. 3,77 pct. og ved indfrielse med renteefterbetaling i det 25. år ca. 3,84 pct. og i det 50. år ca. 3,83 pct.

Mod dette udkast er rejst tildels samme indvendinger, som mod de foran under gruppe 1 nævnte udkast.

Endelig henhører under denne gruppe det af kommissionen på ovennævnte møde den 20. no- vember 1958 behandlede udkast til lov om udlån til statshusmandsbrug m. m., hvorefter  $\frac{1}{5}$  af lånet, bortset fra den til jordkøb ydede del, (i 1.-2. år og i 3.-5. år dog midlertidig udvidet til henholdsvis  $\frac{3}{5}$  og 36 pct.) henstår rente -og afdragsfri, medens resten forrentes og afdrages med  $2\frac{1}{4}$  pct. halvårlig annuitetsydelse i løbet af 57 år. Efterbetalingskravet for rentelepsele pantsikres indenfor den afdragne

del af hovedstolen. Den effektive rente af lånet udgør ved indfrielse uden renteefterbetaling i det 25. år 3,14 pct. og i det 50. år 3,20 pct. og ved indfrielse med renteefterbetaling i det 25. år 3,46 pct. og i det 50. år 3,41 pct.

### B.

Efter afgivelse af 1. betænkning har kommissionen og dens underudvalg I videreført arbejdet med udformning af ændrede regler for den fremtidige långivning efter statshusmandslovgivningen i forbindelse med en overvejelse af ændringer i øvrigt i statshusmandsloven med hensyn til de for såvel tidligere som fremtidigt oprettede eller supplerede ejendomme gældende bestemmelser.

Da der indenfor kommissionen er anført afvigende opfattelser med hensyn til selve spørgsmålet om den fortsatte udstykningsberettigelse, har kommissionens undersøgelser vedrørende de i kommissoriets punkter 1-4 og 7-8 omhandlede spørgsmål overvejende taget sigte på tilvejebringelse af sådanne ændringer, som uanset afvigende politisk bedømmelse af selve udstyknings-spørgsmålet findes hensigtsmæssige ud fra rent teknisk betonedede overvejelser.

Der er på dette grundlag med henblik på en samlet løsning af de i kommissoriets punkter 1-4 og 7-8 omhandlede spørgsmål opnået tilslutning indenfor kommissionen — dog bortset fra *N. C. Nielsen-Man* og *E. Tesdorpf*, hvis mindretalsudtalelser er anført nedenfor pag. 13—15 — til en række forslag, som er baseret på følgende hovedretningslinier:

#### *Vedrørende fremtidig oprettelse og sufflering af brug m. v.*

En forenkling af långivningen gennemføres ved, at statslånene i en ejendom, som ved oprettelse af et husmandsbrug efter de gældende regler normalt ydes som 4 lån (jordkøbslån med ca. 139 års løbetid, bygge-lån med 83 års løbetid, installationslån med 20 års løbetid og etableringslån med 12 års løbetid), fremtidig sikres og afvikles som et samlet annuitetslån med 60 års løbetid. For gartneriers vedkommende opretholdes dog den hidtidige løbetid på 17 år for drivhus-

lånene, og disse sikres og afvikles som særskilte lån. For lovens øvrige lånetyper opretholdes i det væsentlige de hidtidige løbetider på ca. 17-41 år.

Normalrentefoden for samtlige lån fastsættes til  $4\frac{1}{2}$  pct. p. a., således at renten ved konjunkturomregning kan stige til  $6\frac{1}{2}$  pct. og falde til  $2\frac{1}{4}$  pct. Ved ændringen af den gældende normal-rentefod på 4 pct. — for visse lån med fast rente dog 5 pct. — til nævnte rentefod på  $4\frac{1}{2}$  pct. tages sigte på en tilnærmelse af rentefoden til den over længere sigt gennemsnitlige effektive rente i det almindelige realkreditmarked.

De ved långivningen efter statshusmandsloven ydede særlige økonomiske lempelser, som efter de gældende regler rinder udtryk, dels i at visse lånebeløb er såvel rente- som afdragsfri, og at andre lånebeløb er rentefri og afdrages forud for afviklingen af lånenes rentepligtige beløb, dels i at en væsentlig del af belåningen er afdragsfri i en — tildels meget lang — årrække efter lånenes udbetaling, afløses af regler, der tager sigte på så klart som muligt at udtrykke, hvor stort et samfundsmæssigt tilskud, der ydes. Lempelserne vil herefter for nye statshusmandsbrug fremkomme ved, at  $\frac{1}{5}$  af lånet henstår som en rente- og afdragsfri spærreprioritet i 60 år og derefter afskrives, således at dette lånebeløb, såfremt det ikke forinden ved ejerskifte m. v. er inddraget under forrentning, kan betragtes som helhed som et tilskud. Endvidere ydes for selvstændige brug nærmere fastsatte nedsættelser af rentebeløbene i de første 5 år, hvilke nedsættelser kan betragtes som driftstilskud<sup>1)</sup>. For de øvrige lånetyper bortfalder alle lempelser, bortset fra, at afdragsbetalingen ligesom hidtil for lån til drivhuse og omlægning til gartneridrift udskydes de 2 første år og for frugtavlslån i indtil 10 år.

Som en konsekvens af lempelsernes tilskudsmæssige karakter bortfalder for ny brug det efterbetalingskrav ved ejerskifte m. v., som efter de nugældende regler i statshusmandslovens § 43, stk. 1, knytter sig til de rentefri dele af statslånene. Kommissionen har tillige drøftet spørgsmålet om bortfald eller lempelse af statens i lovens

<sup>1)</sup> Til belysning af størrelsen af det samlede „tilskud“, der ydes af staten til hvert oprettet statshusmandsbrug, er der af kommissionen foretaget forskellige beregninger. Der henvises herom til det betænkningen vedføjede bilag I.

§ 52 hjemlede krav på efterbetaling af forskelsrente ved ekstraordinære indfrielse af lån med konjunkturbestemt rente, hvilket krav i almindelighed uanset mellemliggende ejerskifter omfatter det beløb, hvormed normalrenten overstiger den siden renteomregningen erlagte konjunkturbestemte rente, hvorimod der ikke er hjemlet debitor et tilsvarende refusionskrav i tilfælde, hvor den erlagte konjunkturbestemte rente sammenlagt har oversteget normalrenten. Der har imidlertid ikke i kommissionen kunnet tilvejebringes tilslutning til en ændring af nævnte regler i lovens § 52. Kommissionen har endelig drøftet spørgsmålet om fritagelse for indkomstbeskatning såvel med hensyn til den siden 1946 hjemlede afskrivning af den rente- og afdragsfri femtedel af bygge-lån til nye selvstændige brug som med hensyn til afskrivning af den for nye statshusmandsbrug foreslåede rente- og afdragsfri femtedel af det samlede husmandslån. Der er i kommissionen — bortset fra *E. Tesdorpf* — opnået enighed om en indstilling til landbrugsministeren om, at der ved henvendelse til finansministeriet søges optaget hjemmel i skattelovgivningen for fritagelse for indkomstbeskatning. Indstillingen herom er afgivet ved kommissionens skrivelse af 16. november 1959 til landbrugsministeren, jfr. bilag XIV til betænkningen.

For at staten kan bevare et indseende med ejerskifter og derved muliggøre en letelse af unge kvalificerede køberes adgang til at overtage brugene ved ejerskifte gøres lånene i ny brug uopsigelige fra debitorens side uanset ejerskifte. Efter de gældende regler er lånene uopsigelige fra debitorens side, såfremt renten er konjunkturbestemt; men alle lån forfalder ved ejerskifte.

Der sikres ejerne en vidtgående adgang til finansiering i det almindelige realkreditmarked, dels ved at pantsætnings- og retsforfølgningsbegrænsninger bortfalder for ny brug, dels ved at der åbnes ejerne af disse adgang til prioritering forud for statslånene ved optagelse af kreditforenings-, hypotekforenings- eller sparekasselån. Statslånenes tilbagegykning betinges af, at de sammenlagt med de forudprioriterede lån ikke overstiger 120 pct. af pantets ejendomsverdi.

Visse økonomiske misforhold, som navnlig i de senere år har medvirket til, at anvendelsen af jordrenteformen er trængt

stærkt tilbage til fordel for jorderhvervelse med jordkøbslån, søges udlignet ved, at staten ved fremtidige arealafhændelser på jordrente vilkår fastsætter mindstebeløb for beregning af jordrente, for så vidt loddens grundverdi er eller bliver ansat lavere. Det har i kommissionen været drøftet, om man skulle tilstræbe i alle tilfælde af nyetablering at oprette brugene som jordrentebrug eller som jordkøbsbrug. Der har i kommissionen været overvejende enighed om at bibeholde begge former og at tilstræbe en vidtgående ligestilling af de to brugsformer.

Medlem af kommissionen, *M. Sig Steffensen*, kan ikke give tilslutning til, at jordkøbslånet indgår i det samlede lån og således forrentes og afdrages over 60 år, idet det pågældende medlem er af den opfattelse, at etableringen af nye brug altid bør ske på jordrente vilkår, således at jordverdien i alle tilfælde forrentes med 2 pct. halvårlig jordrente, og således at der ikke svares afdrag.

Med hensyn til finansiering af fremtidig oprettelse af husmandsbrug anser *M. Sig Steffensen* det for ønskeligt, at finansieringen — bortset fra jordfondens midler — efterhånden overgår til det frie marked, måske i en overgangstid med statsgaranti.

Medlemmerne *Carl Petersen*, *Axel Sørensen*, *Teichert* og *Chr. Thomsen* er enige med *M. Sig Steffensen* i, at oprettelse af brug på jordrente vilkår bør være det principale.

#### *Vedrørende hidtil oprettede eller sufflerede brug.*

De for bestående brug gældende vilkår ændres ikke med umiddelbar virkning. Dog forenkles de for selvstændige jordrentebrug og for brug med konjunkturbestemt rentesvarelse gældende pantsætnings- og retsforfølgningsbegrænsninger ved en koordinering af reglerne i statshusmandslovens §§ 24 og 54 med heraf følgende relative lempelser.

De i et brug indestående statslån med dertil eventuelt knyttede efterbetalingskrav konverteres ved førstkommande ejerskifte og i visse misligholdelsestilfælde til et lån på vilkår svarende i det væsentlige til de for ny lån gældende med heraf følgende ændringer i ejendommens retsstilling, herunder bortfald af pantsætnings- og retsforfølg-

ningsbegrænsninger samt åbning af adgang til fornævnte prioritering forud for statslånene.

Endvidere indføres adgang til frivillig konvertering af ældre statslån med forannævnte virkning. Denne adgang vil særlig have betydning i tilfælde, hvor ejeren ønsker at udnytte eventuelle muligheder for at anvende ejendommen som kreditbasis, såvel hvor forannævnte pantsætningsbegrænsninger er til hinder for optagelse af efterstående prioriteter, som hvor restgælden på statslånene giver mulighed for optagelse af forudprioriterede kreditforeningslån m. m.

#### *Vedrørende ejerskifter.*

Ved at købere afskæres fra at indfri statslån, som er undergivet forannævnte ny lånevilkår, øges statens muligheder for at udnytte hjemmelen til overfor ukvalificerede købere at skærpe rente- og afdragsvilkårene ved ejerskifte og herigennem at lette kvalificerede mindrebemidlede køberes stilling på købermarkedet i konkurrencen med prisoverbud fra bedre bemidlede køberkredse. Ved adgang for staten til over for velkvalificerede købere at ophæve en for en foregående ejer gennemført skærpelse af lånevilkårene og i visse tilfælde endog at indrømme rentelepelse af lignende karakter som de for ny brug gældende i indtil 5 år tilsigtes dels at fremme ukvalificerede køberes genafhændelse af brugene, dels over længere sigt at bevare brugene indenfor økonomisk rækkevidde for den kvalificerede, mindrebemidlede landboungdom. Også de foran nævnte lettelser i prioriteringsadgangen tjener til at lette købsmulighederne for købere med en mindre, sammensparet kapital.

Med henblik på tilfælde, hvor det er ønskeligt at fremme en genafhændelse af brugene, åbnes der adgang til i undtagelsestilfælde at ændre renteformen fra konjunkturbestemt rente til fast rente i forbindelse med forhøjelse af rentefoden, maksimalt til 7½ pct. p. a.

Endvidere åbnes der adgang for købere af bestående brug til at overtage hæftelse for renteefterbetalingskrav efter statshusmandslovens § 43 som en del af købesummen. Herved vil den køber, der får tilladelse til at

overtage denne hæftelse som en del af det konverterede statslån, normalt kunne opnå en tilsvarende reduktion af den kontante udbetaling eller af en eventuel sælgerprioritet. Efter de gældende regler kan denne hæftelse ikke gyldigt overføres til køberen, men opkræves af staten hos sælgeren.

#### *Vedrørende stempel- og gebyr friheden efter statshusmandslovens § 47.*

Dokumenter vedrørende afhændelse af stamparceller m. m. på almindelige handelsvilkår undtages fra stempel- og afgiftsbegunstigelserne efter lovens § 47. Denne undtagelse får virkning for de i reglen større stamparceller samt andre arealer, der afhændes af staten i henhold til statshusmandslovens § 14, stk. 4. Ved disse afhændelser finder bl. a. reglerne i lovens §§ 5-6 om købernes kvalifikationer ikke anvendelse. Stamparceller, der afhændes som statshusmandsbrug, berøres ikke af undtagelsen.

#### *Vedrørende sammenlægning af småbrug.*

Frivillig sanering af brug med for ringe jordtilliggende gennem sammenlægning af sådanne søges ved ændring af statshusmandslovens § 58 fremmet dels derved, at visse jordoverdragelser med andre ejendomme som mellemed ligestilles med direkte sammenlægning, dels ved lempelse af vilkårene for nedlægning af de brug, hvis jordtilliggende inddrages.

*M. Sig Steffensen* har dog taget forbehold med hensyn til dette punkt, jfr. medlemmets bemærkninger nedenfor på side 17.

Kommissionen har på grundlag af fornævnte retningslinier udarbejdet

*Forslag til lov om udlån til statshusmandsbrug m. m. og*

*Forslag til lov om ændringer i statshusmandsloven.*

Disse forslag og de dertil knyttede bemærkninger og bilag er tiltrådt af et flertal af kommissionen (*Jørgen Andersen, Niels Eriksen, Vold. Hornslet, Charles F. Jensen, Carl Petersen, Lorents Petersen, M. Sig Steffensen, Axel Sørensen, Holger Sørensen, Fr. W. Teichert, Chr. Thomsen, Emanuel Vestbo og N. Wermuth*).

I overensstemmelse med det synspunkt, der ligger til grund for kommissionens arbejdsform, hvorefter kommissionens undersøgelser vedrørende kommissoriets punkter 1-4 og 7-8 overvejende har haft en ren teknisk betonet karakter, har de politisk betonedede §§ 1 og 2 i forslaget til lov om udlån til statshusmandsbrug ikke været undergivet behandling i kommissionen, for så vidt angår spørgsmålet om størrelsen af de i de pågældende bestemmelser omhandlede rådighedsbeløb og maksimumsbeløb. Af redaktionelle grunde har kommissionen dog optaget såvel rådighedsbeløbene i § 1 som maksimumsbeløbene i § 2 i lovforslaget med de samme beløb som i den gældende udlånslov (lov nr. 56 af 4. marts 1959), idet kommissionen forudsætter, at der på sædvanlig måde ved fremsættelse af forslag til udlånslov i henhold til statshusmandslovens § 17 af landbrugsministeriet tages stilling til spørgsmålet om eventuelle forslag til ændringer under hensyn bl. a. til prisbevægelserne.

Et mindretal (*N. C. Nielsen-Man*) har som ovenfor anført afgivet følgende *mindretalsudtalelse*:

Mindretallet kan ikke tiltræde de af kommissionens sekretariat udarbejdede 2 lovforslag om

- I. Ændringer til statshusmandsloven.
- II. Udlån til statshusmandsbrug.

For det første på grund af usikkerhed overfor de følger, disse ændringer vil få for den fremtidige udstykning, idet kommissionen har arbejdet med et stort antal af forslag, der har nødvendiggjort omhyggelige og besværlige udregninger, der er foreldede ved næste forslag.

Det nu foreliggende forslag er fremkommet så sent, at det ikke har været muligt at overse og gennemregne følgerne, set i forhold til nuværende bestemmelser.

Visse af forslagens bestemmelser er afgjort forbedringer, set i forhold til nugældende lov.

Andre bestemmelser forekommer forringelser, omend det, som anført, for nærværende ikke er muligt at overse følgerne.

De nugældende regler er ikke tilfældige bestemmelser, men følger et bestemt sigte,

ændret eftersom nødvendigheden og hensigtsmæssigheden har budt det, og er derfor blevet uoverskuelige, ikke mindst på grund af et ualmindeligt knudret lovsprog. Mindretallet er derfor enig i en ændring af de nugældende love, der medfører dels en simplificering og en bedre overskuelighed, dels en kortere afdragstid og en debitorstilling for statshusmændene, der ligger mere på linje med de vilkår, som tilsvarende aldersklasser får ved køb af en tilsvarende ejendom i det fri marked, så begrebet „lodtrækningschance“ forsvinder. Mindretallet er af den opfattelse, at statens bidrag — ud over at stille de fornødne midler til rådighed — må indskrænkes til at skyde et beløb til, der så vidt muligt beregnes til forskellen mellem, hvad det koster at oprette og etablere en ny ejendom i fuld drift, og hvad en sådan ejendom er værd i handel ogandel efter etableringen, men med privat finansiering.

De foreliggende forslag er vel på flere områder et eller flere skridt henimod dette mål, men strammer de økonomiske vilkår så stærkt, at det må forekomme overvejende sandsynligt, at oprettelse af nye brug vil gå i stå, ikke mindst på grund af at forslagene bibeholder og forstærker en særstilling for statshusmænd, der stiller disse ringere end andre husmænd på visse områder.

Af forslagens bestemmelser kan mindretallet ikke tiltræde følgende:

- a. Normalrentens forhøjelse fra 4 til  $4\frac{1}{2}$  pct. p. a.
- b. De rentefri lånebeløbs formindskelse fra  $\frac{3}{5}$  af byggelånet til forslagens  $\frac{1}{5}$  af det samlede lån, hvorved en sammenligning af de to former, såfremt byggelånet ansættes til 55 000 kr. vil vise:

1) *Nuværende lov.*

		rentepligtig	rentefri
Byggelån . . .	55 000	22 000	22 000
+ rente- og afdragsfri . . .			+11 000
			<hr/> 33 000
Jordkøbslån . .	20 000	20 000	
Installationslån . . . . .	2 500	2 500	
Etableringslån	7 000	3 500	3 500
I alt . . .	<hr/> 84 500	<hr/> 48 000	<hr/> 36 500

## 2) Forslaget:

	rentepligtig	rentefri
Samlet lån. .	84 500	67 600 16 900

Hertil kommer, at den rente- og afdragsfri femtedel af byggelånet efter de hidtil gældende regler afskrives, når opretterne har drevet ejendommen i 20 år, men efter forslaget skal stå som en bundprioritet med det fulde beløb kr. 16 900, og kan kræves gjort rente- og afdragspligtig ved ejerskifte.

- c. Annuitetsprincippet, der efter forslaget indføres for de samlede lån, som fremtidig foreslås samlet til ét lån. Det sidste er ingen virkelig rationalisering, da lånene til de forskellige formål ifølge sagens natur må ydes i de nuværende 4 tempi, forskellige i størrelse efter brugets karakter, idet visse lån under visse omstændigheder forudsættes at kunne blive enten større eller mindre. Rationaliseringen kan først fremkomme i finansministeriet ved den senere opkrævning, men da lånene alligevel bliver forskellige, og rente- og afdragsvilkår forudsættes evt. ændrede ved ejerskifter efter hvert forholds karakter, kan simplificeringen kun blive minimal, og overgås væsentligt af de uheldige følger af ændringen.

Den nuværende opdeling af lånene i 4 med forskellig løbetid indebærer den uvurderlige fordel, både psykologisk og menneskeligt, at lånene afvikles ét efter ét, således at den pågældende kan have den tilfredsstillende at se slut på et gældsforhold efter et andet.

Den nuværende ordning byder endvidere på den fordel, at efter de lempelser i starten, man kan enes om at give de unge husmænd i de første svære år, hvor etableringen kræver stor indsats ud over lånene, bliver byrderne størst i de bedste arbejdsår, men aftager samtidig med, at arbejdsvevnen svinder, og familielivet stiller større krav, også af økonomisk art.

Endelig medfører annuitetsprincippet, når det som i forslaget omfatter den fulde gæld, at årsydelsen bliver lige stor helt til gældsforholdet er afviklet.

Da den reelle gæld går ned med halvårsydelse, omend ydelsestørrelse bliver uændret, kommer der et tidspunkt,

hvor en ny generation skal overtage bruget på ugunstige vilkår.

Helt bortset fra konjunktursvingningen må man forudsætte, at den i bruget opsparede kapital ved salg skal udbetales sælgeren, selv om køberen er livsarving, og dette vil medføre, at køberen, samtidig med at han normalt — hvis da ikke køberen er bedrestillet — skal forrente og afdrage hele den ny kapital, han må tilføre bruget som udbetaling eller sælgerprioritet, samtidig må bære den fulde byrde af statslånet, måske endda forøget med, at den uopsigelige bundprioritet gøres rente- og afdragspligtig.

Kun under en fortsat pengeforringelse kan noget sådant forsvares, men at forudsætte dette, kan formentlig ikke være rigtigt. Og skulle det endelig gå så galt, vil statshusmændene under disse vilkår få en ugunstig særstilling, idet alle andre borgere formentlig modsvarende pengeforringelsen vil få en stigning i realværdier og indtægter.

- d. Den uopsigelige bundprioritet, der medfører, at staten skal have indseende med husmandsbrugene, selv hvis statslånene i øvrigt er indfrie.
- e. Den foreslåede ændring i statshusmandslovens § 47, hvorefter salg af stamparceller m. m. undtages fra den nugældende fritagelse for stempel og gebyr.

Denne nye bestemmelse vil antagelig påvirke den opnåelige salgspris og således ikke medføre større indtægt for staten, højst omflytte indtægt fra jordfonden til de, der oppebærer sportelmæssige indtægter af stempel og gebyr samt statskassen gennem oppebørselsmyndighederne.

Samtidig vil det være et brud på hidtidig praksis, som kan medføre uagtsomhedsfejl og antagelig vanskeliggøre salgsforhandlinger, da modparten må antages at være bekendt med hidtidig fremgangsmåde.

- f. Mindretallet finder endeligt, da statshusmandsloven og udlånsloven — bortset fra den administrative opbygning af visse retsregler med udadvendt sigte — kun angår nyoprettede brug, da ældre brugeres retsstilling ved nye love ikke kan ændres til ugunst for dem, at disse love burde forkortes væsentligt og om-

skrives i et sprog, der er letforståeligt og letlæseligt for almindelige borgere.

Mindretallet kan derfor ikke deltage i flertalsindstillingen.

Et andet mindretal (*E. Tesdorpf*) har afgivet følgende *mindretalsudtalelse*:

Mindretallet kan ikke tiltræde de to lovforslag, som er det svar, et flertal af kommissionen afgiver på de spørgsmål og de problemer, kommissionen har været stillet overfor.

Mindretallet finder det principielt uheldigt, at man i lovforslagene indfører begrebet driftstilskud til nyoprettede statshusmandsbrug, og kan ikke tiltræde de ændrede regler om lånenes uopsigeligthed ved ejerskifte efterfulgt af administrationens bedømmelse af en ny ejers kvalifikationer.

Mindretallet erkender, at lovforslagene vel er udtryk for en vis forenkling af det bestående lovkompleks, og at en sådan forenkling var en del af kommissionens opgave. Men kommissoriets punkt 5 pålagde kommissionen en opgave af langt videregående sigte, end det, der søges opfyldt eller imødekommet ved de foreliggende lovforslag.

Alt i alt har efter mindretallets mening det materiale og den diskussion, som er blevet fremlagt og ført omkring kommissoriets punkt 5, tydeligt vist, at forholdene og teknikkens udvikling forandrer grundlaget for landbruget i en sådan grad, at vor nuværende jordlovgivning og udstykningspolitik er utidssvarende. En fortsættelse af den vil betyde en fejlinvestering, som er særlig dyr, fordi den ikke blot opretter nye brug af en forkert størrelse og indretning, men slår skår i bestående, hensigtsmæssige brugs størrelse og drift.

Den oprindelige sociale og beskæftigelsesmæssige idé med udstykningen har mistet sin betydning under de økonomiske vilkår og de samfundsmæssige forskydninger, som har fundet og stadig finder sted. Efter mindretallets mening forandrer vort landbrugs struktur og hele arbejdsgang sig i øjeblikket med en så rivende hast under indflydelse af de faktiske forhold, at vor jordlovgivning og udstykning med statstilskud ingen sammenhæng har med virkelighed og økonomi.

Mindretallet finder det, uanset de for-

enklinger lovforslagene indeholder, uheldigt at vedtage nye love, samtidig med at man ved nedsættelse af en ny landbrugs-kommission erkender, at problemerne omkring jordlovgivningen ikke er oplyst og trænger til revision. Følgen bliver antagelig, at administrationen både skal arbejde med nye midlertidige love, de gamle regler for bestående brug og vente på en ny kommissions forandring af helheden. Den forenkling, der bliver opnået gennem lovforslagene, vil sikkert blive opslugt af usikkerheden og byrden ved at arbejde med flere forskellige systemer og lovkomplekser.

Under hensyn til disse synspunkter kan mindretallet ikke medvirke til at foreslå sådan lovgivning, som ikke tager sigte på gennemgribende at føre jordlovgivningen frem til virkelig sammenhæng med de vilkår, landbrugserhvervet — både indadtil og udadtil — arbejder under i dag.

### C.

Sideløbende med drøftelserne angående tilvejebringelse af sådanne ændringer i statshusmandslovgivningen, der kunne tjene til opfyldelse af kommissoriets punkter 1-4 og 7-8, er der af kommissionen foretaget forskellige undersøgelser med henblik på løsningen af de kommissionen i henhold til *kommissoriets punkt 5* pålagte opgaver, og der har i forbindelse hermed fundet forskellige drøftelser sted angående samtlige de under dette punkt i kommissoriet hørende spørgsmål.

Med hensyn til *spørgsmålet om udformningen af husmandsbrugets bygninger* henviser kommissionen til den af landbrugsministeriets typebogsudvalg i december 1957 udgivne „Typebog for bygninger til mindre landbrug“. I typebogen, der er udarbejdet, efter at landbrugsministeriet i 1952 havde afholdt en offentlig idekonkurrence om forslag til et statshusmandsbrugs bygninger, er optaget en antal typetegninger af forskellige bygningstyper til fri kombination. Arbejdstegninger til de enkelte af typebogsudvalget udarbejdede bygnings-typer udleveres vederlagsfrit af statens jordlovsudvalg eller gennem husmandsbrugskommissionerne i tilfælde, hvor den pågældende type benyttes ved byggeri i henhold til statshusmandsloven, loven om

opførelse af arbejderboliger på landet eller loven om jordfordeling mellem landejendomme.

Typebogens bygningstyper er udformet med henblik på forskellige brugsstørrelser og i øvrigt for de fleste typers vedkommende udformet med alternativ indretning samt med angivelse af udvidelsesmuligheder. De enkelte typer er udformet således, at de kan opføres med skrabets udstyr med henblik på eventuel senere forsyning med moderne installationer, hvortil der også ved det skrabede byggeri er afsat plads i bygningerne. Typebogens bygninger har ikke givet anledning til særlig diskussion i kommissionen, hvorimod spørgsmålet om, hvorvidt der som hidtil kun skal ydes lån til et skrabets udstyr, eller om statslånet skal udvides således, at det tillige helt eller delvis kan dække udgifterne ved, at der straks ved opførelsen etableres trykvandsforsyning, septictank og sivebrønd samt visse sanitetsinstallationer, såsom wc, brusebad, el-vandvarmer i såvel stuehus som mælkerum m. m., har været genstand for drøftelse.

Det er herunder blevet anført, at den lavere boligstandard på landet kan have været en medvirkende årsag til vandringen fra land til by, særligt for så vidt angår landbrugets kvindelige befolkning, og at det derfor vil kunne være af betydning, at boligstandarden på landet i det væsentlige søges bragt op på samme standard som i byerne.

Der har i forbindelse hermed været rejst det spørgsmål, om ikke statslånet eventuelt bør søges udvidet til — helt eller delvis — at dække udgifterne ved de mere påkrævede installationer, såsom trykvandsforsyning, wc, brusebad m. m., evt. således at der inden for visse rammer åbnes adgang til at differentiere statslånets størrelse i forhold til de udførte merarbejder.

I kommissionen har det været den overvejende opfattelse, at det bør være et mål for de unge husmandsfamilier ved egen opsparing at skaffe sig mulighed for de heromhandlede anskaffelser, og man har derfor ikke ment for tiden at burde afgive indstilling om en forhøjelse af statslånet med henblik på de nævnte installationers gennemførelse straks ved brugets oprettelse.

Medlemmerne *Em. Vestbo, Carl Petersen, Chr. Thomsen, Axel Sørensen, Holger Søren-*

*sen, Teichert og N. Wermuth* har dog ønsket at præcisere, at de principielt er af den opfattelse, at boliger på landet bør være ligestillet med boliger i byerne på de elementære hygiejniske områder, og at der efter deres opfattelse i hvert fald på længere sigt ved oprettelse af nye statshusmandsbrug bør åbnes adgang til supplerende byggelån til trykvandsforsyning, wc og brusebad samt det dertil nødvendige kloakanlæg, eventuelt septictank. De undlader dog for tiden at stille forslag om udvidelse af byggelånet.

Til belysning af spørgsmålet om, hvorvidt *brugenes produktions- og driftsformer* *anses for hensigtsmæssige under hensyn til den udvikling i landbruget, der er foregået siden statshusmandslovens gennemførelse*, har kommissionen indsamlet forskelligt materiale, hvoraf en del ledsager denne betænkning som bilag II-IV og i øvrigt nedenfor anføres i forbindelse med en gennemgang af de argumenter, der under forhandlingerne er ført frem.

Ifølge den officielle statistik var der i 1923 i alt 195 812 landbrugsejendomme, i 1942 209 894, men i 1956 kun 199 090. Antallet af landbrugsejendomme på over 5 ha har dog siden 1942 ligget i det væsentlige uændret omkring 160 000.

I bilag II og bilag III findes oversigter over henholdsvis antallet af landbrugsejendomme fordelt efter landbrugsarealets størrelse og landbrugsarealets fordeling efter ejendomsstørrelse, og af bilag IV fremgår det, at der i Danmark er væsentlig færre småbrug end i de øvrige i oversigten anførte lande.

Efter statshusmandslovens § 12 skal den jord, der skal anvendes som landbrugsjord, udstykes i lodder fortrinsvis af en sådan størrelse, at der på hver lod kan oprettes et landbrug, som er tilstrækkeligt til at ernære en familie ved dennes egen arbejdskraft; men udstykning i større lodder med et tilliggende af indtil 15 ha middelgod jord kan også finde sted, hvor forholdene taler derfor. Efter lovbestemmelsen kan nye brug altså oprettes med et jordtilliggende på indtil 15 ha middelgod jord. Ved tildelelse af tillægsjord nævnes som det normale, at supplerende kun kan ske op til 8 ha middelgod jord. Ifølge statens jordlovsudvalgs praksis tilstræber man ved nyoprettede brug nu ca. 7-8 ha god jord.



Det er det overvejende synspunkt i kommissionen, at der findes adskillige brug her i landet, der er for små til at tjene som udelukkende grundlag for en families eksistens. Ifølge den officielle statistik fandtes der i 1956 ca. 29 000 landbrugsejendomme med grundværdi 2 000-6 000 kr. efter 11. aim. vurdering, og med gennemsnitligt landbrugsareal 4,4 ha. Heraf havde 6 650 ejendomme en grundværdi på 3 000-4 000 kr. og et gennemsnitligt landbrugsareal på 3,5 ha, medens 6 180 ejendomme havde en grundværdi på 2 000-3 000 kr. og et gennemsnitligt landbrugsareal på 2,56 ha. Da den sidstnævnte ejendomsgruppe gennemsnitlig har 2294 kr. grundværdi, vil en væsentlig del — antagelig over halvdelen — af disse ejendomme være under landbrugslovens mindstegrænse på 2 000 kr. grundbeløb (svarende til grundværdi efter 10. aim. vurdering) og således ikke længere være undergivet landbrugsforpligtelse. Antallet af ejendomme under 6 000 kr. grundværdi med landbrugsforpligtelse kan herafter anslås til ca. 25 000.

En del af de nævnte brug er oprettet i en periode, hvor den sociale tryghed var væsentlig mindre end nu, og hvor det blev anset for hensigtsmæssigt at skabe tryghed og sikkerhed for de primære livsforhold for en familie, der ellers havde arbejdet for fremmede.

Statshusmandslovens § 58 indeholder allerede hjemmel til sammenlægning af små brug, navnlig når bygningerne på den ene ejendom ikke er gode, og jordlovsudvalget praktiserer sammenlægningsspørgsmålet på en lempelig måde. Det overvejende flertal indenfor kommissionen er imidlertid af den opfattelse, at der ved ydelse af statslån bør animeres til frivillig sammenlægning af små ejendomme, når der ikke kan skaffes de pågældende ejendomme tillægsjord, og når disse ejendomme sammenlagt ikke kommer op over en størrelse, som jordlovsudvalget til enhver tid skønner passende, og når bygningerne på den ene ejendom enten er dårlige eller eventuelt kan finde anden anvendelse.

Medlemmerne *Niels Eriksen* og *Charles F. Jensen* kan dog ikke tiltræde, at man stiller som betingelse, at der ikke kan skaffes tillægsjord.

Man er indenfor kommissionen klar over,

at en regel om sammenlægning kan øve en vis indflydelse på jordprisen, men dette kan modarbejdes ved, at statens jordlovsudvalg nægter sammenlægning, dersom købesummen af den nedlagte ejendom er urimelig høj, når henses til, at der er tale om jord, der er pålagt landbrugsforpligtelse.

Herpå sigtende regler er optaget i § 32 i forslaget til lov om ændringer i statshusmandsloven.

Et enkelt medlem af kommissionen, *M. Sig Steffensen*, er af den opfattelse, at de mange forskellige brugsstørrelser også fremover vil kunne supplere hinanden på en god og naturlig måde, og at det ikke mindst for den opvoksende ungdom vil være sundt, at der bevarer flest mulige hjem med jordtilliggende på landet. Det pågældende medlem kan derfor ikke tilslutte sig en lovgivning, der går ud på at støtte sammenlægning eller nedlægning af mindre landbrugsejendomme.

Der har i kommissionen været enighed om at de nuværende bestemmelser i statshusmandslovens § 12, stk. 2, der fastlægger en overgrænse for supplerede ejendomme på 8 ha middelgod jord, bør søges ændret, således at der åbnes adgang for statens jordlovsudvalg til — uden særlig tilladelse fra landbrugsministeren — at tillade suppleringsud over denne grænse, hvor særlige udstykningsforhold gør sig gældende.

Et herpå sigtende ændringsforslag er optaget i § 4 i forslaget til lov om ændringer i statshusmandsloven.

Der har under udvalgets drøftelser været rejst *det spørgsmål, om man ikke burde løse de små ejendommers problem ved at forhøje grænsen for landbrug snoteringen*, men heroverfor er anført, at dette kan føre til uheldige resultater. Eksempelvis er det fremhævet, at den ved lov nr. 174 af 7. juni 1958 om ændringer i lov om landbrugsejendomme skete ændring, hvorved det hidtidige krav til en landbrugsejendom om en grundværdi på mindst 1 000 kr. blev ændret til et krav om mindst 2 000 kr. grundbeløb, har medført, at der i Sønderjylland som følge af de uensartede vurderinger i denne landsdel er bortfaldet landbrugsforpligtelse på adskillige ejendomme helt op til statshusmandsbrugets størrelse. Dette kan særlig forekomme, hvor arealer er bragt under kultur

efter grundbeløbenes fiksering i forbindelse med den 10. almindelige vurdering i 1950, jfr. bilag V.

Medlemmerne *Niels Eriksen* og *Charles F. Jensen*, har under henvisning til, at ca. 20-25 pct. af ejendommene under 10 ha. in. salgsstatistikken afhændes til ikke-landmænd ønsket, at der måtte blive foretaget en undersøgelse af, i hvilket omfang mindre landbrugsejendomme på indtil 10 ha, navnlig i nærheden af de større byer danner hovedgrundlaget for familiens erhverv, eller i det væsentligste tjener til beboelse.

Da det på grund af undersøgelsens omfang måtte anses for betænkeligt at iværksætte en landsomfattende specialundersøgelse, og da en mere begrænset undersøgelse på forhånd måtte forekomme af tvivlsom statistisk værdi, har kommissionen ikke ment at kunne imødekomme denne henstilling. Kommissionen anbefaler imidlertid, at spørgsmålet om iværksættelse af en sådan undersøgelse tages op af Det statistiske departement som led i folketællingen i 1960.

Der er fra forskellig side indenfor kommissionen givet udtryk for den opfattelse, at det som følge af den udvikling, der er i gang inden for landbruget, muligvis vil vise sig påkrævet at søge de for udstykning og sammenlægning af landbrugsejendomme i landbrugslovens kap. IV indeholdte bestemmelser optaget til revision med henblik på tilvejebringelse af en udvidet adgang til nedlægning og sammenlægning af landbrugsejendomme i tilfælde, hvor den ejendom, der nedlægges, er uegnet til opretholdelse som selvstændigt brug, eller når særlige forhold i øvrigt taler derfor.

Der er i kommissionen enighed om, at der ved administrationen af landbrugslovens herhenhørende bestemmelser bør tages vidtgående hensyn til de i de enkelte tilfælde foreliggende særlige vanskeligheder.

Der har i øvrigt indenfor kommissionen været enighed om, at samtlige disse under landbrugslovgivningen henhørende spørgsmål naturligt bør tages op af en evt. kommende landbrugskommission.

Kommissionen har i sine overvejelser også beskæftiget sig med de jordpolitiske problemer, der vedrører *spørgsmålet om det under hensyn til den seneste udvikling kan anses for hensigtsmæssigt at fortsætte med udstykningen*, og har herunder navnlig be-

skæftiget sig med spørgsmålet, om der kan antages at være ansøgere nok til de ca. 300 nye husmandsbrug, der oprettes årligt, samt spørgsmålet, om der kan antages at være personer nok til overtagelse af de bestående landbrug i det hele taget.

Til belysning af det førstnævnte spørgsmål kan oplyses, at der ifølge de af statens jordlovsudvalg til brug for det af folkettingen nedsatte udvalg vedrørende forslag til lov om udlån til statshusmandsbrug (lov nr. 56 af 4. marts 1959) afgivne oplysninger vedrørende antallet af ansøgninger om statsjord til oprettelse af nye selvstændige landbrug i årene 1950-1958 fremgår, at der i de omhandlede år er indkommet ansøgninger fra mere end dobbelt så mange kvalificerede ansøgere, som der har været jord til.

Af nævnte redegørelse, jfr. bilag VI, synes det at fremgå, at det ikke hidtil har været vanskeligt at finde interesserede landmænd til at overtage nyoprettede husmandsbrug, selvom det undertiden kan knibe med at skaffe tilstrækkeligt mange kvalificerede ansøgere til store udstykningsområder på nykultiveret jord som følge af, at ansøgere i visse dele af landet normalt ønsker at få lodder på deres hjemegn.

Ej heller ejendomsprisernes størrelse synes at indicere mangel på købere til landbrugs- I ejendomme i det hele taget.

Til belysning af spørgsmålet om landbrugets rekruttering i det hele taget har kommissionen indhentet forskelligt materiale. Der henvises til de betænkningen vedføjede bilag VII, VIII og IX.

Som det fremgår af ovenfor nævnte bilag VII er der i de senere år sket en meget betydelig afgang af arbejdskraft fra land- I bruget.

Der er enighed om, at en væsentlig del af afgangens skyldes, at landbruget dels som følge af mekaniseringen, dels som følge af, at en del processer, der tidligere foregik i den enkelte landbrugsbedrift, nu er samlet i virksomheder i byerne, ikke har mulighed for at beskæftige det samme antal personer som tidligere, men at det i øvrigt næppe vil være muligt på et objektivt grundlag at fastslå, om flugten af arbejdskraft fra landbruget til byerhverv overvejende skyldes, at udsigterne til at blive selvstændig er for små, eller at arbejdsvilkårene i byerne foretrækkes, eller andre grunde gør sig gæl-

dende. Besvarelsen vil for den enkeltes vedkommende formodentlig tildels bero på hans forudfattede mening.

På foranledning af den af medlem af i kommissionen, *E. Tesdorpf*, i skrivelse af I 13. januar 1958 fremsatte anmodning, jfr. I kommissionens 1. betænkning, blev der allerede inden afgivelsen af nævnte betænkning indledet undersøgelser med hen- j blik på tilvejebringelse af en redegørelse i vedrørende den befolkningsmæssige udvik- | ling, der på grundlag af folketællingerne kan forventes i landdistrikterne i tidsrummet til 1970. Da det for denne undersøgelse, der tildels tilsigter en videreførelse af de af lektor ved Århus universitet, dr. oecon. *Holger Gad* foretagne undersøgelser ved- rørende befolknings- og arbejdskraftpro- blemerne i dansk landbrug, fandtes at være j af væsentlig betydning, at beregningerne | kunne foretages på grundlag af det seneste ; statistiske talmateriale, blev der af kom- j missionen rettet henvendelse til Det stati- stiske departement om på grundlag af re- sultatet fra folketællingen i 1955 at søge dr. j Gads undersøgelser ført frem til 1970. De af Det statistiske departement indledte undersøgelser, der først har kunnet påbe- gyndes, efter at der havde fundet en nær- mere talmæssig behandling af folketællings- materialet fra 1955 sted, har ikke kunnet afsluttes så betids, at resultatet af denne undersøgelse har kunnet indgå i kommis- sionens overvejelser. I et betænkningen **ved- føj et** bilag VIII bringer man imidlertid som et foreløbigt resultat de af Det stati- stiske departement tilvejebragte opgørelser vedrørende aldersfordelingen i landbrugs- erhvervet ved folketællingen i 1955.

Da der af nogle af kommissionens med- **lemmer** er lagt stor vægt på resultatet af j de af dr. *Holger Gad* foretagne undersøgel- ; ser vedrørende befolkningsspørgsmålet, j gives i det følgende i stærkt sammentrængt i form et resumé af den del af dr. Gads af- handling „Befolknings- og arbejdskraftpro- blemer i dansk landbrug“ (1956), der be- fatter sig med spørgsmålet om, hvorvidt der må antages at være personer nok til at overtage de bestående landbrug.

Med hensyn til landbrugets mandlige be- folkning kommer dr. *Gad*, der i sin afhand- ling bygger på resultaterne fra folketæl-

lingerne i tiden indtil 1950, til følgende kon- klusioner:

1) Antallet af mandlige medhjælpere uden egen husstand, der i 1920-1940 androg ca. 160 000 og i 1953 ca. 100 000, vil — med den nuværende årlige tilgang på kun ca. 8 000 unge mænd **til** landbruget — i løbet af 5-7 år gå ned til ca. 75 000.

2) Da der til afløsning af de ca. 185 000 selvstændige landmænd samt til afløsning af de ca. 55 000 funktionærer ved landbruget og landarbejdere vil være brug for en årlig tilgang af ca. 7 000 unge landmænd, må kun en meget ringe del af den nuværende årlige tilgang på ca. 8 000 unge mænd **til** landbruget søge til andre erhverv.

3) I tider, hvor der er gode beskæftigelses- muligheder udenfor landbruget, får land- bruget erfaringsmæssigt kun en tilgang af ungdom, som svarer nogenlunde til det antal unge mænd, der er født i landbruget. Da antallet af 15-årige, der er født i land- bruget, kun vil stige ganske lidt i de nær- meste år (fra ca. 9 000 i 1950 til ca. 9 500 i 1963) — uanset, at antallet af 15-årige mænd i hele landet, der i de sidste 30 år har holdt sig nogenlunde konstant på om- kring 30 000, som følge af den store fødsels- hyppighed under krigen vil stige til ca. 45 000 i 1963, — vil tilgangen af unge til landbruget i de kommende år formentlig i første række blive bestemt af beskæftigelses- mulighederne uden for landbruget. Såfremt ungdommen har let ved at finde beskæf- tiggelse uden for landbruget, skønnes det lidet sandsynligt, at landbrugets lønninger og øvrige arbejdsbetingelser vil virke til- lokkende på ungdom, der er født uden for landbruget.

4) Selvom tilgangen til landbruget i det væsentlige kun kommer til at omfatte unge mænd, der er født i landbruget, og som kan regne med enten at få eget landbrug eller plads som landarbejder med egen hus- stand, er der, hvis landbruget kan byde dem lønninger, der ligger nogenlunde på højde med lønninger uden for landbruget, meget, som taler for, at vandringen af mandlige medhjælpere fra landbruget til andre erhverv vil blive ringe. Hvis dette er tilfældet, vil den nuværende tilgang af unge mænd til landbruget formentlig lige være tilstrækkelig til at udfylde de pladser i

landbruget, der bliver ledige ved, at enten selvstændige landmænd eller landbrugets funktionærer eller landarbejdere med egen husstand afgår ved død eller trækker sig tilbage.

Med hensyn til landbrugets kvindelige befolkning går dr. Gads konklusion ud på, at antallet af kvindelige medhjælpere i de kommende år vil komme til at ligge mellem 40-50 000, hvad der ikke er tilstrækkeligt til rekruttering af det nuværende antal husmødre i landbruget. Såfremt det nuværende antal hjem i landbruget skal forsynes med en husmoder, må en del af disse derfor for fremtiden komme fra andre erhverv.

På grundlag af de af Det statistiske departement tilvejebragte opgørelser vedrørende aldersfordelingen i landbrugserhvervet ved folketællingen i 1955 har dr. Gad foretaget en tilnærmet beregning af aldersfordelingen for landmænd i årene 1960, 1965 og 1970. Dr. Gads beregning med ledsagende bemærkninger er optaget i nærværende betænkning som bilag IX.

Efter anmodning fra kommissionen har forstander Johs. Ridder, Det landøkonomiske driftsbureau, som tilkaldt sagkyndig deltaget i kommissionens drøftelser angående dette og de følgende spørgsmål. Efter forstander Ridders bedømmelse tyder de seneste statistiske oplysninger, der haves om landbrugets medhjælp på, at der i de senere år har været tale om en udskydelse af generationsskiftet, idet landmændene sidder længere ved deres ejendomme, hvortil mekaniseringen formentlig i nogen grad har været medvirkende. Forstander Ridder har tillige peget på, at der i de senere år er omsat noget færre ejendomme, og at det derfor er sandsynligt, at der vil kræves noget færre end de 6 000 unge, man tidligere regnede med, til at afløse de landmænd, der opgiver deres ejendom.

Da det udfra almindelige erfaringer ikke til dato synes at have været vanskeligt at få købere til bestående landbrug, er kommissionens flertal tilbøjelig til at mene, at der, navnlig under hensyn til de samtidig stedfindende nedlægninger af landbrug, ikke for øjeblikket er tale om sådanne vanskeligheder i forbindelse med generationsskiftet, der kunne tale for at tage særlige forholdsregler under overvejelse. Der har imid-

lertid inden for kommissionen været enighed om, at også dette spørgsmål hører til de særlige opgaver, der bør søges videre overvejet i den evt. landbrugskommission. Kommissionen anbefaler derhos, at spørgsmålet om iværksættelse af en nærmere undersøgelse af dette spørgsmål tages op af Det statistiske departement som led i folketællingen i 1960 og de nærmest følgende folketællinger.

Kommissionen har endelig som led i drøftelsen af mere jordpolitiske spørgsmål foretaget en række undersøgelser med henblik på tilvejebringelse af nærmere erfaringsmateriale til belysning af, *hvorvidt husmandsbruget med dets nuværende størrelse set få længere sigt vil udgøre en effektiv driftsenhed*, eller om det må antages, at udviklingen vil gå denne brugstype imod, og man har herunder navnlig interesseret sig for spørgsmålet om, hvorledes bruttoudbyttet er pr. ha i de forskellige brugsstørrelser, hvorledes rentabiliteten er i de forskellige brugsstørrelser, samt hvorledes mulighederne for at udnytte de tekniske fremskridt er i det større og det mindre landbrug.

Til belysning af de 2 førstnævnte spørgsmål henvises til de betænkningen vedføjede bilag X og XI. Det fremgår heraf, at forrentningsprocenten i årene 1916-17 til 1957-58 har ligget bedst for de større brug. Dette har imidlertid ikke altid været tilfældet. I tider med høje priser på husdyrprodukter og lave planteproduktpriser, således som det var tilfældet i årene før krigen, klarede det mindre brug sig bedst. Oversigten viser i øvrigt, at bruttoudbyttet pr. ha er væsentlig større på ejendomme under 10 ha end på større ejendomme.

Kommissionen har i sine overvejelser været inde på, om det forholdsvis store bruttoudbytte pr. ha i de mindre brug kan tages som et absolut argument til fordel for den mindre brugsstørrelse. Herimod er anført, at det store bruttoudbytte, der beror på den store husdyrproduktion, undertiden kan trykke priserne stærkt til skade for hele landbrugserhvervet, og at den kan være frembragt ved en for stor arbejdskraft og kapital, således at produktionsfaktorerne ikke aflønnes normalt.

Til imødegåelse af dette synspunkt er det blevet anført, at man hidtil har anset en stor landbrugseksport som værende af

stor betydning for hele landets økonomi og levestandard, og der har i kommissionen stort set været enighed om, at en stor landbrugsproduktion fremdeles må anses for ønskelig, og at det samfundsmæssigt har vist sig at være en fordel at have forskellige bedriftsstørrelser, der hidtil på udmærket måde har suppleret hinanden. I forstander Johs. Ridders nedennævnte redegørelse er også spørgsmålet om det mindre landbrugs mekanisering gjort til genstand for nærmere omtale.

I sine overvejelser angående den mest rentable brugsstørrelse har kommissionens flertal navnlig støttet sig på en af forstander Johs. Ridder på kommissionens anmodning afgivet redegørelse, der er vedføj et nærværende betænkning som bilag XII.

Den af forstander Johs. Ridder foretagne undersøgelse vedrørende femåret 1953/54-1957/58 synes at vise, at den i nuværende praksis tilstræbte brugsstørrelse på ca. 7-8 ha god jord er ret hensigtsmæssig. Den indebærer mulighed for at gennemføre nogen yderligere mekanisering, uden at dette bevirker, at familiens arbejdskraft ikke anvendes fuldt ud. Undersøgelsen viser tillige, at oprettelse af brug væsentlig mindre end fornævnte brugsstørrelse bør undgås i fremtiden. På den anden side vil det, såfremt brugene gøres væsentlig større, være nødvendigt for disse brug at efterspørge fremmed medhjælp, medmindre driften omlægges, og derved vil knapheden på fremmed medhjælp forøges yderligere.

Der er under forhandlingerne rejst *spørgsmål om, hvor der skal findes læresteder for de unge landmænd, når man fra statens side lægger vægt på tilvejebringelse af brugsstørrelser, der kan klare sig uden fremmed medhjælp, samt spørgsmål om, hvorvidt det vil være muligt at få fremtidens unge, der formentlig vil være under indflydelse af de økonomisk gunstigere levevilkår i byerne (højere løn, fast arbejdstid, ferie m. m.) til at overtage husmandsbrug, der sandsynligvis vil give dem en ringere levestandard.*

Kommissionens flertal erkender, at der her foreligger problemer, som muligvis vil gøre sig gældende med øget styrke i fremtiden. Der har indenfor kommissionen været enighed om, at også disse spørgsmål vedrørende fremtiden henhører til de opgaver, der bør tages op af den evt. landbrugskommission.

Kommissionen har ikke fundet anledning til at beskæftige sig med *de særlige problemer, der rejser sig i forbindelse med gennemførelsen af de europæiske markedsdannelser*, idet også dette spørgsmål efter kommissionens opfattelse henhører under de opgaver, der bør henlægges til den evt. landbrugskommission.

Kommissionens flertal (*Jørgen Andersen, Vald. Hornslet, N. C. Nielsen-Man, Carl Petersen, Lorents Petersen, M. Sig Steffensen, Axel Sørensen, Holger Sørensen, Fr. W. Teichert, Chr. Thomsen, Emanuel Vestbo og N. Wermuth*) er på grundlag af de stedfunde drøftelser kommet til den opfattelse, at der *efter forholdene i dag* ikke findes noget særligt uhensigtsmæssigt i den i nuværende praksis tilstræbte brugsstørrelse svarende til ca. 7-8 ha god jord. Flertallet ønsker dog samtidig at pege på, at udviklingen om få år muligvis vil medføre, at der opstår behov for en anden brugsstørrelse, og at man derfor må følge udviklingen med opmærksomhed. Flertallet er i øvrigt af den opfattelse, at man ikke bør anskue udstykningen udelukkende ud fra erhvervsøkonomiske synspunkter, men at man også bør tage den sociale side af sagen i betragtning, og man vil mene, at spørgsmålets besvarelse i øvrigt må afhænge af, om det vil være muligt konstant at beskæftige de mennesker, der ellers ville være ansøgere til et husmandsbrug, på anden og fordelagtigere måde i samfundet.

Et mindretal, bestående af *Niels Eriksen og Charles F. Jensen*, ønsker at fremholde, at kommissionens undersøgelser vedrørende kommissoriets punkt 5 er utilstrækkelige og utilfredsstillende som baggrund for en stillingtagen til de i nærværende afsnit af betænkningen omhandlede forhold. Derfor stiller mindretallet som en udtrykkelig forudsætning for tilslutning til betænkningen, at den af landbrugsministeren bebudede landbrugskommission omgående nedsættes, og at denne kommission fremskynder sit arbejde med de her omhandlede problemer mest muligt.

*E. Tesdorpf* henholder sig til det i hans under afsnit B optagne mindretalsudtalelse anførte, jfr. ovenfor pag. 15.

#### D.

Kommissionen har endelig i overensstemmelse med *kommissoriets punkt 6* foretaget en nærmere undersøgelse af spørgsmålet om

retningslinier for statens jordlovsudvalgs forhandlinger med trediemand i tilfælde, hvor salgstilbud er indgivet til jordlovsudvalget efter § 8, stk. 6, i statshusmandsloven, og hvor enighed ikke har kunnet opnås mellem jordlovsudvalget og den oprindelige køber om afståelse af de arealer, staten har brug for, og salgsforhandlinger vedrørende stamparcellen derfor indledes med trediemand.

Ifølge det for kommissionen oplyste vil jordlovsudvalget sjældent indstille til landbrugsministeriet, at staten benytter forkøbsretten, uden først at have forsøgt at træffe aftale med den oprindelige køber om, at statens jordlovsudvalg giver afkald på benyttelse af forkøbsretten mod, at han til staten videresælger de arealer af ejendommen, som er fornødne til udstykningsformål, herunder i første række til supplering af nærliggende, mindre brug, og som skønnes at kunne fraskilles ejendommen uden betydelig ulempe.

I de tilfælde, hvor jordlovsudvalget efter disse forhandlingers negative udfald mener at burde købe hele ejendommen, vil man, hvis ikke afgørende hensyn taler imod det, tilbyde stamparcellen til den oprindelige køber. Da spørgsmålet om ejendommens senere anvendelse bør være så vidt muligt klarlagt, inden købet indstilles til landbrugsministeriet, må disse forhandlinger føres inden for den i loven fastsatte 14-dages frist, og jordlovsudvalget må derfor, hvis det ikke ret hurtigt lykkes at indgå en forsvarlig aftale med den oprindelige køber, søge kontakt med eventuelle andre liebhavere til stamparcellen.

Disse meget vanskelige forhandlinger har givet anledning til klager i enkelte tilfælde, idet den oprindelige køber har følt sig dårligere behandlet end den foretrukne stamparcelkøber. 2 af disse sager har været forelagt folketingets ombudsmand.

I den ene sag blev ejendommen tilbudt jordlovsudvalget i henhold til statshusmandslovens § 8. Efter at jordlovsudvalgets repræsentant forgæves havde forsøgt at få den oprindelige køber, k 1, til at afstå så stort et areal, som blev anset for nødvendigt, indledede han forhandling med en anden liebhaver til stamparcellen, der var villig til at overtage ejendommen med den af jordlovsudvalget ønskede reduktion. Forinden endelig aftale blev truffet med

den nye køber, k 2, forespurgte man k 1, om han var villig til at afstå det større areal imod at få et statslån af en vis størrelse i den tiloversblevne stamparcel. Da dette tilbud ikke accepteredes, solgtes stamparcellen til k 2 med et noget større statslån, end der var tilbudt k 1. Man fandt ikke anledning til at forelægge disse vilkår for k 1, idet man gik ud fra, at hans afslag på det ham givne tilbud var uden relation til det tilbudte statslåns størrelse.

I den af ombudsmanden under 10. december 1957 i sagen truffne afgørelse henvises til, dels at k 1, inden jordlovsudvalgets repræsentant indledte forhandlinger med trediemand, havde tilkendegivet, at han ikke ønskede at afstå det af jordlovsudvalget ønskede areal, dels at jordlovsudvalgets repræsentant havde meddelt k 1, at man fandt det af ham fremsatte tilbud om afståelse af et mindre areal utilfredsstillende, og at man ville forhandle til anden side. Ombudsmanden har ikke fundet anledning til at kritisere denne fremgangsmåde.

I den anden sag blev der ligeledes af jordlovsudvalgets stedlige repræsentant indledt forhandlinger med den oprindelige køber om afståelse af det af jordlovsudvalget ønskede areal. Efter at jordlovsudvalgets repræsentant forgæves havde forsøgt at få k 1 til at afstå så stort et areal, som blev anset for nødvendigt, indledede han forhandling med en anden liebhaver, k 2, til stamparcellen. Under disse forhandlinger afgav k 2 tilbud om overtagelse af ejendommen med den af jordlovsudvalget ønskede reduktion under forudsætning af, at jordlovsudvalget lod en sælgerprioritet af en vis størrelse blive stående i ejendommen. K 1 fik derefter stamparcellen tilbudt for den samme købesum, som stamparcellen stod k 2 i, og i øvrigt på samme vilkår. Dette tilbud afviste k 1, der i stedet afgav et tilbud, der lå ca. 10 pct. lavere end det af k 2 afgivne tilbud. I dette tilbud var der dog kun regnet med et statslån på lidt over halvdelen af det statslån, som k 2 havde betinget sig. Dette tilbud kunne ikke accepteres af jordlovsudvalget, og ejendommen blev derefter solgt til k 2 på de af ham tilbudte vilkår.

Ombudsmanden har heller ikke fundet anledning til at kritisere den af jordlovsudvalget i denne sag anvendte fremgangsmåde, men henviser i den under 10. december 1957 i sagen truffne afgørelse til, at k 1 fik tilbudt ejendommens stamparcel til den pris og på de vilkår, som jordlovsudvalget kunne opnå hos trediemand. Ombudsmanden har i anledning af de 2 nævnte sager i øvrigt udtalt, at han finder jordlovsudvalgets praksis, hvorefter den oprindelige køber som hovedregel får lejlighed til at

afgive nyt bud på grundlag af trediemands tilbud, velbegrunder, idet den oprindelige købers interesser herved tilgodeses i nogen grad. I mangel af lovregler og under hensyn til de af statens jordlovsudvalg anførte modhensyn har ombudsmanden ikke fundet at kunne henstille, at en sådan praksis ubetinget bør følges i alle tilfælde.

Efter kommissionens opfattelse vil det være særdeles vanskeligt at nå frem til en for den oprindelige køber gunstigere ordning end den nuværende, hvor statens jordlovsudvalg bestræber sig for at balancere retfærdigt mellem det samfundsmæssige hensyn, der tilgodeses ved den pågældende lovbestemmelse, og en naturlig hensyntagen til den private køber, der allerede har indstillet sig på at erhverve ejendommen, og der har indenfor kommissionen været enighed om, at den af statens jordlovsudvalg knæsatte praksis stort set synes at tilgodese enhver rimelig hensyntagen til den oprindelige køber.

Det har været nævnt, at der — hvis det skulle være fuldkomment — kunne være tale om at tillægge den oprindelige køber en virkelig forkøbsret. Det overvejende flertal indenfor kommissionen har imidlertid været af den opfattelse, at en sådan ordning ville gøre det praktisk talt umuligt for statens jordlovsudvalg at forhandle med andre købere, såfremt disse i forvejen er bekendt med, at jordlovsudvalget kun kan handle under forudsætning af, at den oprindelige køber skal have forkøbsret til stamparcelen på de i trediemands tilbud indeholdte vilkår.

Kommissionen har overvejet, om der under hensyn til den korte frist på kun 14 dage, der ifølge loven er levnet jordlovsudvalget til at få såvel købet som den eventuelle videreafhændelse af stamparcelen bragt i stand på et såvel jord- som pengeøkonomisk forsvarligt grundlag, administrativt bør fastsættes nærmere regler, hvori der fastlægges en passende grænse for, hvor langt jordlovsudvalget skal strække sig i hensynet til den oprindelige køber.

Under hensyn til disse retsforholds særlige karakter og de i de enkelte sager forekommende særlige omstændigheder, der undertiden kan gøre det påkrævet, at der er plads for en ret vidtstrakt individuel hensyntagen, har kommissionen imidlertid ikke

anset det for rimeligt for nogen af parterne at søge fastlagt nærmere generelle forskrifter for jordlovsudvalgets handlefrihed under forhandlingerne indenfor de allerede afstukne rammer.

## II. Loven om opførelse af arbejderboliger på landet.

Af den i kommissionens første betænkning af 28. november 1958 indeholdte redegørelse for kommissionens virksomhed indtil afgivelsen af nævnte betænkning fremgår, at kommissionen har betragtet sit arbejde vedrørende de under kommissoriets punkter 9 og 10 omhandlede spørgsmål for i det væsentlige afsluttet med afgivelsen af første betænkning og de deri fremsatte lovforslag. I overensstemmelse med disse lovforslag der senere er blevet gennemført som henholdsvis lov nr. 84 af 21. marts 1959 om udlån til arbejderboliger på landet og lov nr. 83 af 21. marts 1959 om tillæg til lov om opførelse af arbejderboliger på landet, blev der bragt ændrede afviklingsregler for de i henhold til denne lov ydede statslån i forslag samt tilvejebragt hjemmel til ændring af lånerenten og adragsvilkårene ved ejerskifte samt hjemmel for staten til overtagelse af en ejendom efter tilbud fra ejeren, når et salg til anden side er bortfaldet på grund af lovens ejerskiftebegrænsninger. Kommissionen forbeholdt sig dog i betænkningen, at der under det fortsatte arbejde i kommissionen ville kunne fremkomme forslag om ændringer.

Efter afgivelsen af første betænkning har kommissionen anset det som den mest påtrængende opgave at søge tilvejebragt en løsning af de kommissionen pålagte opgaver vedrørende statshusmandslovgivningen. Under hensyn hertil har kommissionen anset det for rigtigst at udskyde behandlingen af de kommissionen påhvillende resterende opgaver vedrørende loven om opførelse af arbejderboliger på landet, indtil kommissionens arbejde vedrørende statshusmandslovgivningen var ført til afslutning.

Kommissionen har dog i overensstemmelse med kommissoriets punkt 14 foretaget en nærmere undersøgelse og drøftelse af spørgsmålet om gennemførelse af ligestilling af nordiske statsborgere med hensyn til retten til at erhverve fast ejendom til boligformål

samt opnåelse og overtagelse af lån hertil. Med hensyn til dette spørgsmål er det overvejende flertal indenfor kommissionen gået ind for, at der ved forslag til ændring af § 2, stk. 1, 1), i loven om opførelse af arbejderboliger på landet søges gennemført ligestilling af danske, finske, islandske, norske og svenske statsborgere med hensyn til retten til at erhverve fast ejendom til boligformål samt opnåelse af lån hertil også på

dette område. Den af kommissionen under 1. september 1959 til landbrugsministeren afgivne indstilling er optrykt i nærværende betænkning som bilag XIII.

I den foreliggende form er betænkningen tiltrådt enstemmigt af den samlede kommission på mødet d. 18. november 1959.

*Landbrugsministeriets kommission af 26. august 1957 vedrørende  
statshusmandsloven m. m., den 18. november 1959.*

Jørgen Andersen.	Niels Eriksen.	Vald. Hornslet. Formand.	Charles F. Jensen.	
N. C. Nielsen-Man.	Carl Petersen.	Lorents Petersen.	M. Sig Steffensen.	Axel Sørensen.
Holger Sørensen.	Fr. <b>W.</b> Teichert.	E. Tesdorpf.	Chr. Thomsen.	
	Emanuel Vestbo.	<b>N. Wermuth.</b> Sekretær.		



## Forslag

til

### Lov om udlån til statshusmandsbrug m. m.

§ 1. Til de i statshusmandsloven omhandlede formål kan der af jordfondens midler i finansåret 1960-61 anvendes

- a) 6 mill. kr. til erhvervelse af jord til udstykning af selvstændige brug og tillægsparcer, til udførelse af fornødne grundforbedringsarbejder på de indkøbte arealer, til anlæg af de for udstykning af arealerne nødvendige veje samt el- og vandforsyningsanlæg og til beplantning af de til landbrug uegnede arealer i henhold til nævnte lovs §§ 9 og 50,
- b) 1 mill. kr. til erhvervelse af jord til oprettelse af havelodskolonier i henhold til lovens § 7,
- c) 3,5 mill. kr. til lån til opførelse eller overtagelse af bygninger, el-installation og etablering i henhold til lovens §§ 17, 18, 19 og 20 samt
- d) 0,4 mill. kr. til tillægslån og etableringslån i henhold til lovens §§ 55 og 56.

*Stk. 2.* Til nævnte lovs formål kan der af statskassen i finansåret 1960-61 anvendes

- a) 15 mill. kr. til lån til jordkøb, opførelse eller overtagelse af bygninger, el-installation og etablering samt el- og vandforsyningsanlæg i henhold til lovens § 30, jfr. §§ 31, 33 og 50.
- b) 3 mill. kr. til lån til erhvervelse af tillægsgjord, opførelse af bygninger, og etablering i henhold til lovens § 30, jfr. § 34,
- c) 1 mill. kr. til tillægslån og etableringslån i henhold til lovens § 55 og 56,
- d) 0,5 mill. kr. til lån i henhold til lovens § 59,
- e) 0,4 mill. kr. til lån i henhold til lovens §§ 60 og 61,
- f) 0,3 mill. kr. til anlæg af adgangsveje,

fortrinsvis i særlig tyndt befolkede egne i henhold til lovens § 45, sidste punktum, samt

- g) 25 000 kr. i tilskud efter lovens § 63.

§ 2. Lån til nedennævnte formål må ikke overstige følgende beløb:

- a) til jordkøb til nye selvstændige landbrug 18 000 kr., undtagelsesvis dog 22 000 kr.,
- b) til jordkøb til nye selvstændige gartnerier og havebrug 10 000 kr., undtagelsesvis dog 13 000 kr.,
- c) til opførelse af bygninger til nye selvstændige mindre landbrug 57 000 kr., større landbrug dog 60 000 kr. og i særlige undtagelsestilfælde 65 000 kr.,
- d) til opførelse af bygninger, bortset fra drivhuse, til nye selvstændige gartnerier og havebrug 51 000 kr. med fradrag af lån ydet efter litra h,
- e) til overtagelse, til- og ombygning af bygninger på stamparcer 65 000 kr.,
- f) til el-installation 2 500 kr.,
- g) til etablering 7 000 kr.,
- h) til opførelse af drivhuse 25 500 kr.,
- i) tillægslån i henhold til statshusmandslovens § 55 40 000 kr. med fradrag af tidligere modtagne lån, herunder til opførelse af drivhuse højst 25 500 kr. med fradrag af tidligere hertil ydede lån,
- j) gartnerilån i henhold til lovens § 60 10 000 kr., i særlige tilfælde dog 16 000 kr., samt
- k) frugtavlslån i henhold til lovens § 61, stk. 1, 10 000 kr. og i henhold til samme paragrafs stk. 2, 7 500 kr.

*Stk. 2.* Tilskud til oprettelse af have-lodskolonier efter nævnte lovs § 63 må ikke overstige 10 kr. pr. 100 m<sup>2</sup> årlig.

§ 3. Lån i henhold til denne lov forrentes med  $2\frac{1}{4}$  pct. halvårlig fra lånets anvisning. Renter og afdrag erlægges ved faste halvårsydelse, dog med de ændringer, som følger af renters omregning i henhold til statshusmandslovens § 51.

*Stk. 2.* Af lån efter § 2, litra a-d og f-h, til oprettelse af et nyt selvstændigt brug er dog  $\frac{1}{5}$  rente- og afdragsfri.

*Stk. 3.* Af lån efter § 2, litra e-h, til overtagelse af en stamparcel kan rente- og afdragsfrihed indrømmes for et efter forholdene lavere ansat beløb.

*Stk. 4.* Når lånenes rente- og afdragspligtige del er indfriet, dog tidligst 60 år efter lånenes anvisning, afskrives på debitorens begæring lånebeløb, som henstår rente- og afdragsfri.

§ 4. Lån i henhold til § 2, litra a-g, til oprettelse af et nyt selvstændigt brug eller overtagelse af en stamparcel ydes som et samlet lån, der sikres ved 1. prioritets pant i ejendommen efter eventuel jordrente. Lånet afvikles ved halvårsydelse på 2,42 pct. af lånets oprindelige rente- og afdragspligtige beløb og henstår i øvrigt uanset ejerskifte i 60 år fra lånets anvisning uopsigeligt fra debitorens side. Pantebrevet står tilbage for kredit- og hypotekforeningslån samt for sparekasselån, ydet alene mod pant i ejendommen, for så vidt samtlige i henhold til statshusmandsloven indestående statsmidler er pantsikret indenfor 120 pct. af pantets ejendomsværdi.

*Stk. 2.* Lån i henhold til statshusmandslovens §§ 20, 34, 55 og 56, jfr. § 19, bortset fra lån til opførelse af drivhuse, sikres som et samlet lån, der forrentes og afdrages med faste halvårslige ydelser på 2,7 pct. af lånets oprindelige hovedstol. Indestår i ejendommen ældre tilsvarende lån, kan ydelse af ny lån betinges af, at lånene sammenlægges, således at ovennævnte halvårsydelse fastsættes på grundlag af lånenes samlede oprindelige hovedstol, eventuelt med fradrag af en del af det på de ældre lån afdragte beløb. I særlige tilfælde kan lånets afdrags- tid afkortes ved, at halvårsydelsen forhøjes, enten for lånets samlede løbetid eller for et i hvert enkelt tilfælde fastsat antal halvårsterminer, dog ikke udover 4 pct. af den oprindelige hovedstol. Ydes alene lån til el-installation, fastsættes halvårsydelse

til sidstnævnte størrelse. Når lån af betydelig størrelse ydes i anledning af omfattende udvidelse af jordtilliggendet og bygningerne til en ejendom, der herved væsentlig ændrer karakter og opnår en for en families beskæftigelse og underhold passende størrelse, jfr. statshusmandslovens § 12, stk. 1, kan landbrugsministeren undtagelsesvis efter indstilling af jordlovsudvalget tillade, at lånet forrentes og afvikles efter reglerne i § 3, stk. 3. og nærværende paragrafs stk. 1.

*Stk. 3.* For lån, som ydes til opførelse af bygninger i andre materialer end almindeligt murværk, kan landbrugsministeren fastsætte afdragstillæg til de i stk. 1 og 2 nævnte halvårsydelse.

*Stk. 4.* Lån til opførelse af drivhuse i henhold til § 2, litra h og i, samt lån i henhold til nævnte paragrafs litra j og k ydes som særskilt lån. De af litra h, i og j omfattede lån er afdragsfri i 2 år, hvorefter halvårsydelse udgør 4,7 pct. af lånets oprindelige rente- og afdragspligtige beløb, medens et af litra k omfattet lån er afdragsfrit i indtil 10 år, hvorefter halvårsydelse udgør 6,3 pct. af lånets oprindelige hovedstol.

*Stk. 5.* Af lån i henhold til statshusmandslovens § 50, stk. 2-3, og § 59 udgør halvårsydelse henholdsvis  $3\frac{3}{4}$  pct. og  $2\frac{3}{4}$  pct. af lånets oprindelige hovedstol.

*Stk. 6.* Landbrugsministeren fastsætter efter forhandling med finansministeren nærmere regler om lånenes udbetaling.

§ 5. Til nedbringelse af renteudgifterne ved et nyt selvstændigt brug eller en overtagelse af stamparcel nedsættes halvårsydelsen af lån i henhold til § 4, stk. 1, jfr. § 3, samt evt. jordrente i hvert af de første fire halvår efter oprettelsen med 37,5 pct. og i hvert af de følgende 6 halvår med 15 pct.

§ 6. Denne lov, som ikke gælder for Færøerne og Grønland, træder i kraft den 1. april 1960. Samtidig ophæves lov nr. 5d af 4. marts 1959 om udlån til statshusmandsbrug m. m.

*Stk. 2.* Bestemmelserne i §§ 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse i finansåret 1961-62, medmindre andet fastsættes ved ny udlånslov, jfr. statshusmandslovens § 17, stk. 1.

*Stk. 3.* Bestemmelserne i §§ 3-5 kan brin-

ges i anvendelse på uberigtigede lån bevilget inden denne lovs ikrafttræden.

*Stk. 4.* Såfremt der i et finansår ikke bliver anvendelse for det fulde beløb, som er bevilget af statskassen eller jordfondens midler til et af de foran omhandlede formål, kan det overskydende beløb med landbrugs-

ministerens samtykke efter forhandling med finansministeren anvendes i det følgende finansår eller i samme finansår til andet formål, der gennemføres ved udlån fra samme långiver i henhold til statshusmandsloven.

### *Bemærkninger til lovforslaget.*

#### Til § 1.

Paragraffen, der svarer til paragrafferne 1 og 2 i den gældende udlånslov (lov nr. 56 af 4. marts 1959), fastsætter for finansåret 1960-61 *rådighedsbeløbene* af jordfonden (*stk. 1*) og af statskassen (*stk. 2*) til gennemførelse af statshusmandslovens formål. I de foregående udlånslove er der af hensyn til rettidig tilrettelæggelse af administrationen, herunder afhændelsen af statsjord, fastsat rådighedsbeløb for 2-3 finansår uanset, at statshusmandslovens § 17, stk. 1, forudsætter gennemførelse af en udlånslov forud for hvert finansår. I lovforslaget, der i overensstemmelse med sidstnævnte forudsætning fastsætter rådighedsbeløbene alene for det kommende finansår, er det ovennævnte administrative behov for hjemmel til at disponere over noget længere sigt tilgodeset ved bestemmelsen i § 6, stk. 2.

Rådighedsbeløbene er i forslaget optaget med samme beløb som i den gældende udlånslov.

#### Til § 2.

I paragraffen er optaget samtlige *maksimumsbeløb* for lån (*stk. i.*) og tilskud (*stk. 2.*) efter statshusmandsloven.

I stk. 1, litra i, foreslås det i statshusmandslovens § 55, stk. 2, omhandlede beløb, som tillægs lån sammenlagt med tidligere ydede lån normalt ikke må overstige, forhøjet med 10 000 kr. til 40 000 kr. Det gældende maksimumsbeløb på 30 000 kr. er oprindeligt fastsat i lov nr. 340 af 9. juni 1948 og er siden optaget uændret i de årlige udlånslove. De øvrige beløb er i forslaget optaget med samme størrelse som efter den gældende udlånslovs §§ 4-7 og 10.

#### Til § 3.

Paragraffen fastsætter de almindelige regler om statslånenes *forrentning* og *afvikling*.

I *stk. 1, 1. punktum*, fastsættes halvårsrenten til 2¼ pct. for lån, der ydes i henhold til udlånsloven. Herved gennemføres for den fremtidige långivning

efter statshusmandslovgivningen en ensartet rentefod for samtlige lånetyper, idet lovforslaget indeholder reglerne om lånevilkårene for alle disse lånetyper i modsætning til de foregående udlånslove, der kun har fastsat lånevilkårene for en del af lånetyperne, medens de nærmere regler for andre lånetyper har været fastsat i statshusmandsloven, jfr. dennes § 16, stk. 2, § 22, stk. 2, § 50, stk. 2, § 55, stk. 3, og § 59, stk. 2.

Ansættelsen af rentesatsen til 2¼ pct. halvårlig tager sigte på en væsentlig tilnærmelse til den gennemsnitlige effektive rente på det almindelige låne marked. Under hensyn til bevægeligheden i statshusmændenes konjunkturbestemte rente, som ifølge denne renteforms karakter jævnlig vil have et bevægelsesforløb, der afviger betydeligt fra udsvingene i den almindelige markedsrente, har man ikke fundet mulighed for at lægge de øjeblikkelige forhold på låne markedet til grund; men på baggrund af, at udsvingene i den konjunkturbestemte rente hidtil har vist tendens til over længere sigt at udligne hinanden, har man anset det for rimeligt at søge en tilnærmelse til det gennemsnitlige renteniveau over et længere åremål. Man har herved ment at burde lægge renteutviklingen i de sidste 60 år (svarende til den foreslåede normale løbetid på statshusmandslån) til grund. Den gennemsnitlige effektive rente af uamortisable 3½ pct. statslån har i dette tidsrum (1900-59) udgjort 4,4 pct. Da den effektive rente af åbne kreditforeningslån normalt ligger højere end renten af uamortisable statsobligationer, anføres til sammenligning, at den gennemsnitlige effektive rente af langfristede 4 pct. lån i åbne serier i Østifternes kreditforening over en 30 års periode ifølge foreliggende opgørelser efter gennemsnitskurser i maj måned i årene 1929-58 har udgjort 4,79 pct. (og når der bortses fra de 5 højeste og 5 laveste år i perioden 4,73 pct.), medens den gennemsnitlige effektive rente af fornævnte statsobligationer i den samme 30 års periode har været 4,5 pct.

Den foreslåede rentesats indebærer for de fleste lånetyper en forhøjelse med  $\frac{1}{4}$  pct. halvårlig, men for enkelte lånetyper en nedsættelse med  $\frac{1}{4}$  pct. halvårlig, idet lån efter statshusmandslovens § 50, stk. 2-3, til el-forsynings- og vandforsyningsanlæg, § 60 til visse driftsomlægninger og § 61 til frugtplantager hidtil er ydet til halvårlig rente  $2\frac{1}{2}$  pct.

Den foreslåede ændring af lånerenten medfører ingen ændringer med hensyn til jordrenten, der ligesom hidtil forudsættes beregnet med 2 pct. halvårlig, jfr. statshusmandslovens § 15, eller med hensyn til fastsættelsen af renten i tilfælde, hvor stamparceller m. v. i henhold til statshusmandslovens § 14, stk. 4, afhændes på almindelige handelsvilkår, således at sælgerpantebreve til staten forrentes i det væsentlige som i den private omsætning af landejendomme.

I *stk. 1, 2. punktum*, foreslås, at samtlige lån efter statshusmandsloven afvikles ved faste halvårsydelse (annuitetsydelse), der omfatter renter og afdrag. Denne afviklingsmåde anvendes efter de gældende lovræglers på jordkøbslån, på den rente- og afdragspligtige del af byggelån til selvstændige brug, på lån til køb af tillægsjord og suppleringsbygninger, på suppleringslån efter statshusmandslovens § 22 ved et jordrentebriks overdragelse til nære slægtninge samt på lån til el- og vandforsyningsanlæg efter statshusmandslovens § 50, stk. 2-3, medens de øvrige lån, herunder den rentefrie, men afdragspligtige del af byggelån og etableringslån, efter de nugældende regler afvikles ved faste halvårlige afdrag. For lån, hvoraf der svares konjunkturbestemt rente efter reglerne i statshusmandslovens kap. VI, finder den faste halvårsydelse dog kun direkte anvendelse i perioder, hvor landbrugets forrentningsprocent er mellem 4 og 5 pct. Når forrentningsprocenten er lavere, kan renten falde indtil  $1\frac{1}{8}$  pct. halvårlig, og når forrentningsprocenten er højere, kan renten — bortset fra de første 6 halvårsterminer efter brugets oprettelse, jfr. statshusmandslovens § 51, stk. 3, — stige indtil 314 pct. halvårlig. Den del af halvårsydelsen, som udgør afdrag, ændres ikke i de nævnte tilfælde.

I *stk. 2-4* indeholdes reglerne om rente- og afdragsfrihed for en del af det statslån, der ydes til jordkøb, opførelse af bygninger, el-installation og etablering ved oprettelse af et nyt selvstændigt brug eller overtagelse af en stamparcel, idet det i *stk. 2* foreslås, at  $\frac{1}{5}$  af lånet til oprettelse af et nyt selvstændigt brug (på ny gartneribrug tillige  $\frac{1}{5}$  af det særlige drivhuslån) er rente- og afdragsfri, og i *stk. 3* foreslås, at der ved overtagelse af en stamparcel kan indrømmes rente- og afdragsfrihed for et efter forholdene lavere ansat beløb.

Efter den gældende udlånslov er  $\frac{1}{5}$  af byggelån til ny selvstændige brug rente- og afdragsfri. Denne regel gælder ikke for lån til opførelse af drivhuse eller byggelån i stamparceller. Den foreslåede regel betegner således en væsentlig udvidet anvendelse af rente- og afdragsfri lånebeløb, hvilket imidlertid modsvares af, at de lånebeløb, på hvilke rente- og afdragsfritagelsen ikke finder anvendelse, fuldt ud forrentes og afdrages, medens der efter de nugældende regler er rentefrihed for væsentlige dele af de afdragspligtige lånebeløb, dog med pligt for debitor til eventuelt ved ejerskifte eller ekstraordinær indfrielse at efterbetale den derved opnåede rentebesparelse, jfr. statshusmandslovens § 43 samt bemærkningerne nedenfor til lovforslagets § 4.

Ved ydelsen af  $\frac{1}{5}$  af det samlede lån som et rente- og afdragsfrit lånebeløb, hvortil der ifølge den ved lovforslaget om ændringer i statshusmandsloven foreslåede ændring af sidstnævnte lovs § 43 ikke er knyttet noget efterbetalingskrav for bespart rente, tilsigtes *dels* at sikre husmanden en økonomisk lempelse til udligning af de med opførelse og etablering af et nyt brug forbundne meromkostninger i forhold til køb af en tilsvarende landbrugsjendom, *dds* at sikre staten et middel til at yde kvalificerede mindrebemidlede købere lettelse i forhold til mindre kvalificerede købere med hensyn til de økonomiske muligheder for at erhverve bruget, når det udbydes til salg, idet staten da ifølge reglerne i statshusmandslovens § 43 efter omstændighederne vil kunne kræve, at det hidtil rente- og afdragsfrie lånebeløb undergives rente- og afdragsvilkår, som kan gradueres efter den ny ejers kvalifikationer og købesummens størrelse, eller eventuelt kræve lånebeløbet indfriet.

For så vidt der uanset foranstående henstår et rente- og afdragsfrit lånebeløb i ejendommen, når den øvrige del af lånet er indfriet, dog tidligst 60 år efter lånets anvisning, foreslås det i *stk. 4*, at det rente- og afdragsfrie beløb skal afskrives på debitorens begæring. Er indfrielsen sket inden 60 års forløb, vil således et resterende rente- og afdragsfrit lånebeløb i det mellemliggende tidsrum henstå som en spærreprioritet, der eventuelt ved ejerskifte eller misligholdelse af husmandsforpligtelserne kan kræves indfriet eller undergivet rente- og afdragspligt, hvorved adgangen til vederlagsfri afskrivning bortfalder.

Herved opnår det foreslåede rente- og afdragsfrie lånebeløb en væsentlig videregående spærrefunktion end den efter den gældende udlånslov rente- og afdragsfrie femtedel af byggelånet, som — for så vidt beløbet ikke forinden ved ejerskifte er indfriet eller inddraget under rente- eller afdragspligt —

skal afskrives fuldt ud, når der er forløbet 20 år efter lånets anvisning, og kan nedskrives med  $\frac{1}{10}$  årlig allerede fra det 11. år.

Det rente- og afdragsfri lånebeløb vil således i visse tilfælde, især hvor ejendommen overdrages på rimelige vilkår fra generation til generation inden for samme familie, kunne få karakter af et tilskud.

#### Til § 4.

A. Paragraffen, der fastsætter de nærmere regler om de enkelte lånetypers *sikring* og *afvikling*, opdeler lånene i 3 grupper:

- a) lån, der ydes til oprettelse af selvstændige brug eller overtagelse af stamparceller, og som afvikles over ca. 60 år ved, at renter og afdrag erlægges som faste halvårslige annuitetsydelse (stk. 1),
- b) lån, der ydes til supplerende og anden forbedring af bestående mindre brug eller til visse fællesforanstaltninger, og som afvikles over ca. **19-41** år ved faste halvårslige annuitetsydelse (stk. 2 og 5), samt
- c) lån, der ydes til drivhuse, til frugtplantager og til omlægning til gartneridrift, og som efter en afdragsfri periode afdrages med faste halvårslige annuitetsydelse indenfor en samlet løbetid af **17-20** år (stk. 4).

B. Efter *den gældende udlånslov* finansieres et nyt selvstændigt mindre landbrug således:

1) *Til køb af jord* — i tilfælde hvor jorden ikke overtages fra staten mod halvårlig betaling af jordrente, jfr. statshusmandslovens §§ 14 og 15 — ydes et *jordkøbslån* på normalt 18 000 kr. med 1. prioritets pant i ejendommen. Lånet forrentes fuldt ud med 2 pct. halvårlig, men er afdragsfrit, indtil byggelånet efter 83 år er afdraget, hvorefter lånet afvikles over 55 år med faste halvårslige annuitetsydelse på  $2\frac{1}{4}$  pct. af den oprindelige hovedstol, jfr. udlånslovens § 4.

2) *Til opførelse af bygninger* ydes ifølge udlånslovens § 5 et bygge lån på normalt 57 000 kr. med 2. prioritets pant i ejendommen. Lånet er opdelt i 3 dele, hver med sine særlige lånevilkår:  $\frac{1}{5}$  af lånet eller 11 400 kr. er en rente- og afdragsfri spærreprioritet, som afskrives vederlagsfrit efter 20 år. Afskrivningen kan dog påbegyndes allerede efter 10 år, jfr. udlånslovens § 8.  $\frac{2}{5}$  af lånet eller 22 800 kr. er rentefri og i de første 5 år afdragsfri, hvorefter denne del af lånet over de følgende 50 år afdrages med 0,4 pct. halvårlig af det samlede låns oprindelige hovedstol.

De resterende  $\frac{2}{5}$  af lånet eller 22 800 kr. forrentes fra udbetalingen med 2 pct. halvårlig, men er afdragsfri, indtil den fornævnte rentefri, men afdragspligtige del efter 55 års forløb er afdraget, hvorefter

den rentepligtige del afvikles over ca. 28 år ved faste halvårslige annuitetsydelse på 1,2 pct. af lånets samlede oprindelige hovedstol.

3) *Til installation af elektricitet* ydes ifølge udlånslovens § 6, stk. 1, et *installationslån* på 2 500 kr. med 3. prioritets pant i ejendommen. Lånet forrentes med 2 pct. halvårlig og afdrages over 20 år med  $\frac{1}{40}$  halvårlig.

Renterne af samtlige fornævnte lån omregnes efter statshusmandslovens kap. VI til konjunkturbestemt rente.

4) *Til anskaffelse af driftsløse* ydes ifølge udlånslovens § 6, stk. 2, *etableringslån* på 7 000 kr. med 4. prioritets pant i ejendommen. Af lånet forrentes normalt kun halvdelen. Renten er 2 pct. halvårlig og kan ikke omregnes til konjunkturbestemt rente. Den rentefri halvdel af lånet er afdragsfri de 2 første år og afdrages derefter over 5 år med  $\frac{1}{20}$  halvårlig af det samlede låns oprindelige hovedstol. Når denne del efter 7 år er afdraget, afvikles den rentepligtige halvdel af lånet med halvårslige afdrag af samme størrelse gennem de følgende 5 år.

Om afviklingsforløbet for den samlede normale belåning (84 500 kr.) på et statshusmandsbrug henvises til opstillingen på det vedføjede *bilag 1*. Det fremgår heraf, at halvårslige ydelserne, når man bortser fra renters omregning til konjunkturbestemt rente, udgør

i 1.-	2. år:	998,50 kr. faldende til	994,76 kr.
i 3.-	5. år:	1 343,50 kr. faldende til	1 337,24 kr.
i 6.-	12. år:	1 564,00 kr. faldende til	1 484,76 kr.
i 13.-	20. år:	1 126,50 kr. faldende til	1 107,75 kr.
i 21.-	83. år:	1044,00 kr. og	
i 84.-	138. år:	405,00 kr.	

Da et jordkøbslån i almindelighed væsentlig overstiger ejendommens grundværdi ved brugets oprettelse, vil terminsydelserne af et jordrentebrug normalt være lavere, indtil grundværdien ved senere vurderinger eventuelt når op på et beløb svarende til et jordkøbslån.

For stamparceller på stats jord afviger vilkårene for bygge lånet fra det foran anførte ved, at hele lånet er afdragspligtigt og mindst halvdelen rentepligtigt.

For gartnerier og havebrug gælder navnlig den afvigelse, at lån til opførelse af drivhuse er afdragsfri i 2 år og derefter afdrages med  $\frac{1}{30}$  halvårlig, ligesom renterne ikke kan omregnes til konjunkturbestemt rente.

Fælles for alle brugstyper er, at terminsydelserne er relativt lave i de første år efter brugets oprettelse, hvorved mulighederne for brugets økonomiske og driftsmæssige konsolidering og for komplettering

af brugets udstyr lettes. I det 6. år er terminsydelserne nået op på maksimum for derefter at aftage, dels jævnt ved nedadgående renteydelser på de kortfristede etablerings- og installationslån, dels ved væsentlige reduktioner, når etablerings-, installations- og byggelåne er indfriet efter henholdsvis 12, 20 og — for husmandsbrug — 84 år.

C. Lovforslagets § 4, stk. 1, tager sigte på at forenkle denne långivning og *ned sætte den samlede afviklingstid* for lån til oprettelse af ny selvstændige brug og overtagelse af stamparceller. Ved fastlæggelsen af den fremskyndede tilbagebetaling af lånene er der lagt vægt på at holde terminsydelserne på i det væsentlige samme niveau som den højeste terminsydelse efter de nugældende afviklingsregler, idet det særlige behov for nedsatte terminsydelser i de første 5 år efter brugets oprettelse tilgodeses ved reglerne i lovforslagets § 5, jfr. bemærkningerne nedenfor til nævnte paragraf. Man har ikke anset det for påkrævet, at terminsydelserne, efter at de i det 6. år er nået op på maksimumsbeløbet, reduceres under lånenes efterfølgende afvikling, således som det er tilfældet efter de nugældende regler. For fastholdelsen af terminsydelserne på et uforandret niveau efter det 6. år taler ikke blot den omstændighed, at en betydelig afkorting af lånenes afdragstid (til 60 år) derved muliggøres, men tillige, at ydelsernes størrelse kan bidrage til at modvirke kapitalisering af de i lånevilkårene indeholdte lempelser, når husmanden sælger ejendommen. De konsolideringshensyn, som begrundes de særligt lempelige terminsydelser i de første år efter brugets oprettelse, kan næppe antages at gøre sig gældende med samme vægt efter en årrækkes forløb, og det behov, husmanden vil kunne have for økonomiske lettelser, når han bliver ældre, er der efter hidtidige erfaringer om prisudviklingen grund til at forvente imødekommet ved, at den faste pengeydelses relative vægt overfor leveomkostningerne, landbrugets årlige driftsudgifter og ejendomspriserne m. v. over længere sigt må antages at aftage, jfr. oversigten på det vedføjede *bilag 2*.

D. En *forenkling af vilkårene* for belåning af et nyoprettet brug er ved stk. 1 foreslået gennemført ved, at de 4 lån, der som foran beskrevet er sammensat af i alt 7 lånebeløb, hvert med sine særlige afviklingsvilkår, samles til ét lån, hvoraf den i § 3, stk 2 eller 3, omhandlede del henstår som en spærreprioritet, der hverken forrentes eller afdrages, medens den øvrige del af lånet forrentes og afdrages over ca. 60 år med faste halvårslige annuitetsydelser på 2,42 pct., dog med de i forslaget § 5 omhandlede særlige lempelser i de første 5 år efter brugets oprettelse.

Lånevilkårene for gartnerier og havebrug er efter forslaget de samme som for husmandsbrug, blot med den afvigelse, at lån til opførelse af drivhuse ydes som et særskilt lån på de i paragraffens stk. 4 fastsatte vilkår, og at renterne ikke er konjunktur-regulerede.

For de stamparceller, der afhændes af staten på vilkår efter statshusmandsloven — hvorved bemærkes, at større stamparceller normalt afhændes på almindelige handelsvilkår, jfr. statshusmandslovens § 14, stk. 4, — er lånevilkårene ligeledes de samme som for ny husmandsbrug med de modifikationer, der følger af, at det beror på afgørelse i hvert enkelt tilfælde, om eller i hvilket omfang der skal indrømmes tilsvarende rente- og afdragsfrihed, hvilket i væsentlig grad afhænger af omfanget, hvori statslånet ydes henholdsvis til overtagelse af bestående bygninger og til istandsættelse, ombygning og eventuel udvidelse af bygningerne.

Den foreslåede forening af de nuværende normale 4 lån (på jordrentebud 3 lån) med forskellige løbetider — etableringslån 12 år, installationslån 20 år, byggelån 83 år (på gartnerier med drivhuse dog 95 år) og jordkøbslån 138 år (på nævnte gartnerier dog 150 år) — til ét samlet lån betegner en tilbagevenden til princippet i statshusmandslovens ældste forgænger (lov nr. 39 af 24. marts 1899), hvorefter der under ét ydedes statslån for  $\frac{9}{10}$  af udgiften til jordkøb, opførelse af bygninger og anskaffelse af besætning og inventar m. v., jfr. nævnte lovs §§ 7 og 9.

E. Ved forslaget *ændres karakteren af lempelserne* for ny selvstændige brug. Disse lempelser består efter de gældende regler i, at en  $\frac{1}{5}$  af byggelånet er rente- og afdragsfri og kvitteres efter 20 års forløb, at  $\frac{2}{5}$  af samme lån er rentefri, men afdrages forlods i 6.-55. år, samt at halvdelen af etableringslånet er rentefri og afdrages forlods i 3.-7. år. Efter forslaget består lempelserne *dels* i, at  $\frac{1}{5}$  af det samlede lån indestar rente- og afdragsfri, indtil den vederlagsfrit afskrives efter reglerne i § 3, stk. 4, eller ved ejerskifte kræves undergivet ændrede vilkår eller indfriet, *dels* i nedsættelsen af halvårssydelsene de første 5 år efter reglerne i forslaget § 5, hvorved disse ydelser bringes ned i samme niveau, som efter de nugældende regler gælder for den tilsvarende periode. Disse ændringer i forbindelse med, at rentefoden forhøjes, og at renter og afdrag gennem hele afviklingstiden erlægges med faste halvårslige annuitetsydelser, bevirker, at lånet i en årrække afdrages langsommere end efter de nugældende regler, idet en væsentlig større del af terminsydelserne end hidtil vil indgå under brugets driftsomkostninger som en renteudgift.

Heraf følger yderligere, at konjunktur omregningen af renterne efter reglerne i statshusmandslovens kap. VI vil medføre væsentlig større nedslag i halvårsydelseerne end hidtil under lave konjunkturer for landbruget samt til gengæld større forhøjelser af halvårsydelseerne under gode konjunkturer for landbruget. Med hensyn til lånets afvikling henvises i øvrigt til opstillingen på det vedføjede *bilag 3*.

F. Efter forslaget skal lån til oprettelse af ny brug eller overtagelse af stamparcer, dog med undtagelse af drivhuslån til gartnerier, *henstå uopsigelig fra debtors side uanset ejerskifte i 60 år fra lånets anvisning*. Efter den gældende lov er lånene uopsigelige fra debtors side, når der svares konjunkturbestemt rente, jfr. statshusmandslovens § 52, stk. 2, men ifølge lovens § 43 forfalder alle lån ved ejerskifte, således at det står den ny ejer frit at indfri dem.

Den foreslåede ændring tager sigte på at styrke statens muligheder for at lette navnlig velkvalificerede unge landmænds adgang til at overtage et bestående statshusmandsbrug i konkurrence med mindre kvalificerede, men bedre bemidlede købere, som stillet overfor krav om indfrielse af statslånene eller væsentlig skærpelse af lånevilkårene har mulighed for anden finansiering af ejendoms- erhvervelsen, eller som ikke ønsker at overtage statslånene. Ved at afskære køberen fra ved indfrielse at frigøre sig for en eventuel kraftig skærpelse af lånevilkårene, jfr. de i lovforslaget om ændringer i statshusmandsloven foreslåede nye regler i lovens § 43, må den foreslåede bestemmelse antages at kunne bidrage dels til en rimelig stabilisering af omsætningen af statshusmandsbrug, dels til over noget længere sigt at bevare de oprettede statshusmandsbrug som ejendomme, som kvalificerede unge landmænd med en rimelig opsparet kapital kan have økonomisk mulighed for at erhverve.

G. Endvidere indeholder forslaget en ændring af de hidtil gældende regler om statslånenes *prioritetsstilling*, idet det foreslås, at statslånet umiddelbart rykker tilbage for kreditforenings- og hypotekforeningslån samt for sparekasselån, ydet alene mod pant i ejendommen, for så vidt samtlige i henhold til statshusmandsloven indestående statsmidler (herunder en eventuel jordrenteforpligtelse med den på tidspunktet for pantsætningen ansatte jordrente værdi) er pantsikret indenfor 120 pct. af pantets ejendomsværdi. Den foreslåede prioriteringsadgang vil først kunne udnyttes, når der dels ved nedbringelse af statslånet, dels ved eventuelle stigninger i ejendomsværdien ved kommende vurderinger er fremkommet en i forhold til statslånets resthovedstol betydelig panteværdi, og for-

slaget tager sigte på at give husmanden mulighed for at udnytte den herved fremkomne realkreditbasis på den fordelagtigst mulige måde i det omfang, det er foreneligt med en betryggende sikkerhed for statslånet, hvad enten lånet optages af en ejer til forbedring af ejendommen eller afløsning af anden, mere byrdefuld gæld, eller lånet optages af en køber til delvis dækning af købesummen. Det er herved taget i betragtning, at det ikke mindst for en mindre bemidlet køber af en ejendom med en i forhold til ejendommens værdi beskedne restgæld på statslånet vil være en fordel, at der foruden statslånet indestar eller kan optages kreditforeningslån eller lignende lån, som normalt ikke kræves indfriet ved ejerskifte.

Ved ansættelsen af rykningsgrænsen til 120 pct. af pantets ejendomsværdi er det taget i betragtning, at pantet normalt udover ejendommens jord og bygninger vil omfatte løsøreværdier.

Afgørende for den foreslåede pantsætningsadgang er den for statens pant ansatte ejendomsværdi. Er der ved vurderingen medtaget anden ejeren tilhørende jord, som ikke er omfattet af statens pant, vil pantsætningsadgangen ikke umiddelbart kunne udnyttes; i dette tilfælde vil særligt samtykke fra staten være nødvendigt, og dette vil normalt være betinget af, enten at statens pant samtidig udvides til at omfatte samtlige samvurderede arealer, eller — hvis sammenlægning af jordkøbs- og byggelån samt ældre tilsvarende lån til ét samlet lån, og forslagets afvigelse fra bestemmelserne i den gældende udlånslovs § 7, stk. 1-3, er hovedsagelig af redaktionel karakter. Dog er — ligesom for nyoprettede selvstændige brug jfr. paragraffens stk. 1, — reglerne foreslået udvidet til også at omfatte lån til el-installation samt lån til etablering i de undtagelsestilfælde, hvor finansiering af en betydelig udvidelse af bruget ifølge statshusmandslovens §§ 34 og 56 kan suppleres med sådant lån. Hvor lån til de sidstnævnte formål indgår som en ikke uvæsentlig del af det samlede lån, ligesom hvor lån i øvrigt ydes til foranstaltninger, som kan forventes at tabe deres værdi over en kortere år-række, eller hvor lånets pantsikkerhed kan anses for mindre betryggende, forudsættes den fore-

H. Paragraffens *stk. 2* omfatter *långivningen til supplerings* af bestående mindre brug og *tillægs*lån til tidligere for statsmidler oprettede brug, dog med undtagelse af lån til drivhuse, jfr. stk. 4. For disse lån er der allerede fra og med udlånsloven af 15. marts 1951 tilvejebragt ensartede af viklings vilkår og hjemmel for sammenlægning af jordkøbs- og byggelån samt ældre tilsvarende lån til ét samlet lån, og forslagets afvigelse fra bestemmelserne i den gældende udlånslovs § 7, stk. 1-3, er hovedsagelig af redaktionel karakter. Dog er — ligesom for nyoprettede selvstændige brug jfr. paragraffens stk. 1, — reglerne foreslået udvidet til også at omfatte lån til el-installation samt lån til etablering i de undtagelsestilfælde, hvor finansiering af en betydelig udvidelse af bruget ifølge statshusmandslovens §§ 34 og 56 kan suppleres med sådant lån. Hvor lån til de sidstnævnte formål indgår som en ikke uvæsentlig del af det samlede lån, ligesom hvor lån i øvrigt ydes til foranstaltninger, som kan forventes at tabe deres værdi over en kortere år-række, eller hvor lånets pantsikkerhed kan anses for mindre betryggende, forudsættes den fore-

slåede hjemmel til at afkorte lånets løbetid bragt i anvendelse, jfr. den gældende udlånslovs § 7, stk. 1. I tilfælde, hvor der alene ydes lån til el-installation, skal den maksimale halvårsydelse på 4 pct. ifølge forslaget altid anvendes, hvorved lånets løbetid nedsættes til 19 år, omtrentlig svarende til den for installationslån efter den gældende udlånslovs § 6, stk. 1, fastsatte løbetid på 20 år.

I visse tilfælde, hvor der viser sig mulighed for at supplere en ejendom med et ringe jordtilliggende op til den normale størrelse for et statshusmandsbrug, vil det til gennemførelsen af jorderhvervelsen og udvidelsen af bygningerne fornødne statslån kunne være af en sådan størrelse, at ejendommens samlede behæftelse nærmer sig et beløb svarende til det normale statslån, der ydes ved afhændelsen af en tilsvarende stamparcel på statshusmandslovens vilkår. I sådanne tilfælde kan forholdene undtagelsesvis tale for, at der indrømmes en længere afviklingstid på statslånet end sædvanligt for tillægslån, og eventuelt også at der herudover indrømmes en vis lettelse med hensyn til rente- og afdragspligt. Der foreslås derfor i § 4, stk. 2, sidste punktum, åbnet adgang til undtagelsesvis at bringe de for stamparceller gældende rente- og afdragsvilkår i anvendelse på tillægslån, der ydes i tilfælde af denne karakter. Dog kan de i forslagens § 5 omhandlede yderligere lempelser for de første 5 år ikke anvendes på disse lån.

I. Paragraffens *stk. 3* svarer til § 9 i den gældende udlånslov.

Af de gennem de senere år fremkomne ny typer af byggematerialer er en del fabrikater blevet godkendt af landbrugsministeriet til anvendelse i det af statshusmandsloven omfattede byggeri, idet der ved godkendelsen og fastsættelsen af betingelserne for materialernes anvendelse er lagt afgørende vægt på, om materialerne på såvel teknisk som økonomisk fyldestgørende måde vil opfylde de særlige krav, som husmandsbyggeriet — og navnlig staldbyggeriet — stiller. Godkendelserne er i almindelighed betinget af, at byggelånenes normale løbetid på 83 år nedsættes. For de fleste materials vedkommende, navnlig byggeblokke af ren mineralisk sammensætning (tegl- og betonblokke), er lånets løbetid krævet nedsat til ca. 60 år, men for enkelte godkendte materialer, særlig af træbetontype, er lånets løbetid krævet nedsat til ca. 40 eller ca. 50 år. Ved gennemførelse af den i lovforslaget forudsatte generelle nedsættelse af statshusmands - lånenes løbetid til 60 år vil hovedparten af de godkendte nyere materialetyper således komme ind under samme lånevilkår som de traditionelle byggematerialer.

J. Paragraffens *stk. 4*, der træder i stedet for den gældende udlånslovs § 5, stk. 3, og § 7, stk. 1, sidste punktum, *stk. 4* og *stk. 5*, indeholder reglerne om afvikling af lån til *opførelse af drivhuse*, lån efter statshusmandslovens § 60 til omlægning af mindre landbrugsejendommens drift til *gartneridrift* og til varmeanlæg i drivhuse på bestående mindre gartnerier, samt lån efter statshusmandslovens § 61 til *anlæg af frugtplantager og driftsforbedringer på frugtplantager*. Efter den gældende lov afvikles disse lån efter en afdragsfri periode ved faste halv-årige afdrag. Efter forslaget afvikles lånene ved faste halvårige annuitetsydelse, idet den hidtil gældende afdragsfri periode og samlede løbetid for lånene opretholdes uændret, således at såvel drivhuslånene som de i statshusmandslovens § 60 omhandlede særlige gartnerilån er afdragsfri i 2 år og har en samlet løbetid på 17 år, medens frugtavlslånene er afdragsfri i indtil 10 år og derefter afvikles over de følgende 10 år.

K. Paragraffens *stk. 5* indeholder afviklingsreglerne for de i statshusmandslovens § 50 omhandlede lån til *el- og vandforsyningsanlæg* og de i lovens § 59 omhandlede lån til erhvervelse af *fælles græsningsarealer*. Efter de gældende regler afvikles lån til el- eller vandforsyningsanlæg ved halvårige annuitetsydelse over ca. 22 år, medens lån til fælles græsningsarealer afvikles ved faste halv-årige afdrag over 40 år. Efter forslaget afvikles begge lånetyper ved faste halvårige annuitetsydelse og med en løbetid på 21 år, for så vidt angår den førstnævnte lånetype, og 38 år for den sidstnævnte lånetype.

L. Under kommissionens overvejelser vedrørende en forenkling af långivningen efter statshusmandsloven har man tillige haft opmærksomheden henvendt på mulighederne for administrative arbejdsbesparelser, herunder den videst mulige indpasning af beregning af terminsydelse og ekspeditionen af terminsopkrævninger under maskinel bearbejdelse på hulkortmaskine. Dette har under den gældende lovgivning været vanskeliggjort af den komplicerede sammensætning af den normale belåning på de enkelte brug, jfr. foranstående bemærkninger under afsnit B, men har navnlig ikke været fuldt gennemførligt i de første terminer efter et brugs oprettelse, bl. a. som følge af statslånenes ratevise udbetaling.

Den nævnte tilpasning er for fuldt udbetalte låns vedkommende fuldtud tilgodeset ved lovforslagets regler om den samlede belånings afvikling under ét ved faste annuitetsydelse gennem hele lånets løbetid og beregningsreglerne i § 5 for de særlige lempelser i de første år.

Med henblik på en forenkling for statsadmini-



strationen med hensyn til statslånenes udbetaling samt deraf følgende arbejdsbesparelser for såvel finansministeriet som statens jordlovsudvalgs administrationskontorer er der på kommissionens foranledning ført forhandlinger med Danske Bankers Fællesrepræsentation og Danmarks Sparekasseforening om tilvejebringelse af en ordning, hvorefter *statslån til oprettelse af ny brug fremtidig udbetales pengeinstitutterne* til indsættelse på en i vedkommende husmands navn oprettet konto i det pågældende pengeinstitut, som derefter på grundlag af attestation fra vedkommende myndighed udbetaler låneraterne, efterhånden som disse forfalder.

Fællesrepræsentationen og foreningen har under hensyn til sagens særlige karakter erklæret sig villige til at henstille til de enkelte medlemsbanker og -sparekasser, at de påtager sig denne opgave mod betaling af et ekspeditionsgebyr på 25 kr. pr. byggesag, samt at de forrenter de på nævnte konti indsatte beløb med den til enhver tid gældende højeste overenskomstrekte for anfordringsmidler, for tiden 3 pct. p. a.

Ved en generel gennemførelse af en sådan ordning opnås de administrative fordele, der knytter sig til, at statslånet til oprettelse af et brug udbetales under ét, ligesom det påregnes, at afgørelser vedrørende frigivelse af lånerater i et betydeligt omfang kan henlægges til de stedlige husmandsbrugskommissioner under medvirken af de til kommissionerne knyttede tilsynsførende arkitekter.

De af kontoen løbende renter vil normalt kunne forventes at dække såvel pengeinstituttets ekspeditionsgebyr som de inden bygningernes færdiggørelse forfaldne terminsydelser på statslånet, og renterne påregnes klausuleret således, at de forlods anvendes til dækning af disse ydelser.

Med henblik på gennemførelsen af en ordning efter de nævnte retningslinier er det i § 4, stk. 6, foreslået, at landbrugsministeren bemyndiges til efter forhandling med finansministeren at fastsætte nærmere regler om statslånenes udbetaling.

Efter de gældende regler i statshusmandslovens § 17, stk. 3, og § 29, stk. 2, kan forskud på  $\frac{9}{10}$  af jordkøbslån udbetales, når adkomst på jordlodden samt pantebrev til staten er behørigt tinglyst, og forskud på halvdelen af byggelånet kan udbetales, når bygningerne er under tag, medens statslånene i øvrigt — herunder installationslån og etableringslån — først kan udbetales, når byggeriet er forsvarligt udført, og ejendommen er forsynet med fornøden besætning og inventar. Denne udbetalingsordning med højst 3 rater har dog i praksis ikke fuldt ud kunne overholdes, idet man dels i visse

tilfælde har fundet det forsvarligt at imødekomme begrundede anmodninger om særskilt eller ratevis anvisning af etableringslån, ligesom man i visse tilfælde, hvor mindre mangler har været til hinder for fuld udbetaling af sidste lånerate, har fundet det forsvarligt at udbetale denne med fradrag af et passende beløb, som tilbageholdes, indtil manglerne er afhjulpet.

Det påregnes derfor, at der ved den foreslåede fastsættelse af udbetalingsregler, som vil træde i stedet for de 2 nævnte forskudsbestemmelser i statshusmandsloven, jfr. lovforslaget om ændringer i sidstnævnte lov, vil blive åbnet mulighed for frigivelse af statslånet over 4, eventuelt 5 rater.

#### Til § 5.

Som anført foran under bemærkningerne til § 4, afsnit B, er terminsydelserne for ny brug efter de nugældende regler relativt lave i de første 5 år efter brugets oprettelse. Lempelserne fremkommer ved, at der i de første 2 år afdrages alene på installationslånet og i de følgende 3 år kun på nævnte lån samt etableringslånet. Når den betydelige lempelse i forhold til ydelserne for de efterfølgende år kan gennemføres ved udskydelse af afdragsbetalingen, skyldes dette, at en væsentlig del af statslånene til et nyt brug ydes som rentefri lån — ved en normal belåning på 84 500 kr. er således ca. 45 pct. heraf rentefri.

Ved overgangen til en afviklingsform, hvor statslånet, bortset fra den rente- og afdragsfri femtedel af dette, fuldtud forrentes og afvikles som et relativt langfristet annuitetslån, bortfalder muligheden for at yde væsentlig lempelse ved udskydelse af afdragsbetalingen i den første periode af lånets løbetid. Nedsættelsen af halvårsydelseerne i de første 5 år til et tilsvarende niveau som efter den gældende udlånslov foreslås derfor gennemført ved en procentuel nedsættelse af halvårsydelseerne, således som disse fremtræder efter konjunkturomregning af renten i henhold til statshusmandslovens § 51, og således at ydelsen nedsættes for hvert af de første 4 halvår med  $37\frac{1}{2}$  pct. og for hvert af de følgende 6 halvår med 15 pct.

Halvårsydelseerne af et statslån på i alt 84 500 kr. vil herefter ved normal rentefod ( $4\frac{1}{2}$  pct. p. a.) udgøre i 1.-2. år 1 022,45 kr., i 3.-4. år 1 390,53 kr. og i 6.-60 år 1 635,92 kr., jfr. i øvrigt opstillingen på det vedhæftede *bilag 3*.

Halvårsydelsens nedsættelse medfører ingen reduktion af det i annuitetsydelsen indeholdte afdrag. Nedsættelsen tjener alene til nedbringelse af renteydelsen og virker derfor som et tilskud til ned-

bringelse af driftsomkostningerne i de første 5 år efter brugets oprettelse.

Reglerne i § 5 finder dog ikke anvendelse på lån til opførelse af drivhuse, idet den for disse kortfristede lån gældende afdragsfrihed i de 2 første år nedsætter halvårsydelseerne for denne periode til mindre end det halve af annuitetsydelseerne af disse lån for de følgende år.

Til § 6.

*Stk. 1 og 4* svarer til den gældende udlånslovs § 11-

Med hensyn til *stk. 2* henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 1.

Bestemmelsen i *stk. 3* tager sigte på tilfælde, hvor tidligere bevilgede lån f. eks. på grund af forsinket iværksættelse af byggeriet først berigtiges efter de ændrede lånereglers ikrafttræden.



## Bilag 1 til bemærkninger til

Overstigt over afviklingsforløbet for en belåning på 84 500 kr. (jordkøbslån 18 000 kr., byggelån 57 000 kr., installationslån 2 500 kr., etableringslån 7 000 kr.) til oprettelse af et almindeligt husmandsbrug efter reglerne i lov nr. 56 af 4. marts 1959 om udlån til statshusmandsbrug m. m.

Ydelserne og restgælden er nærmere specificeret i de terminer, hvor ydelsernes sammensætning ændres.

	Afdragspligtige lån:			Resthovedstol af afdragspligtige lån efter terminsydelsens erlæggelse.	Rente- og afdragsstri hovedstol = $\frac{1}{5}$ af byggelånet. Kvitteres vederlagsfrit efter 20 år.	Efterbetalingskrav = forskelsrente 2 pct. halvårlig af rentefri lånebeløb, herunder af den rente- og afdragsstri hovedstol i de første 20 år (I parentes den tilskrevne forskelsrente for det forløbne halvår).	Effektiv rente af den samlede belåning beregnet ved indfrielse af restgælden på forskellige tidspunkter med samtidig indbetaling af efterbetalingskravet. (I parentes den effektive rente for så vidt efterbetalingskravet eftergives).
	Afdragspligtige lån:						
	Halvårlig terminsydelse (I parentes rentabeløbene)	Ved laveste konjunkturtenantefod (2 pct. p. a.). Af etableringslånet svares dog fast rente.	Ved højeste konjunkturtenantefod (6 pct. p. a.). Af etableringslånet svares dog fast rente.				
<b>1. termin:</b> Jordkøbslån	kr. 180,00 (180,00)	kr. 360,00 (360,00)	kr. 360,00 (360,00)	18 000,00	kr. 18 000,00	kr. 18 000,00	pct. p. a. —
Rentefri $\frac{2}{5}$ af byggelån	0 (0)	0 (0)	0 (0)	22 800,00	22 800,00	—	—
Rentepligtig $\frac{2}{5}$ af byggelån	228,00 (228,00)	456,00 (456,00)	456,00 (456,00)	22 800,00	22 800,00	—	—
Installationslån	87,50 (25,00)	172,50 (50,00)	112,50 (50,00)	2 437,50	2 437,50	—	—
Rentefri $\frac{1}{2}$ af etableringslån	0 (0)	0 (0)	0 (0)	3 500,00	3 500,00	—	—
Rentepligtig $\frac{1}{2}$ af etableringslån	70,00 (70,00)	70,00 (70,00)	70,00 (70,00)	3 500,00	3 500,00	—	—
I alt	565,50 (503,00)	998,50 (936,00)	998,50 (936,00)	73 037,50	73 037,50	11 400,00 (754,00)	—
<b>4. termin:</b> I alt	563,63 (501,13)	994,76 (932,26)	994,76 (932,26)	72 850,00	72 850,00	11 400,00 (754,00)	—

## lovforslagets § 4 (afsnit B).

<i>5. termin:</i> Jordkøbslån	180,00 (180,00)	360,00 (360,00)	360,00 (360,00)	18 000,00			
Rentefri $\frac{2}{5}$ af bygge­lån	0 (0)	0 (0)	0 (0)	22 800,00			
Rentepligtig $\frac{2}{5}$ af bygge­lån	228,00 (228,00)	456,00 (456,00)	446,00 (456,00)	22 800,00			
Installationslån	85,00 (22,50)	107,50 (45,00)	107,50 (45,00)	2 187,50			
Rentefri $\frac{1}{2}$ af etableringslån	350,00 (0)	350,00 (0)	350,00 (0)	3 150,00			
Rentepligtig $\frac{1}{2}$ af etableringslån	70,00 (70,00)	70,00 (70,00)	70,00 (70,00)	3 500,00			
I alt	913,00 (500,50)	1 343,50 (931,00)	1 343,50 (931,00)	72 437,50	11 400,00	3 770,00 (754,00)	—
<i>7. termin:</i> I alt	1 001,75 (499,25)	1 340,99 (928,49)	1 770,23 (1 357,73)	71 612,50	11 400,00	5 257,00 (740,00)	—
<i>10. termin:</i> I alt	909,88 (497,38)	1 337,24 (924,74)	1 764,60 (1 352,10)	70 375,00	11 400,00	7 435,00 (719,00)	3,85 (2,22)
<i>11. termin:</i> Jordkøbslån	180,00 (180,00)	360,00 (360,00)	540,00 (540,00)	18 000,00			
Rentefri $\frac{2}{5}$ af bygge­lån	228,00 (0)	228,00 (0)	228,00 (0)	22 572,00			
Rentepligtig $\frac{2}{5}$ af bygge­lån	228,00 (228,00)	456,00 (456,00)	684,00 (684,00)	22 800,00			
Installationslån	81,25 (18,75)	100,00 (37,50)	118,75 (56,25)	1 812,50			

## Bilag 1 til bemærkninger til

	Afdragspligtige lån:			Resthovedstol af afdragspligtige lån efter terminsavgivelsens erlægelse.	Rente- og afdragsfri hovedstol = $\frac{1}{6}$ af bygglånet. Kvitteres vederlagsfrit efter 20 år.	Efterbetalingskrav = forskelsrente 2 pct. halvårlig af rentefri lånebeløb, herunder af den rente- og afdragsfri hovedstol i de første 20 år (1 parentes den tilskrevne forskelsrente for det forløbne halvår).	Effektiv rente af den samlede betaling beregnet ved indfrielse af restgælden på forskellige tidspunkter med efterbetaling af effektive rente for så vidt efterbetalingskravet eftergives).
	Halvårlig terminsavgivelse (1 parentes rentebeløbene)	Ved laveste konjunktur rentefod (2 pct. p. a.) Af etableringslånet svares dog fast rente.	Ved normal rentefod (4 pct. p. a.)				
Rentefri $\frac{1}{2}$ af etableringslån	kr. 350,00 (0)	kr. 350,00 (0)	kr. 350,00 (0)	kr. 1 050,00	kr. —	kr. —	pct. p. a. —
Rentepligtig $\frac{1}{2}$ af etableringslån	70,00 (70,00)	70,00 (70,00)	70,00 (70,00)	3 500,00	—	—	—
I alt	1 137,25 (496,75)	1 564,00 (923,50)	1 990,75 (1 350,25)	69 734,50	11 400,00	8 147,00 (712,00)	—
<b>14. termin:</b>							
I alt	1 135,38 (494,88)	1 560,25 (919,75)	1 985,14 (1 344,64)	67 813,00	11 400,00	10 213,64 (677,32)	—
<b>15. termin:</b>							
Jordkøbslån	180,00 (180,00)	360,00 (360,00)	540,00 (540,00)	18 000,00	—	—	—
Rentefri $\frac{2}{5}$ af bygglån	228,00 (0)	228,00 (0)	228,00 (0)	21 660,00	—	—	—
Rentepligtig $\frac{2}{5}$ af bygglån	228,00 (228,00)	456,00 (456,00)	684,00 (684,00)	22 800,00	—	—	—
Installationslån	78,75 (16,25)	95,00 (32,50)	111,25 (48,75)	1 562,50	—	—	—
Rentefri $\frac{1}{2}$ af etableringslån	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0	—	—	—
Rentepligtig $\frac{1}{2}$ af etableringslån	420,00 (70,00)	420,00 (70,00)	420,00 (70,00)	3 150,00	—	—	—
I alt	1 134,75 (494,25)	1 559,00 (918,50)	1 983,25 (1 342,75)	67 172,50	11 400,00	10 879,40 (665,76)	—

## lovforslagets § 4 (afsnit B). (fortsat).

<i>20. termin:</i>										
I alt	1 096,63 (456,13)	1 517,75 (877,25)	1 938,87 (1 298,58)	63 990,00	11 400,00	14 139,80 (642,96)	3,71 (2,26)			
<i>24. termin:</i>										
I alt	1 066,13 (425,63)	1 484,76 (844,26)	1 903,39 (1 262,89)	61 408,00	11 400,00	16 666,04 (624,72)	—			
<i>25. termin:</i>										
Jordkøbslån	180,00 (180,00)	360,00 (360,00)	540,00 (540,00)	18 000,00						
Rentefri <sup>2</sup> / <sub>5</sub> af byggeåen	228,00 (0)	228,00 (0)	228,00 (0)	19 380,00						
Rentepigtig <sup>2</sup> / <sub>5</sub> af byggeåen	228,00 (228,00)	456,00 (456,00)	684,00 (684,00)	22 800,00						
Installationslån	72,50 (10,00)	82,50 (20,00)	92,50 (30,00)	937,50						
Etableringslån indfriet	0	0	0	0						
I alt	708,50 (418,00)	1 126,50 (836,00)	1 544,50 (1 254,00)	61 117,50	11 400,00	17 286,20 (620,16)	—			
<i>40. termin:</i>										
I alt	699,13 (408,63)	1 107,75 (817,25)	1 516,38 (1 225,88)	56 760,00	0 (afskrevet)	26 041,40 (551,76)	3,46 (2,28)			
<i>41. termin:</i>										
Jordkøbslån	180,00 (180,00)	360,00 (360,00)	540,00 (540,00)	18 000,00						
Rentefri <sup>2</sup> / <sub>5</sub> af byggeåen	228,00 (0)	228,00 (0)	228,00 (0)	15 732,00						
Rentepigtig <sup>2</sup> / <sub>5</sub> af byggeåen	228,00 (228,00)	456,00 (456,00)	684,00 (684,00)	22 800,00						
Installationslån indfriet	0	0	0	0						
I alt	636,00 (408,00)	1 044,00 (816,00)	1 452,00 (1 224,00)	56 532,00	0	25 360,60 (319,20)	—			

	Afdragspligtige lån:			Resthovedstol af afdragspligtige lån efter terminsudløsnings- og afdragsskæmmen.	Rente- og afdragsfri hovedstol = $\frac{1}{6}$ af Kvittores vederlagsfri efter 20 år.	Efterbetalingskrav = forskelsrente 2 pct. halvårlig af rentefri lånebeløb, herunder af den rente- og afdragsfri hovedstol i de første 20 år (I parentes den tilskrevne forskelsrente for det forløbne halvår).	Effektiv rente af den samlede betaling beregnet ved indfrielse af restgælden på forskellige tidspunkter med samtidig indbetaling af efterbetalingskravet. (I parentes den effektive rente for så vidt efterbetalingskravet eftergives).
	Halvårlig terminsydelse (I parentes rentebeløbene)	Ved højeste konjunkturtefnod (2 pct. p. a.). Af etableringslånet svares dog fast rente.	Ved normal rentefod (4 pct. p. a.).				
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	pet. p. a.
<b>60. termin:</b>							
I alt	636,00 (408,00)	1 044,00 (816,00)	1 452,00 (1 224,00)	52 200,00	0	31 559,00 (232,56)	2,89 (1,95)
<b>80. termin:</b>							
I alt	636,00 (408,00)	1 044,00 (816,00)	1 452,00 (1 224,00)	47 640,00	0	35 252,60 (141,36)	2,82 (2,13)
<b>100. termin:</b>							
I alt	636,00 (408,00)	1 044,00 (816,00)	1 452,00 (1 224,00)	43 080,00	0	37 122,20 (50,16)	2,76 (2,25)
<b>110. termin:</b>							
I alt	636,00 (408,00)	1 044,00 (816,00)	1 452,00 (1 224,00)	40 800,00	0	37 373,00 (4,56)	—
<b>111. termin:</b>							
Jordkøbslån	180,00 (180,00)	360,00 (360,00)	540,00 (540,00)	18 000,00			
Rentefri $\frac{2}{5}$ af byggelån (afdraget)	0	0	0	0			
Rentepligtig $\frac{2}{5}$ af byggelån	456,00 (228,00)	684,00 (456,00)	912,00 (684,00)	22 572,00			
I alt	636,00 (408,00)	1 044,00 (816,00)	1 452,00 (1 224,00)	40 572,00	0	37 373,00 (0)	—



lovforslagets § 4 (afsnit B). (fortsat).

<i>120. termin:</i> I alt	685,24 (385,76)	1 044,00 (771,52)	1 429,76 (1 157,28)	38 303,46	0	37 373,00 (0)	2,71 (2,34)
<i>140. termin:</i> I alt	724,45 (319,55)	1 044,00 (639,10)	1 363,55 (958,65)	31 550,48	0	37 373,00 (0)	—
<i>165. termin:</i> I alt	664,28 (189,86)	1 044,00 (379,72)	1 423,72 (569,58)	18 322,27	0	37 373,00 (0)	—
<i>166. termin:</i> Jordkøbslån	180,00 (180,00)	360,00 (360,00)	540,00 (540,00)	18 000,00			
Rest af byggeåen indfries	325,49 (3,22)	328,71 (6,44)	331,93 (9,66)	0			
I alt	505,49 (183,22)	688,71 (366,44)	871,93 (549,66)	18 000,00	0	37 373,00 (0)	—
<i>167. termin:</i> Jordkøbslån	225,00 (180,00)	405,00 (360,00)	585,00 (540,00)	17 995,00	0	37 373,00 (0)	—
<i>200. termin:</i> Jordkøbslån	245,75 (159,25)	405,00 (318,50)	564,25 (477,75)	15 838,48	0	37 373,00 (0)	2,58 (2,45)
<i>276. termin:</i> Jordkøbslån	397,30 (7,69)	405,00 (15,39)	412,68 (23,08)	379,84	0	37 373,00 (0)	—
<i>277. termin:</i> Rest af jordkøbslån indfries	383,64 (3,80)	387,44 (7,60)	391,24 (11,40)	0	0	37 373,00 (0)	—

## Bilag 2 til bemærkninger til lovforslagets § 4 (afsnit C).

	Fast pengeydelse	Detailpristal (1914 = 100)	Landbrugs- kapitalens handels- værdi pr. ha. <sup>1)</sup> )	Driftsomkostninger, bortset fra løn og renter, pr. ha. <sup>2)</sup> )	Bruttoudbytte pr. ha. <sup>3)</sup> )
1916-18	100	158	3 300 kr.	271 kr.	793 kr.
1919-21	100	237	3 821 -	477 -	1 013 -
1922-24	100	207	3 505 -	519 -	1032 -
1925-27	100	191	3 364 -	470 -	807 -
1928-30	100	171	3 071 -	415 -	773 -
1931-33	100	156	2 615 -	298 -	551 -
1934-36	100	170	2 657 -	296 -	594 -
1937-39	100	183	2 825 -	391 -	730 -
1940-42	100	262	3 389 -	412 -	965 -
1943-45	100	288	4 292 -	526 -	1 243 -
1946-48	100	297	4 502 -	688 -	1 457 -
1949-51	100	333	5 313 -	1 026 -	2 090 -
1952-54	100	377	6 661 -	1 261 -	2 420 -
1955-57	100	418 <sup>5)</sup>	7 478 -	1 388 -	2 548 -
<i>Indeks</i> (Basisperiode 1916-18: 100)					
1916-18	100	100	100	100	100
1919-21	100	150	116	176	128
1922-24	100	131	106	192	130
1925-27	100	121	102	173	102
1928-30	100	108	93	153	97
1931-33	100	99	79	110	70
1934-36	100	108	81	109	75
1937-39	100	116	86	144	92
1940-42	100	166	103	152	122
1943-45	100	182	130	194	157
1946-48	100	188	136	254	184
1949-51	100	211	161	379	264
1952-54	100	232	202	465	305
1955-57	100	265	217	511	321

<sup>1)</sup> Opgørelsen er udarbejdet på grundlag af talmateriale fra de af Landøkonomisk driftsbureau foretagne Undersøgelser over landbrugets driftsforhold. Der er benyttet gennemsnitstal for samtlige ejendomsstørrelser.

<sup>2)</sup> Landøkonomisk driftsbureaus opgørelser over landbrugskapitalens handelsværdi er foretaget på grundlag af de regnskabsførende landmænds og regnskabskonsulenternes vurdering af de enkelte ejendomme i forhold til de på egnen konstaterede ejendomspriser.

<sup>3)</sup> Landøkonomisk driftsbureaus opgørelser over landbrugets driftsomkostninger er foretaget for gældfri ejendom. I nærværende oversigt er bortset fra arbejdsudgifter (udgifter til lejet arbejdskraft og vederlag til brugeren og øvrige ulønnede familiemedlemmer for arbejde og driftsledelse).

<sup>4)</sup> Ifølge den af Landøkonomisk driftsbureau anvendte terminologi forstås ved landbrugets bruttoudbytte værdien af den samlede bruttoproduktion, hvad enten den hidrører fra direkte salg af produkter, leverede produkter til husholdning m. m. el. naturalier der er ydet som arbejds løn, forpagtningsafgift o. lign. Desuden er medregnet beholdningsforøgelse og forøgelse af besætningen, idet der dog for bestanden af kvæg, heste og avlssvin er set bort fra prisforskydninger i årets løb.

<sup>5)</sup> Da der ikke foreligger nogen beregning af detailprisindeks («detailpristallet» uden fradrag) for året 1957, er det lønregulerende pristal (gennemsnit af pristallet for januar og juli kvartal) lagt til grund ved beregningen fsv. angår det omhandlede kalenderår.



Oversigt over afviklingsforløbet for et lån på 84 500 kr. til oprettelse af et almindeligt statshusmandsbrug efter *lovforslagets regler*.

	Rente- og afdragspligtig del af lånet = $\frac{4}{5}$ af 84 500 kr. = 67 600 kr.				Resthovedstol af den rente- og afdragspligtige del af lånet efter terminsydselsens er- leggelse.	Rente- og afdrags- fri del af lånet = $\frac{1}{5}$ af 84 500 kr.	Effektiv rente af lånet be- regnet ved indfrielse på for- stellige tidspunkter af den rente- og afdragspligtige del af lånet med samtidig ind- frielse af den rente- og af- dragsfri del. (I parentes: den effektive rente, for så vidt den rente- og afdrags- fri del vederlagsfrit kvitte- res efter 60 år).
	Halvårlig terminsydselse = 2,42 pct. af rente- og afdragspligtig hovedstol. Nedsættes i 1.-4. termin med $3\frac{1}{4}$ pct. og i 5.-10. termin med 15 pct. (I parentes: rentebeløb)		Ved højeste kon- junkturtefod				
	Ved laveste kon- junkturtefod ( $1\frac{1}{8}$ pct. halvårlig)	Ved <i>normal rentefod</i> ( $2\frac{1}{4}$ pct. halvårlig)	Ved højeste kon- junkturtefod ( $3\frac{1}{4}$ pct. halvårlig)				
	kr.	kr.	kr.	kr.			
1. termin:	547,14 (432,22)	1 022,45 (907,53)	1 022,45 (907,53)	67 485,71	16 900,00	—	
4. termin:	549,61 (426,80)	1 022,45 (902,82)	1 022,45 (902,82)	67 127,18	16 900,00	—	
5. termin:	748,63 (623,07)	1 390,53 (1 266,69)	1 390,53 (1 266,69)	67 002,25	16 900,00	—	
7. termin:	751,04 (619,80)	1 390,53 (1 261,92)	2 030,02 (1 898,78)	67 743,90	16 900,00	—	
10. termin:	754,88 (614,62)	1 390,53 (1 254,36)	2 026,19 (1 885,93)	66 334,16	16 900,00	2,65 (÷ 1,53)	
11. termin:	889,66 (746,26)	1 635,92 (1 492,52)	2 382,18 (2 238,78)	66 191,39	16 900,00	—	
20. termin:	905,49 (730,43)	1 635,92 (1 460,86)	2 366,35 (2 191,29)	64 752,86	16 900,00	3,07 (1,18)	
40. termin:	954,37 (681,55)	1 635,92 (1 363,10)	2 317,47 (2 044,65)	60 309,88	16 900,00	3,27 (2,48)	

forslagets § 4 (afsnit £) og § 5.

60. termin:	1 030,66 (605,26)	1 635,92 (1 210,52)	2 241,18 (1 815,78)	53 376 56	16 900,00	3,31 (2,87)
80. termin:	1 149,70 (486,22)	1 635,92 (972,44)	2 122,14 (1 458,66)	42 557,05	16 900,00	3,32 (3,04)
100. termin:	1 335,46 (300,46)	1 635,92 (600,92)	1 936,38 (901,38)	25 673,11	16 900,00	3,30 (3,11)
119. termin:	1 607,59 (28,33)	1 635,92 (56,66)	1 664,25 (84,99)	939,72	16 900,00	—
120. termin:	950,29 (10,57)	960,86 (21,14)	971,43 (31,71)	0	0	3,27 (3,13)

# Forslag

tu

## Lov om ændringer i statshusmandsloven.

### § 1.

I lov nr. 339 af 9 juni 1948 om oprettelse og supplerung af mindre landbrug m. m. — statshusmandsloven — således som denne senere er ændret, jfr. lovbekendtgørelse nr. 11 af 13. januar 1956 og lov nr. 129 af 16. april 1957, affattes § 1, stk. 1, således:

„§ 1. Ved administrationen af denne lov bistås landbrugsministeren af et udvalg for hele landet, statens jordlovsudvalg, samt af en husmandsbrugskommission for hver enkelt amtrådsreds.“

### § 2.

Lovens § 4 ophæves.

### § 3.

Lovens § 9 affattes således:

„§ 9. Til erhvervelse af jord til udstykning efter §§ 7-8, udførelse af fornødne grundforbedringsarbejder på de indkøbte arealer, anlæg af de for udstykning af arealerne nødvendige veje, beplantning af de til landbrug uegnede arealer og i særlige tilfælde udførelse af el-forsynings-, vandforsynings- og kloakeringsanlæg samt til lån til opførelse, udvidelse eller overtagelse af bygninger, til el-installation og til etablering kan der i hvert finansår af jordfondens midler udredes beløb, som fastsættes ved særlig udlånslov.“

### § 4.

I lovens § 12, stk. 2, affattes 2. punktum således:

„Den fremtidige ejendoms størrelse må normalt ikke derved komme til at overstige et for et familie-landbrug, jfr. stk. 1, passende areal, for gartnerier dog kun et areal svarende til 3 ha middelgod jord“.

### § 5.

Lovens § 13, stk. 1, affattes således:

„§ 13. Landbrugsministeren er bemyndiget til at lade udføre grundforbedringsarbejder, vejanlæg og i særlige tilfælde el-forsynings-, vandforsynings- og kloakeringsanlæg på indkøbte arealer samt til at lade foretage beplantning på de til landbrug uegnede arealer.“

### § 6.

I lovens § 14, stk. 2, udgår 2. punktum, og i slutningen af samme stykke indsættes: „m. m.“

### § 7.

I lovens § 15 affattes stk. 1 således:

„§ 15. For hver lod foretager vurderingsmyndighederne, jfr. lovbekendtgørelse nr. 237 af 9. juli 1958, når begæring derom fremsættes af statens jordlovsudvalg, særskilt ansættelse til jordrentesvarelse efter reglerne i nævnte lovbekendtgørelses afsnit I, C og D.“

Til samme § føjes som nyt stk. 4:

„Stk. 4. Ved statens salg af en jordlod pr. 1. april 1960 eller senere fastsætter jordlovsudvalget et mindstebeløb, hvoraf jordrenten skal beregnes, for så vidt loddens grundværdi er eller bliver ansat lavere. Mindstebeløbet kan i reglen ikke overstige  $\frac{4}{5}$  af den sum, der efter reglerne i kap. IV kan ydes som lån til køb af tilsvarende jord.“

### § 8.

I lovens § 16 udgår stk. 2.

### § 9.

I lovens § 17, stk. 1, ændres „byggelån“ til: „lån til opførelse af bygninger.“

I samme paragraf udgår stk. 3, og stk. 4 og 5 ændres til stk. 3 og 4.

### § 10.

I lovens § 18, stk. 2, udgår „og 4“.

### § 11.

I lovens § 19, stk. 1 i slutningen, ændres „prioritet umiddelbart efter byggelånet“ til: „samme prioritet som byggelånet“.

I samme paragrafs stk. 2 i slutningen ændres „næst efter byggelånet og et eventuelt installationslån“ til: „med samme prioritet som byggelånet“.

I samme paragrafs stk. 3, udgår ordene „for installationslåns vedkommende“.

### § 12.

Til lovens § 21, stk. 3, føjes:

„Til ekspropriationen og taksationen skal statens jordlovsudvalg indkaldes. Til mindelig fastsættelse af erstatning for arealet kræves jordlovsudvalgets godkendelse“.

### § 13.

I lovens 22 udgår stk. 2.

### § 14.

Lovens § 24, stk. 1, affattes således:

„§ 24. Et selvstændigt brug med påstående bygninger og tilhørende driftsinventar og driftsmateriel samt besætning, afgrøder og andre frembringelser, som ikke udskilles ifølge en regelmæssig drift af ejendommen, må, såfremt bruget er oprettet — eller som stamparcel afhændet — på de før 1. april 1960 gældende lånevilkår, ikke uden landbrugsministerens samtykke pantsættes for et større beløb, end hvad der svarer til de ved brugets oprettelse ydede statslån, bortset fra et eventuelt ydet etableringslån. Undtaget herfra er dog pantsætning for aftægt samt pantsætning for lån eller ydelser, som ifølge lovgivningen har fortrinsret efter reglerne i tinglysningslovens § 4, jfr. endvidere lov nr. 50 af 14. februar 1951 om fortrinsret i høsten“.

Efter stk. 2, i samme paragraf indsættes som nyt stk. 3:

„Stk. 3. Begrænsningerne efter stk. 1 og 2 bortfalder, når statslånene konverteres efter reglerne i § 43, stk. 7, jfr. tillige § 38, stk. 2,

og § 53. I øvrigt kan sådan konvertering af lånene og samtidig fritagelse af ejendommen for nævnte begrænsninger til enhver tid på ejerens begæring bevilges af statens jordlovsudvalg, jfr. § 57, stk. 2.“

Paragraffens stk. 3 ændres til stk. 4 og foran „brug“ indsættes: „selvstændigt“, hvorhos „§ 22, stk. 1“ ændres til: „§ 22.“

### § 15.

I lovens § 28, stk. 1, ændres „8 ha middelgod jord“ til: „et for et familie-landbrug, jfr. § 12, stk. 1, passende areal“.

### § 16.

I lovens § 29, stk. 1 i slutningen, ændres „det eller de bevilgede lån“ til: „det bevilgede lån eller — ved ratevis udbetaling — lånets restbeløb.“

Paragrafens stk. 2 udgår, og stk. 3 ændres til stk. 2.

### § 17.

I lovens § 30 ændres: „Til jordkøbslån, byggelån, etableringslån og installationslån“ til: „Til lån til jordkøb, opførelse af bygninger, etablering og el-installation“.

### § 18.

I lovens § 31, stk. 1 i slutningen, udgår ordene „og henstår afdragsfrit, indtil byggelånet er afdraget“.

I samme paragraf udgår stk. 2.

Paragraffens stk. 3 ændres til stk. 2, og i 1. punktum efter „stamparceller“ indsættes: „medmindre disse overtages fra staten, jfr. § 14, stk. 2“. Stykkets 2. punktum affattes således: „Lånet sikres med samme prioritet som jordkøbslånet“.

Paragraffens stk. 4 og 5 ændres til stk. 3 og 4.

### § 19.

I lovens § 33 affattes stk. 4 således:

„Stk. 4. Lånene, hvis rente- og afdragsvilkår fastsættes ved særlig lov, sikres ved 1. prioritets panteret, drivhuslån dog ved oprykkende 2. prioritets panteret.“

Paragraffens stk. 5 udgår.

### § 20.

I lovens § 34 affattes stk. 2 således:

„Ejendommens tilliggende kan normalt

ikke forøges ud over et for et familie-landbrug, jfr. § 12, stk. 1, passende areal, for gartnerier dog kun et areal svarende til 3 ha middelgod jord."

I paragraffens stk. 3, næstsidste punktum, ændres „ejendomsskyld værdi" til „ejendomsværdi".

Paragraffens stk. 4 udgår, og stk. 5 ændres til stk. 4 og affattes således:

„Stk. 4. Byggelån kan tilstås efter reglerne i § 20. Dersom den indkøbte tillægsgjord betydeligt overstiger ejendommens hidtidige jordtilliggende, kan der undtagelsesvis tillige ydes etableringslån efter reglerne i § 19, stk. 2 og 3."

Paragraffens stk. 6 ændres til stk. 5.

### § 21.

I lovens § 37 udgår stk. 2.

Lovens § 38, stk. 3, udgår, og paragraffens stk. 1, 2 og 4 indsættes i § 37 som henholdsvis stk. 2, stk. 3 og stk. 4.

### § 22.

I loven indsættes som ny § 38:

„§ 38. Overtræder ejeren nogen af de i § 37, stk. 1, anførte bestemmelser, eller oversiddes en efter nævnte paragrafs stk. 3 fastsat frist, træffer landbrugsministeren afgørelse om, hvorledes der vil være at gå frem mod ejeren. De i ejendommen indestående statsmidler — bortset fra eventuel jordrente — kan af staten opsiges helt eller delvis med et halvt års varsel til skadesløs indfrielse i en juni eller december termin eller, for så vidt sådant er hjemlet i de for lånene tinglyste pantebreve, betragtes som straks forfaldne til skadesløs betaling.

Stk. 2. For så vidt lånene i de i stk. 1 nævnte tilfælde ikke kræves indfriet, kan landbrugsministeren kræve, at de i brugt indestående statsmidler, herunder påløbet tilsvær for renteefterbetaling, jfr. § 43, stk. 1, konverteres til et samlet lån efter reglerne i nævnte paragrafs stk. 7, eventuelt med yderligere skærpelse af lånevilkårene efter reglerne i samme paragrafs stk. 4."

### § 23.

Lovens § 43 affattes således:

„§ 43. Alle statslån — bortset fra jordrenteforpligtelsen — forfalder ved ejerskifte,

medmindre andet er fastsat i skylddokumentet. Er lånene undergivet de før 1. april 1960 gældende lånevilkår, kan derhos forskellen mellem det rentebeløb, der er betalt, og det, der ville have været at betale, såfremt lånene skulle have været forrentet fuldt ud, kræves indbetalt af låntageren, såfremt sådan efterbetaling er hjemlet i de for lånene tinglyste pantebreve. Ved beregning af renteefterbetaling finder reglerne i kap. VI ikke anvendelse.

Stk. 2. For statslån, for jordrenteforpligtelse (kapitaliseret til den ved overdragelsen gældende jordrente vær di) eller for renteefterbetaling kan køberen ikke bindende i forhold til sælgeren overtage tilsvær ud over herfor i overdragelsesdokumentet angivne beløb af den vedtagne købesum for ejendommen. Hvad køberen herefter måtte have erlagt for meget, kan han efter eget valg kræve refunderet af sælgeren ved kontant betaling eller ved afskrivning på gældsmellemværende.

Stk. 3. Såfremt den nye ejer opfylder de i § 5, stk. 1, stillede betingelser, kan landbrugsministeren efter indstilling af statens jordlovsudvalg tillade, at han indtræder helt eller delvis i den tidligere ejers forhold til staten, dog med de ændringer i lånevilkårene, som følger af reglerne i stk. 4-7. Hvis ejendommen overgår til et barn, herunder adoptivbarn, eller svigerbarn eller et barns livsarvinger, kan der bortses fra aldersbetingelserne.

Stk. 4. Når lån overgår til anden mand, kan staten, såfremt indstilling herom fremsættes af statens jordlovsudvalg, med virkning straks eller fra et nærmere fastsat tidspunkt bestemme,

at lånebeløb, som hidtil har været rentefri, fremtidig forrentes,

at lånebeløb, som hidtil har henstået afdragsfri, fremtidig afdrages,

at renten forhøjes, herunder undtagelsesvis, at den forhøjede rente svares som en fast rente, dog at halvårsrenten i intet tilfælde — uanset renteform — kan overstige 3 $\frac{3}{4}$  pct., samt

at halvårsydelseerne forhøjes udover en eventuel af fornævnte skærpelse følgende forhøjelse.

Stk. 5. Forannævnte skærpede lånevilkår kan indenfor det omfang, hvori de er byrde-



fuldere for låntageren end de for ny lån gældende vilkår, lempes ved senere ejerskifte, for så vidt særlige forhold taler derfor.

*Stk. 6.* Endvidere kan staten, når den overtagne ejendoms tilstand eller omstændighederne i øvrigt afgørende taler herfor, undtagelsesvis bevilge en ny ejer, der første gang erhverver et i henhold til denne lov oprettet selvstændigt brug, halvårlig rentenedsættelse for højst 5 år fra overtagelsen. Lempelsen, der ikke kan overstige den for ny lån gældende rentenedsættelse, er betinget af, at den tidligere ejer efter jordlovsudvalgets skøn ikke ved ejendommens salg har opnået ubillig fordel.

*Stk. 7.* Når lån, som er undergivet de før 1. april 1960 gældende lånevilkår, ved ejerskifte overtages af den ny ejer, ændres lånevilkårene således, at restlånene — herunder tillige hæftelser for renteefterbetaling, jfr. stk. 1, som måtte være overtaget fra den tidligere ejer — konverteres til et samlet lån, der sikres, forrentes og afvikles efter de for ny lån gældende regler, dog med følgende afvigelser:

a) Den del af de overtagne hæftelser, som har henstået rente- og afdragsfri hos den hidtidige ejer, forbliver indestående hos den nye ejer som en rente- og afdragsfri del af lånet, medmindre andet fastsættes i henhold til stk. 4. For så vidt denne del af lånet herefter ville overstige  $\frac{2}{5}$  af det samlede overtagne lån, kan det overskydende beløb kvitteres ved nedskrivning af overtagen hæftelse for renteefterbetaling, for så vidt forholdene taler derfor.

b) Halvårsydelse fastsættes i almindelighed således, at det samlede lån afvikles inden for et tidsrum, der — regnet fra de oprindelige låns anvisning — ikke væsentligt overstiger afdragstiden for tilsvarende ny lån, medmindre halvårsydelse derved ville stige over det dobbelte af de hidtidige halvårsydelse.

c) Fornævnte lånevilkår kan i øvrigt skærpes efter reglerne i stk. 4 eller lempes efter reglerne i stk. 5 og 6.

*Stk. 8.* Når ganske særlige forhold taler derfor, kan det undtagelsesvis tillades en ny ejer, som ikke opfylder de i § 5, stk. 1, stillede betingelser, helt eller delvis at overtage indestående statslån i ejendommen,

dog kun på vilkår, som er væsentligt skærpede efter reglerne i stk. 4 og 7."

#### § 24.

I lovens § 47, stk. 1, efter 1. punktum indsættes: „Dette gælder dog ikke dokumenter vedrørende stamparceller og arealer, som er afhændet af staten i henhold til § 14, stk. 4". I samme paragrafs stk. 2 ændres „Indtræder ved ejerskifte en ny ejer i den tidligere ejers forhold til staten, jfr. § 43, stk. 2" til: „Bliver det ved ejerskiftet tilladt køberen at overtage statslånene, jfr. § 43, stk. 3".

#### § 25.

I lovens § 50, jfr. lov nr. 129 af 16. april 1957, ændres i stk. 2, 1. punktum, „lavspændingsledninger" til: „ledninger", og 4. punktum affattes således: „Lånenes rente- og afdragsvilkår fastsættes ved særlig lov."

I samme paragrafs stk. 3 udgår ordet „nyoprettet".

#### § 26.

I lovens § 51, stk. 4, 1. punktum, ændres „lov nr. 265 af 27. maj 1950 § 3" til: „lovbekendtgørelse nr. 237 af 9. juli 1958 §§ 53-55". I samme stykke, 3. pkt., udgår „til ejendomsskyld", og ordet „ejendomsskyldværdi" ændres til: „ejendomsværdi".

Paragraffens stk. 6 affattes således:

*Stk. 6.* Undtaget fra rentekonvertering efter de i stk. 2-5 anførte regler er etableringslån, som er ydet efter de før 1. april 1960 gældende regler, lån efter reglerne i §§ 50, 59, 60 og 61 og de i gartnerier, byggegrunde og havelodder indestående statsmidler samt købesummer for lodder, der afhændes på andre end de i denne lov fastsatte vilkår, jfr. § 11, stk. 1, og § 14, stk. 3 og 4."

#### § 27.

I lovens § 53 i slutningen ændres „af efterbetaling af det i § 52, stk. 3, omhandlede beløb" til: „af, at det i § 52, stk. 3, omhandlede beløb efterbetales, samt at statslånene konverteres efter reglerne i § 43, stk. 7".

#### § 28.

Lovens § 54 affattes således:

„§ 54. Når renterne er omregnet som ovenanført, finder reglerne i § 24, stk. 1-3,

tilsvarende anvendelse på selvstændige brug uden jordrenteforpligtelse."

### § 29.

I lovens § 55 affattes stk. 3 således:

„Stk. 3. Tillægslånet udredes af statskassen for så vidt angår brug på privat indkøbt jord og af jordfonden for så vidt angår jordrentebrug. Ved indkøb af tillægsparceller til jordrentebrug ydes dog ikke lån til jordkøbet, men der pålægges mod godtgørelse parcellerne jordrenteforpligtelse, hvorefter jordrente svares i overensstemmelse med reglerne i § 15 af de indkøbte parcellers jordrenteværdi. Mindstebeløbet for denne fastsættes efter reglerne i nævnte paragrafs stk. 4. Godtgørelsen for parcellernes inddragelse under jordrentesvarelse ydes af jordfonden og kan ikke overstige, hvad der af statskassen ydes som tillægslån til køb af tilsvarende jord. Rente- og afdragsvilkår for tillægslån fastsættes ved særlig lov, jfr. dog reglerne i kap. VI".

### § 30.

I lovens § 56, jfr. lov nr. 129 af 16. april 1957, udgår sidste punktum i stk. 2.

I paragraffens stk. 3 i slutningen ændres „§ 34, stk. 5, sidste punktum, jfr. § 19, stk. 2 og 3, dog med oprykkende pant næst efter tillægslånet" til: „§ 34, stk. 4, sidste punktum, jfr. § 19, stk. 2 og 3."

Til paragraffen føjes som nyt stk. 4:

Stk. 4. Lån efter stk. 1 og 3 sikres enten med samme prioritet som andet i ejendommen indestående tillægslån eller med oprykkende pant efter allerede i ejendommen indestående statslån."

### § 31.

I lovens § 57, stk. 2, 3. punktum, udgår „§ 43, stk. 2 og 3", endvidere ændres „52, 53 og 54" til: „52 og 53", og slutningen af dette punktum fra og med ordene „og pantsætning af disse for aftægt" udgår.

Efter 3. punktum i samme stk. indsættes: „Endvidere træder for samtlige selvstændige jordrentebrug § 24, for samtlige ejendomme § 43 og for samtlige selvstændige brug med konjunkturbestemt rentesvarelse § 54, således som disse bestemmelser er ændret, i kraft den 1. april 1960. Konvertering af ældre stats-

lån efter reglerne i stk. 7 i nævnte § 43 kan på ejerens begæring bevilges af statens jordlovsudvalg udenfor ejerskiftetilfælde," jfr. nærværende lovs §§ 14, 23 og 28.

### § 32.

I lovens § 58 affattes stk. 1 og 2 således:

„§ 58. Uanset § 27 i landbrugsloven kan et mindre landbrug eller dets tilliggende af landbrugsjord afhændes til sammenlægning med et nærliggende mindre brug, såfremt sidstnævnte ejendoms jordtilliggende efter suppleringen ikke vil overstige et for et familiebrug, jfr. § 12, stk. 1, passende areal. Ligeledes kan et mindre landbrug eller dets tilliggende sammenlægges med en anden landbrugsejendom, hvorfra tilsvarende og velbeliggende jord afhændes til sammenlægning med et mindre brug, hvis tilliggende efter suppleringen ikke vil overstige ovennævnte areal. I begge fornævnte tilfælde skal overdragelsen dog på forhånd være godkendt af statens jordlovsudvalg, og godkendelse kan ikke gives, såfremt erhvervelsesprisen for tillægsgjorden efter jordlovsudvalgets skøn væsentligt overstiger normal handelspris på egnen for jord af tilsvarende beskaffenhed. Lån til suppleringen kan ydes efter reglerne i §§ 34 og 55.

Stk. 2. Landbrugsministeren kan efterindstilling af statens jordlovsudvalg undtagelsesvis tillade sammenlægning efter reglerne i stk. 1, selvom den supplerede ejendoms jordtilliggende vil overstige den i nævnte stykke angivne arealstørrelse.

### § 33.

I lovens § 59, stk. 2, affattes sidste punktum således: „Lånenes rente- og afdragsvilkår fastsættes ved særlig lov."

### § 34.

I lovens § 62, stk. 1, foran „§§ 38" indsættes: „§ 37, stk. 2-4,".

### § 35.

Denne lov træder i kraft den 1. april 1960.

Landbrugsministeren bemyndiges til at lade lov nr. 339 af 9. juni 1948 om oprettelse og supplerung af mindre landbrug m. m. — statshusmandsloven — optrykke og bekendtgøre med de ændringer, som følger af

lov nr. 135 af 31. marts 1949 § 12, lov nr. 129 af 28. marts 1951, lov nr. 183 af 11. juni 1954, lov nr. 357 af 22. december 1954 § 4, stk. 2, lov nr. 315 af 21. december 1955, jfr.

lovbekendtgørelse nr. 11 af 13. januar 1956, lov nr. 129 af 16. april 1957 samt af nærværende lov.

### *Bemærkninger til lovforslaget.*

Til §§ 1 og 2.

De opgaver, som ved statshusmandslovens § 8, stk. 2, således som bestemmelsen var affattet, indtil den ændredes ved tillægslov nr. 183 af 11. juni 1954, var pålagt de i de enkelte kommuner nedsatte tremandsudvalg med hensyn til behandling af henvendelser om tillægsjord, var i det væsentlige afsluttet ved tremandsudvalgenes færdigbehandling af de henvendelser, som var indgivet til udvalgene, inden den i nævnte lovbestemmelse fastsatte anmeldelsesfrist udløb den 1. oktober 1953. I de senere år har tremandsudvalgenes virksomhed i det væsentlige begrænset sig til lejlighedsvis bistandsydelse for husmandsbrugskommissionerne og jordlovsudvalget ved stedlige forhandlinger og tilvejebringelse af oplysninger. Da den fornødne bistand i det omfang, der her er tale om, kan fås hos kommunalbestyrelserne, således som det også før tremandsudvalgenes oprettelse var tilfældet, må det anses for upåkrævet at opretholde de nævnte udvalg.

I overensstemmelse med en af statens j ordlovsudvalg afgiven indstilling, der er tiltrådt af de samvirkende danske landboforeninger, de samvirkende danske husmandsforeninger og de danske sognerådsforeninger, foreslås tremandsudvalgene derfor ophævet.

Til § 4.

Den i statshusmandslovens § 12, stk. 2, fastsatte normale grænse for jordsupplering, 8 ha middelgod jord, er i princippet baseret på hartkornsansættelserne eller senere jordboniteringer, idet der ved „middelgod jord“ normalt forstås jord boniteret til takst 12. 8 ha middelgod jord vil herefter svare til ca. 1 td. 3 sk. hartkorn eller 4 ha boniteret mål, hvilket på den bedste jord (takst 24) udgør 4 ha geometrisk mål.

Denne afgrænsning vil, navnlig hvor jorden er af særlig høj eller særlig lav bonitet, kunne afvige væsentligt fra den ejendomsstørrelse, som er egnet for et familie-landbrug, og som i henhold til paragraffens stk. 1 normalt tilstræbes ved oprettelse af ny selvstændige brug.

Ved lovens administration er man derfor — i hvert fald i ydertilfælde — vejet tilbage for at lægge nævnte grænse direkte til grund ved jord-

suppleringer, idet man har fundet det påkrævet, at man også i denne henseende tilstræber den ved nyoprettelser foreskrevne brugsstørrelse.

Denne praksis foreslås lovfæstet ved, at den på „middelgod jord“ baserede arealgrænse ved suppler- ing af mindre landbrug afløses af en størrelses- angivelse på linje med den for ny brug gældende. Tilsvarende ændring er i forslagens §§ 15, 20 og 32 foreslået gennemført i statshusmandslovens §§ 28, 34 og 58, medens man ikke på det foreliggende grundlag har ment at burde foreslå ændringer i statshusmandslovens § 8, stk. 2 og 7.

Til §§ 3 og 5.

De foreslåede ændringer i lovens §§ 9 og 13 tager sigte på tilfælde, hvor foranstaltninger af den art, som omhandles i den ved tillægslov nr. 129 af 16. april 1957 indsatte bestemmelse i statshusmands- lovens § 50, stk. 2, (vandforsynings- og el-forsynings- anlæg), af praktiske grunde gennemføres af statens jordlovsudvalg inden arealernes afhændelse, f. eks. i forbindelse med kultivering af et ikke udstyknings- modent område. Når der endvidere nævnes kloaker- ingsanlæg, tages herved navnlig sigte på tilfælde, hvor særlig spildevandsafledning af hensyn til bebyggelse er fornøden for at gøre arealerne udstyk- ningsmodne.

Til §§ 6, 7 og 8.

Det ved jordlovene af 1919 fastlagte princip, hvorefter jorder i statens eje afhændes uden erlæg- gelse af en fikseret købesum, men vederlægges ved en halvårlig afgift, beregnet procentuelt af jordens værdi ifølge periodiske vurderinger, er i princippet stadig opretholdt i den gældende statshusmands- lovgivning, idet grundlaget for beregning af jord- renten og for beregning af grundskyld ifølge denne er det samme, nemlig grundværdien efter fradrag for forbedringer. Hvor der kun hviler jordrenteforplig- telse på en del af en ejendoms tilliggende, foretages dog på tilsvarende måde særskilt ansættelse til jordrentesvarelse for den pågældende dels ved- kommende.

Gennem årene har det vist sig, at grundværdi- ansættelserne og dermed jordrenten af de af staten afhændede jordrentearealer i stadig stigende grad

har ligget i et væsentligt lavere niveau end statens omkostninger ved køb af udstyknings] orden og ved de grundforbedrings- og kultiveringsforanstaltninger, som i vidt omfang er nødvendige for at bringe de erhvervede arealer i udstykningsmoden stand.

Det tab, som påføres jordfonden ved misforholdet mellem det vederlag, staten opnår gennem jordrente af grundværdien, og statens omkostninger ved arealernes tilvejebringelse i udstykningsmoden stand, og som i vidt omfang kun på langt sigt kan forventes delvis udlignet gennem senere grundværdistigninger, har man hidtil søgt mulighed for at udligne i et vist omfang, dels ved at hjemle staten ret til i visse tilfælde at betinge sig et nærmere fikseret vederlag udover jordrenten, jfr. statshusmandslovens § 16, stk. 2, dels ved skødevilkår, der begrænser køberens adgang til at opnå fradrag i grundværdien for forbedringer, der er foretaget inden hans overtagelse af jorden, jfr. herved § 21 i lovbekendtgørelse af 9. juli 1958 om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme. De sidstnævnte vurderingstekniske begrænsninger, der er begrundet i hensynet til jordrenten, bevirker imidlertid, at de pågældende statshusmænd samtidig unddrages de nævnte fradrag i grundværdien ved påligningen af grunskyld.

*Dels* under hensyn til misforholdet mellem jordrenteydelserne af nyetablerede jordrentebrug og ydelserne af jordkøbslåne i nyetablerede brug, oprettet på jordkøbsvilkår, hvilke lån i væsentligt højere grad fastsættes under hensyntagen til de aktuelle priser for udstykningsjord, *dels* af hensyn til en begrænsning af jordfondens tab ved udstyknings virksomheden blev den hidtidige regel i statshusmandslovens § 14, stk. 2, om, at statsjord kan afhændes på jordkøbsvilkår, når køberen fremsætter ønske derom, ved § 3 i tillægslov nr. 129 af 28. marts 1951 suppleret med en hjemmel for statens jordlovsudvalg til med samtykke af landbrugsministeren undtagelsesvis at *udbyde* nyerhvervede lodder på *jordkøbsvilkår*, når afhændelse på jordrentevilkår ikke skønnes at kunne ske uden uforholdsmæssigt tab for jordfonden.

I de følgende år er anvendelsen af jordrenteformen ved statens afhændelser af lodder til oprettelse af ny brug trængt meget stærkt tilbage til fordel for jordkøbsformen, således at en væsentlig part af de årligt tilkommende ny jordkøbsbrug oprettes på jord, afhændet af staten.

Da det må anses for ønskeligt at sikre jordrentebrugene og jordkøbsbrugene som sideordnede besiddelsesformer i forbindelse med en tilnærmelsesvis udligning af de økonomiske vilkår samt afhjælpning

af de foran nævnte ulemper, foreslås i lovens § 15, stk. 4, indsat hjemmel for staten til ved afhændelse af en lod på jordrentevilkår at fastsætte et mindstebeløb, hvoraf jordrenten skal beregnes, for så vidt loddens grundværdi er eller bliver ansat lavere. Det forudsættes herved, at mindstebeløbet fastsættes ved loddens afhændelse, og at jordlovsudvalget samtidig underretter finansministeriet herom af hensyn til jordrentens beregning og opkrævning.

Under hensyn til grundværdiens eventuelle stigning udover det fastsatte minimumsbeløb ved senere vurderinger og den heraf følgende mulighed for jordrentens stigning må det anses for rimeligt, at mindstebeløbet i almindelighed fastsættes noget lavere end det normale jordkøbslån for tilsvarende jord, og det foreslås derfor, at mindstebeløbet i reglen ikke skal kunne overstige  $\frac{4}{5}$  af tilsvarende jordkøbslån.

I konsekvens af forslaget om ansættelse af en minimumsorden te værdi foreslås den ovennævnte i 1951 gennemførte tilføjelse til lovens § 14, stk. 2, ophævet, ligesom reglerne i lovens § 16, stk. 2, om tillægsvederlag udover jordrenteforpligtelsen, der herefter må anses for at blive overflødige, foreslås ophævet.

Til §§ 9, 10 og 11.

Den foreslåede ophævelse af bestemmelsen i statshusmandslovens § 17, stk. 3, om udbetaling af forskud på byggelån er en konsekvens af den i forslaget til lov om udlån til statshusmandsbrug m. m. forudsatte ændrede udbetalingsordning for statslån til ny selvstændige brug, jfr. § 4, stk. 6, i nævnte lovforslag samt de dertil knyttede bemærkninger, hvorefter det samlede statslån fremtidig påregnes udbetalt under ét til indsættelse på en bank- eller sparekassekonto i låntagerens navn, således at det frigives ratevis efter nærmere af landbrugsministeren efter forhandling med finansministeren fastsatte regler, hvorved tilsigtes en noget smidigere frigørelse af lånemidlerne end den efter de nugældende lovregler forudsatte.

De i øvrigt foreslåede ændringer i lovens §§ 17, 18 og 19 tager sigte på at bringe bestemmelserne i overensstemmelse med de i forslag til lov om udlån til statshusmandsbrug m. m. indeholdte regler om forening af hidtidige lånetyper til samlede lån og er således alene af redaktionel karakter.

Til § 12.

Den foreslåede tilføjelse tager sigte på at sikre jordlovsudvalget adgang til at varetage jordfondens interesser, når jordrentejord afstås til vejanlæg o. lign., navnlig i tilfælde, hvor erstatningen fast-

sættes ved mindelig overenskomst mellem ejeren og den eksproprierende myndighed.

#### Til § 13.

Ved gennemførelsen af de i forslaget §§ 14, 23 og 28 omhandlede ændringer i statshusmandslovens §§ 24, 43 og 54, jfr. § 4, stk. 1, i forslag til lov om udlån til statshusmandsbrug m. m., vil en erhverver af et selvstændigt jordrentebud få fri adgang til udnyttelse af realkreditmarkedet, herunder endog, dersom restgælden på statslånene er under 120 pot. af ejendomsværdien, ret til optagelse af lån i kredit- og hypotekforeninger eller i sparekasser med prioritet forud for statslånene.

Da der herved opnås adgang til at dække det lånebehov, som ved familieoverdragelse på jordrentebud hidtil har været tilgodeset ved den i statshusmandslovens § 22, stk. 2, hjemlede adgang til at yde suppleringslån af jordfondens midler, foreslås sidstnævnte bestemmelse om ydelse af særlige suppleringslån ophævet.

#### Til §§ 14 og 28.

Statshusmandslovens § 24, der omfatter alle selvstændige brug, som er oprettet på *jordrentevilkår*, og hvori indestar statslån, såvel som lovens § 54, der omfatter alle i henhold til statshusmandslovgivningen oprettede brug — såvel *jordrentebud* som *jordkøbsbrug* (d. v. s. brug oprettet med jordkøbslån på privat indkøbt jord eller på jord overtaget fra staten mod en fast købesum) —, hvori der indestar statslån med konjunkturbestemt rente, fastsætter forbud mod pantsætning af ejendommen, bortset fra pant for aftægt og hæftelser med fortrinsret efter tinglysningslovens § 4, samt mod retsforfølgning i ejendommen, bortset fra udpantning for forfaldne personlige skatter.

Hovedreglerne i de to paragraffer afviger imidlertid fra hinanden *dels* ved, at § 24 tillader pantsætning uden dispensationsbehandling inden for byggelånets og installationslånets samlede oprindelige pålydende, når statslånene i ejendommen er nedbragt herunder, medens § 54 også i dette tilfælde kræver dispensation, *dels* ved at administrationens dispensationsbeføjelser i § 24 er snævert begrænset til tilfælde, hvor lån optages til visse varige forbedringer, samt til de i lovens § 22 omhandlede særlige tilfælde af familieoverdragelse, medens § 54 ikke indeholder nogen legal begrænsning i denne henseende, ligesom dispensationsbeføjelserne efter begge paragraffer med hensyn til retsforfølgning er uden legal begrænsning.

Disse regler har ved deres indbyrdes afvigende indhold og virkeområde voldt adskillige tvivls-

spørgsmål ved deres administrative tilpasning på enkelttilfælde, men har navnlig i det almindelige kreditmarked givet anledning til betydelig uklarhed og usikkerhed med hensyn til statshusmandsbrugene, hvilket er en naturlig følge af, at bestemmelserne medfører en opdeling af ejendommene som kreditobjekter i en række kategorier:

1. Selvstændige brug med fast rentesvarelse, oprettet på jordkøbsvilkår (med jordkøbslån), er hverken undergivet lovens § 24 eller § 54 og kan således frit pantsættes og gøres til genstand for kreditorers retsforfølgning.
2. Selvstændige brug med konjunkturbestemt rentesvarelse, oprettet på jordkøbsvilkår, er undergivet lovens § 54.
3. Selvstændige brug med fast rentesvarelse, oprettet på jordrentevilkår, er undergivet lovens § 24.
4. Selvstændige brug med konjunkturbestemt rentesvarelse, oprettet på jordrentevilkår, er undergivet såvel § 24 som § 54, d. v. s. de i hver enkelt relation strengeste begrænsninger i de to lovbestemmelser.

Ved de foreslåede ændringer af lovens § 24, stk. 1, og § 54 forenkles reglerne om pantsætningsbegrænsninger for de foran under 2-4 anførte kategorier af de hidtil oprettede brug således, at der vil gælde ensartede regler for disse ejendomme, og at disse regler vil svare til de i hver enkelt relation lempeligste af de nugældende pantsætningsbegrænsninger i de to paragraffer.

Efter forslaget bortfalder pantsætnings- og retsforfølgningsbegrænsningerne, for så vidt angår brug, der oprettes pr. 1. april 1960 eller senere. Herved åbnes den adgang til optagelse af kreditforenings-, hypotekforenings- og sparekasselån med prioritet forud for statslånet, som forudsættes ved den i § 4, stk. 1, i forslaget til lov om udlån til statshusmandsbrug m. m. indeholdte bestemmelse om, at statslånet under visse forudsætninger står tilbage for sådan pantsætning, hvorom nærmere henvises til bemærkningerne til nævnte lovforslags § 4.

Med hensyn til den af forslaget følgende fri adgang til pantsætning af og retsforfølgning mod ny brug med prioritet efter statslånet bemærkes, at der ved forslaget er lagt vægt på den ændring i karakteren af statsfinansieringen af ny brug, som gennemførelsen af fornævnte forslag til udlånslov vil indebære. I denne forbindelse skal foruden afkortningen af afdragstiden fremhæves *dels* for så vidt angår husmandens tilsvarende af staten ydede lempelser, at det i forhold til ejendommens behæftelse mindre klart definerede renteefter-

betalingskrav efter statshusmandslovens § 43, stk. 1, ved nævnte lovforslag afløses af en ejendommen i statslånets løbetid, dog mindst i 60 år, påhvilende pantehæftelse for en rente- og afdragsfri del af lånet, dels at fornævnte adgang til fordelagtig prioritering foran statslånet, når dette er væsentligt nedbragt i forhold til ejendommens panteværdi, vil betegne en væsentlig tilnærmelse til det almindelige kreditmarked.

Hertil kommer, at de heromhandlede kreditbegrænsninger, der på ny brug næppe kan volde gener i den første årrække, hvor brugenes handelsværdi ikke er nået væsentligt over de indestående statslån, har vist sig senere at blive en betydelig belastning på ejendommene, i stigende grad følgelig efterhånden som statslånene er nedbragt, og navnlig efterhånden som ejendommens værdi er forøget under den forløbne konjunkturudvikling. Som en naturlig følge af administrationens snævre dispensationsbeføjelser efter lovens § 24 har disse ulemper gennem årene i særlig grad gjort sig gældende for jordrentebrugene, men også for ejendomme, der alene er undergivet reglerne i lovens § 54, medfører afhængigheden af administrationens dispensationer og dermed det offentlige godkendelse af de enkelte kreditdispositioner en væsentlig hæmning af ejerens økonomiske og driftsmæssige dispositionsret i forhold til andre landmænd.

Erfaringen fra de i henhold til statshusmandsloven oprettede brug, der ikke er undergivet pantsætnings- og retsforfølgningsbegrænsninger (d. v. s. selvstændige landbrug med fast rentes var else, oprettet inden 1. april 1954 på jordkøbsvilkår med jordkøbslån, samt gartnerier med jordkøbslån), taler ikke afgørende imod, at forbudet og dispensationssystemet afvikles for statshusmandsbrugenes vedkommende.

I overensstemmelse hermed tager den foreslåede bestemmelse i lovens § 24, stk. 3, sigte på gennemførelse af en sådan afvikling, for så vidt angår brug oprettet før 1. april 1960. Når der for de tidligere oprettede brug ikke er fundet tilstrækkelig anledning til at foreslå pantsætnings- og retsforfølgningsbegrænsningerne sat umiddelbart ud af kraft, skyldes dette dels hensynet til statens renteefterbetalingskrav, dels ønskeligheden af, at statslånene ved ejendommens overgang til fri pantsætnings- og retsforfølgning adgang bringes ind under en løbetid og afviklingsform, der nærmer sig det almindelige lånemarkeds vilkår. Det foreslås derfor for de bestående brugs vedkommende, at deres frigørelse for behæftelsesbegrænsningerne sker i forbindelse med, at indestående statslån og hertil knyttede efterbetalingskrav konverteres til låne-

vilkår svarende til de for ny brug gældende, hvilket gennemføres obligatorisk ved ejerskifte og visse tilfælde af misligholdelse, men tillige kan bevilges til enhver tid på ejerens begæring. Det forudsættes herved, at imødekomme af en ejers begæring om dispensation fra lovens § 24 eller § 54 normalt vil blive betinget af, at den pågældende søger statslånene konverteret som nævnt. Ved lånenes konvertering vil ejeren foruden fri adgang til pantsætning efter statslånene tillige opnå mulighed for at optage kreditforenings-, hypotekforenings- eller sparekasselån med prioritet forud for statslånet, når betingelserne herfor i øvrigt er til stede.

Reglerne i § 24, stk. 2, om forbud mod retsforfølgning er ikke foreslået ændret, men da denne bestemmelse efter sin ordlyd finder anvendelse på de af paragraffens stk. 1 omfattede ejendomme, følger heraf, at brug, der oprettes efter 1. april 1960, ikke vil være undergivet begrænsninger med hensyn til retsforfølgning. For så vidt angår de tidligere oprettede brug må adgangen efter paragraffens stk. 3 til i forbindelse med konvertering af statslånene at gennemføre en hensigtsmæssig ordning af husmandens kreditforhold gennem stiftelse af pant i ejendommen imidlertid forventes at øge husmandens muligheder for at afværge retsforfølgning. Det forudsættes, at administrationen vil lægge afgørende vægt på dette forhold ved behandlingen af spørgsmål om dispensation fra retsforfølgningsforbudet, således at udlægstilladelse normalt stilles i udsigt efter en nærmere angivet frist, inden for hvilken parterne tilskyndes til at søge en mindelig ordning af mellemværendet, idet husmanden samtidig henvises til i forbindelse med en konvertering af statslånene at udnytte mulighederne for en sanering af sine gældsforhold.

Til § 15.

Med hensyn til den foreslåede ændring i statshusmandslovens § 28 henvises til bemærkningerne foran til § 4.

Til § 16.

Med hensyn til den foreslåede ophævelse af forskudsbestemmelsen i statshusmandslovens § 29, stk. 2, henvises til bemærkningerne foran til forslaget § 9 vedrørende ophævelse af den tilsvarende bestemmelse i lovens § 17, idet dog tilføjes, at man må anse det for forsvarligt fremtidig at frigive hele det til jordkøb bevilgede lånebeløb, når låntagerens adkomst og pantebrevet til staten er behørigt tinglyst.

Til §§ 17, 18, 19 og 20.

Med hensyn til de foreslåede ændringer i statshusmandslovens §§ 30, 31, 33 og 34 henvises til bemærk-

ningerne foran til forslaget §§ 9, 10 og 11 (lovens §§ 17, 18 og 19), idet særligt bemærkes, at den foreslåede ophævelse af § 31, stk. 2, er en konsekvens af de for oprettelse af ny selvstændige brug foreslåede ændrede låneregler. Ved den foreslåede tilføjelse til § 31, stk. 3, 1. pkt., tilsigtes ved statens afhændelser af stamparceller på statshusmandsvilkår at gennemføre en ligestilling af jordkøbsformen med jordrenteforment, jfr. bemærkningerne til forslaget §§ 7 og 8. Med hensyn til den foreslåede ændring af § 34, stk. 2, henvises til bemærkningerne foran til lovforslagets § 4.

#### Til §§ 21 og 22.

Ved den foreslåede affattelse af lovens § 38, stk. 2, hjemles en tvangsmæssig konvertering af statslånene i misligholdelsestilfælde, for så vidt statslånene ikke kræves indfriet.

De øvrige foreslåede ændringer i lovens §§ 37 og 38 er af redaktionel karakter.

#### Til § 23.

Den foreslåede ændrede affattelse af *statshusmandslovens § 43, stk. 1*, er en følge af, at fremtidige ny statslån og konverterede lån i selvstændige brug ifølge § 4, stk. 1, i forslag til lov om udlån til statshusmandsbrug m. m., jfr. nærværende forslags affattelse af *statshusmandslovens § 43, stk. 7*, ved ejerskifte vil forblive indestående uopsigelige fra debtors side i brugene. Den i den nugældende lovbestemmelse indeholdte ugyldighedsregel foreslås i paragraffens *stk. 2* afløst af regler, som direkte fastlægger køberens og sælgerens økonomiske mellemværende indbyrdes og i forhold til staten, og som præceptivt tilsikrer køberen krav over for sælgeren på friholdelse eller økonomisk refusion for tilsvaret over for staten udover nærmere i overdragelsesdokumentet specificerede beløb af den vedtagne købesum.

De gældende regler i *statshusmandslovens § 43, stk. 2-3*, jfr. § 4 i tillægslov nr. 129 af 16. april 1957, om overtagelse af statslån i ejerskiftetilfælde rummer ret vidtgående beføjelser for administrationen til at differentiere vilkårene for køberes indtræden i låneforholdet over for staten under hensyntagen til de i de enkelte tilfælde foreliggende omstændigheder. Dog forekommer der tilfælde, hvor en udvidelse eller præcisering af administrationens beføjelser må anses for ønskelig.

I tilfælde, hvor en velkvalificeret, mindrebemidlet køber overtager en forsømt — eventuelt afklædt — ejendom, kan der, uanset om forholdene måtte tale for på længere sigt at pålægge ham skærpede rente- eller afdragsvilkår, efter omstændighederne

foreligge et tilsvarende behov som ved oprettelse af ny brug for at indrømme ham lempelser i de første år efter overtagelsen.

Ligeledes kan fremhæves tilfælde, hvor en køber har overtaget statslånene på væsentligt skærpede rente- og afdragsvilkår og derefter videresælger ejendommen til en bedre kvalificeret køber.

De foreslåede bestemmelser i *stk. 3-6* tager — udover en redaktionel omformning af de gældende regler i lovens § 43, stk. 2-3, — sigte på at imødekomme særlige behov i tilfælde som de foran fremhævede, jfr. paragraffens *stk. 5* og *6*. Ved bestemmelsen i *stk. 4*, næstsidste led, lægges loft over renteskærpelse, således at en konjunkturreguleret rente på f. eks. 7 pct. p. a. ikke, uanset reglerne i lovens kap. VI, i noget halvår vil kunne stige udover 3% pct. Da der endvidere i visse tilfælde, jfr. bemærkningerne nedenfor til *stk. 8*, kan være behov for at hindre, at reglerne i lovens kap. VI medfører lempelse af renteforhøjelsen, foreslås der åbnet adgang til undtagelsesvis at ændre renteforment for den forhøjede rente fra konjunkturbestemt til fast rentesvarelse.

*Stk. 7* fastsætter regler for konvertering af ældre lån efter statshusmandslovgivningen til lånevilkår, der svarer til de for ny lån gældende regler, jfr. forslag til lov om udlån til statshusmandsbrug m. m. Bestemmelsen, der gør sådan konvertering obligatorisk ved førstkommande låneovertagelse ved ejerskifte efter 1. april 1960, omfatter såvel selvstændige brug som supplerede brug og andre ejendomme, hvori der indestar ældre lån efter statshusmandslovgivningen, og finder tillige anvendelse ved lånekonvertering efter de foreslåede regler i lovens § 24, *stk. 3*, § 38, *stk. 2*, og § 57, *stk. 2*.

Ved konverteringen henføres hidtil rente- og afdragsfri lånebeløb samt påløbne renteefterbetalingskrav (for så vidt disse hæftelser ikke kræves undergivet rente- og afdragspligt, jfr. *stk. 4*) til den rente- og afdragsfri del af det fremtidige lån, medens dettes rente- og afdragspligtige del omfatter samtlige lånebeløb, som hidtil har været eller ved ejerskiftet kræves undergivet rente- eller afdragspligt. Halvårsydelse skal fastsættes således, at det rente- og afdragspligtige lånebeløb vil være afdraget til et tidspunkt, der ikke ligger væsentligt over 60 år efter stiftelsen af de oprindelige lån, dog med den forlængelse af løbetiden, som i visse tilfælde vil være en følge af, at halvårsydelse af det konverterede lån ikke — bortset fra særlig skærpelse i henhold til paragraffens *stk. 4*, jfr. *stk. 7*, litra c, — må overstige det dobbelte af de hidtidige halvårsydelse.

Med hensyn til de konverterede låns rente- og af-

dragsfri del medfører det foreslåede normale maksimum for dette,  $\frac{2}{5}$  af det samlede lån, at en del af statens påløbne renteefterbetalingskrav i visse tilfælde må kunne kvitteres ved ejerskiftet.

Bestemmelsen i *stk. 8* tager fortrinsvis sigte på at modvirke ukvalificerede køberes overtagelse af statshusmandsbrug til varig besiddelse, og bestemmelsen tjener herved tilsvarende formål som statens ved lovens § 22 hjemlede ret til ved ejerskifte at overtage et selvstændigt brug mod fuld erstatning. Den sidstnævnte bestemmelse omfatter imidlertid alene jordrentebrug og har i praksis på grund af statens risiko for tab kun haft en begrænset betydning. Den foreslåede nye bestemmelse vil være et naturligt supplement til den for fremtidige lån og konverterede lån i selvstændige brug foreslåede uopsigelighed fra debtors side, idet det må påregnes, at en maksimal renteskærpelse over for en ukvalificeret køber vil kunne fremme en genafhændelse af ejendommen til en bedre kvalificeret køber, der kan opnå lempeligere rentevilkår.

#### Til § 24.

Ved statens afhændelser af stamparceller og andre arealer i henhold til statshusmandslovens § 14, *stk. 4*, finder reglerne i lovens §§ 5-6 om særlige kvalifikationskrav til køberne ikke anvendelse, og salgene sker i almindelighed på normale handelsvilkår til købere uden for de kredse, lovens regler tilsigter at støtte. Under hensyn hertil findes det rimeligt, at stempel- og afgiftsbegunstigelserne efter lovens § 47, *stk. 1*, bortfalder for disse afhændelsers vedkommende.

#### Til § 25.

Ved administrationen af reglerne i statshusmandslovens § 50, *stk. 2*, jfr. tillægslov nr. 129 af 16. april 1957, har det ved etablering af transformeranlæg i visse tilfælde vist sig nødvendigt at søge særlig finanslovsbevilling til lån til fremføring af højspændings- og ødeledning til transformeren. Bestemmelsen foreslås derfor ændret således, at lånehjemmelen ikke alene omfatter lavspændingsledninger.

Ændringen i samme paragrafs *stk. 3* tager navnlig sigte på tilfælde, hvor der ved etablering af el-forsyning i et område i nærheden af et bestående statshusmandsbrug er opstået rimelig mulighed for brugets tilslutning til ledningsnettet.

#### Til §§ 26, 27, 29, 30, 31, 33 og 34.

De foreslåede ændringer i statshusmandslovens §§ 51, 53, 55, 56, 57, 59 og 62 er dels af redaktionel karakter, dels en ajourføring med de i øvrigt i nærværende forslag samt i forslag til udlånsloven fore-

slåede ændringer i lånereglerne. Med hensyn til ændringen i lovens § 55, *stk. 3*, henvises særlig til bemærkningerne foran til § 7 (statshusmandslovens § 15, *stk. 4*), og for så vidt angår den foreslåede bestemmelse i lovens § 56, *stk. 4*, bemærkes, at de pågældende lån forudsættes at kunne tinglyses med prioritet også efter andre statslån end de i henhold til statshusmandslovgivningen ydede lån.

#### Til § 32.

Statens jordlovsudvalg har — særlig i de seneste års praksis — i medfør af statshusmandslovens § 58 i et betydeligt antal tilfælde medvirket til sammenlægning af brug med for ringe jordtilliggende og har med hjemmel i lovens § 34, eventuelt § 55, bidraget til finansiering af sammenlægningen ved at bevilge statslån til jorderhvervelsen og til eventuelle formødne udvidelser af bygningerne på de supplerede brug.

Ifølge Statistisk Årbog 1958, tabel 52, fandtes i 1956 ca. 29 000 landbrugsejendomme med grundværdi 2 000-6 000 kr. efter 11. aim. vurdering og med gennemsnitligt landbrugsareal 4,4 ha. Heraf havde 6 650 ejendomme en grundværdi på 3 000-4 000 kr. og et gennemsnitligt landbrugsareal på 3,5 ha., medens 6180 ejendomme havde en grundværdi på 2 000 - 3 000 kr. og et gennemsnitligt landbrugsareal på 2,56 ha. Da den sidstnævnte ejendomsgruppe gennemsnitlig har 2 294 kr. grundværdi, vil en væsentlig del — antagelig over halvdelen — af disse ejendomme være under landbrugslovens mindstegrænse på 2000 kr. grundbeløb (svarende til grundværdi efter 10. aim. vurdering) og således ikke være undergivet landbrugsforpligtelse. Antallet af ejendomme under 6000 kr. grundværdi med landbrugsforpligtelse kan herefter anslås til ca. 25 000.

Uanset at der må påregnes også i fremtiden at være behov for at opretholde en del brug af de heromhandlede ejendomsstørrelser, ikke blot til gartneri eller anden specialdrift, men også til landbrugsmæssig udnyttelse ved delvis beskæftigelse af ejeren, og uanset at det fra år til år viser sig muligt at tilvejebringe tillægsjord til supplerer af en del mindre brug, må det anses for ønskeligt at fremme og støtte en udvikling, hvorved landbrugsejendomme af en passende størrelse for normal, rationel landbrugsdrift tilvejebringes ved sammenlægning af små brug i tilfælde, hvor beliggenhedsforhold m. m. gør det muligt.

Den foreslåede ændrede affattelse af *statshusmandslovens § 58, stk. 1 og 2*, tager sigte på at lette en sådan udvikling, ikke blot i tilfælde, hvor beliggenhedsforholdene tillader en direkte sammenlægning af små brug, men også hvor der med andre



landbrugsejendomme som mellemlid er mulighed for at opnå en tilfredsstillende løsning ved en „jordflytning“.

De i *stk. 1* anførte retningslinier for godkendelse af jordprisen anviser ikke nogen stram prisregulering, men har til formål at forebygge, at køberens jordbehov udnyttes til urimelig opskrning af jordprisen. Der lægges herved vægt på tillægsjordens nettopris for køberen, idet det er taget i betragtning,

at bygningerne, såfremt sælgeren ikke ønsker at beholde dem, eller de ikke er nedrivningsmodne eller kan finde anvendelse som arbejderbolig, jfr. paragraffens stk. 3, ofte vil kunne afhændes til anden anvendelse, navnlig til almindelig beboelse og i visse egne til benyttelse som sommerhus.

Det er ikke fundet påkrævet at opretholde de nugældende regler i § 58, stk. 1, sidste punktum, og stk. 2, om særrettigheder for sælgeren.



## Bilag til betænkningen



*Tilskud og kapitalværdi af lempelser på basis af rentefod 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pct. p. a. diskonteret tilbage til lånets anvisningstidspunkt.*

Driftstilskud i 1-5. år 4 × 613,47 kr. = 2453,88 kr. 6 × 245,30 kr. = 1472,34 kr. Ialt 3926,22 kr.	Lån i alt 84 500 kr. efter lovforslaget			Lån i alt 84 500 kr. efter gældende lov				
	Betinget tilskud 1/6 af lånet = 16.900 kr.	Afdragspligtig del af lånet = 67.600 kr.	Ialt tilskud + lempelse	Betinget tilskud 1/6 af byggelånet = 11.400 kr.	Afdragspligtig del af lånet = 73.100 kr.	Ialt tilskud + lempelse, hvis renteforbetalingsskravet eftergives ved ejerskifte	Renteforbetalingsskrav	Ialt tilskud + lempelse, hvis renteforbetalingsskravet erlägges kontant ved ejerskifte
3 569	16 900	0	20 469	11 400	21 015	32 415	0	—
3 569	6 070	0	9 639	4 494 <sup>1)</sup>	13 272 <sup>1)</sup>	17 766	9 061	8 705
3 569	11 344	0	14 913	11 400	18 727 <sup>1)</sup>	30 127	9 542	20 583
3 569	15 073	0	18 642	11 400	20 823 <sup>1)</sup>	32 223	4 011	28 212

*A. Lånene løber uforstyrret i den fulde maksimale løbetid*

*B. Rentefrihed bortfalder ved ejerskifte efter 10 år*

*C. Rentefrihed bortfalder ved ejerskifte efter 25 år*

*D. Rentefrihed bortfalder ved ejerskifte efter 50 år*

1) Det er i overensstemmelse med praksis forudsat, at restgælden af den rentefrie, men afdragspligtige del af byggelånet (samt evt. den rente- og afdragsfrie del) ved bortfald af rentefriheden sammenlægges med den rente- og afdragspligtige del til eet lån, der forrentes og afdrages med en ydelse på 3 pct.

*Tilskud og kapitalværdi af lempelser på basis af rentefod 5<sup>2</sup>/<sub>3</sub> pct. p. a., diskonteret tilbage til lånets anvisningstidspunkt.*

Lån i alt 84 500 kr. efter lovforslaget		Lån i alt 84 500 kr. efter gældende lov						
Driftstilskud i 1.-5. år 4 × 613,47 kr. = 2453,88 kr. 6 × 245,39 kr. = 1472,34 kr. Ialt 3926,22 kr.	Betinget tilskud 1/6 af lånet = 16.900 kr.	Afdragspligtig del af lånet = 67.600 kr.	Ialt tilskud + lempelse	Betinget tilskud 1/6 af byggelånet = 11.400 kr.	Afdragspligtig del af lånet = 73.100 kr.	Ialt tilskud + lempelse, hvis rentefor- betalingskravet efterføres ved ejerskifte	Rentefor- betalingskrav	Ialt tilskud + lempelse, hvis rentefor- betalingskravet erlægges kontant ved ejerskifte
3 484	16 900	11 906	32 290	A. Lånene løber uforstyret i den fulde maksimale løbetid				
				11 400	30 483	41 883	0	—
3 484	8 674 <sup>1)</sup>	11 364 <sup>1)</sup>	23 522	B. Rentefrihed bortfalder ved ejerskifte efter 10 år				
				5 962 <sup>2)</sup>	23 276 <sup>2)</sup>	29 238	8 087	21 151
3 484	13 317 <sup>1)</sup>	12 021 <sup>1)</sup>	28 822	C. Rentefrihed bortfalder ved ejerskifte efter 25 år				
				11 400	28 649 <sup>2)</sup>	40 049	7 179	32 870
3 484	15 940 <sup>1)</sup>	11 935 <sup>1)</sup>	31 359	D. Rentefrihed bortfalder ved ejerskifte efter 50 år				
				11 400	30 437 <sup>2)</sup>	41 837	2 271	39 566

1) Det er forudsat, at den rente- og afdragsfri del ved bortfald af rentefrihed sammenlægges med restgælden af den rente- og afdragspligtige del og forrentes og afdrages med en ydelse på 2,42 pct. af de to deles oprindelige hovedstol.

2) Det er i overensstemmelse med praksis forudsat, at restgælden af den rentefrie, men afdragspligtige del af byggelånet (samt evt. den rente- og afdragsfrie del) ved bortfald af rentefriheden sammenlægges med den rente- og afdragspligtige del til eet lån, der forrentes og afdrages med en ydelse på 3 pct.

*Antallet af landbrugsejendomme fordelt efter landbrugsarealets størrelse.*

Ejendommens landbrugsareal	1937	1942	1946	1949	1951	1956
0,55- 5 ha	54 786	49 068	45 933	45 774	42 922	39 143
5 - 10 -	51 439	53 263	55 640	55 677	55 165	53 998
10 - 15 -	28 407	31 386	31 365	31 343	32 554	32 426
15 - 30 -	46 991	49 981	48 771	50 422	49 465	48 699
30 - 60 -	21 429	21 817	21 908	19 574	21 401	20 721
60 -120 -	3 764	3 402	3 534	2 942	3 390	3 238
120 ha og derover . . . . .	1 007	977	996	903	938	865
i alt...	207 823	209 894	208 147	206 635	205 835	199 090
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
0,55- 5 ha	26,3	23,4	22,1	22,2	20,9	19,7
5 - 10 -	24,8	25,4	26,7	26,9	26,8	27,1
10 - 15 -	13,8	15,0	15,1	15,2	15,8	16,3
15 - 30 -	22,6	23,8	23,4	24,4	24,0	24,5
30 - 60 -	10,3	10,4	10,5	9,5	10,4	10,4
60 -120 -	1,8	1,6	1,7	1,4	1,6	1,6
120 ha og derover . . . . .	0,4	0,4	0,5	0,4	0,5	0,4
	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Af tabellen fremgår, at antallet af landbrugsejendomme med et landbrugsareal på mindre end 5 ha har været aftagende i perioden 1937-1956. Tilbagegangen andrager i alt lidt over 15 000 ejendomme.

Derimod har ejendomme med 5-30 ha antalsmæssigt været i fremgang i den omhandlede periode. Fremgangen har været af størrelsesordenen 8 300 ejendomme. Siden 1951 har der imidlertid været en samlet tilbagegang på 2 000 ejendomme. Tilbagegangen er navnlig sket i gruppen ejendomme med 5-10 ha, og kun i mindre grad gruppen ejendomme med 15-30 ha.

For bøndergårde på 30-60 ha har antallet holdt sig nogenlunde uændret siden 1937. De store gårde over 60 ha viser derimod en tilbagegang på omkring 525 ejendomme, eller ca. 14 pct.

Endelig er antallet af store gårde over 120 ha gået ned med ca. 140 ejendomme, eller ca. 14 pct.

(Kilde: Danmarks Statistik. Statistiske meddelelser 4. række. 154 bind. 4. hæfte: Landbrugsstatistik efter ejendomsstørrelse 1951, samt Statistiske efterretninger 1958/nr. 19).

## Landbrugsarealets fordeling efter ejendomsstørrelse.

Ejendommens landbrugsareal	1937	1942	1946	1949	1951	1956
0,55- 5 ha_____	161.473	138 600	126 152	134 801	117 774	104 941
5 - 10 ha_____	370 362	369 432	383 692	409 633	384 457	381 195
10 - 15 ha_____	352 785	374 372	370 262	388 138	380 934	386 692
15 - 30 ha_____	1 011 547	1 040 786	993 106	1 053 368	1 006 784	1 006 389
30 - 60 ha_____	859 355	844 122	829 774	755 808	803 385	796 596
60 -120 ha_____	291 856	258 695	266 827	226 849	254 301	245 611
120 ha og derover.	208 730	201 649	207 330	188 895	191 696	183 609
	3 256 108	3 227 656	3 177 143	3 157 492	3 139 331	3 105 033
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
0,55- 5 ha. . . .	4,9	4,3	3,9	4,3	3,8	3,4
5 - 10 ha_____	11,4	11,4	12,1	13,0	12,2	12,3
10 - 15 ha_____	10,8	11,6	11,7	12,3	12,1	12,4
15 - 30 ha_____	31,1	32,2	31,3	33,3	32,1	32,4
30 - 60 ha_____	26,4	26,2	26,1	23,9	25,6	25,7
60 -120 ha_____	9,0	8,0	8,4	7,2	8,1	7,9
120 ha og derover.	6,4	6,3	6,5	6,0	6,1	5,9
	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Af tabellen fremgår, at landbrugsarealet fra 1937 til 1956 har været faldende på alle ejendomsstørrelser med undtagelse af brugene mellem 5 og 15 ha. Den procentvis største nedgang findes på de små ejendomme under 5 ha, hvor arealerne er gået tilbage med ca. 35 pct. For de større ejendomme har tilbagegangen været knapt så omfattende. En tilbagegang på godt 7 pct. præger ejendommene på 30-60 ha. En noget større tilbagegang er konstateret på ejendommene mellem 60 og 120 ha, (ca. 16 pct.), og på ejendommene over 120 ha (12 pct.).

Den samlede nedgang i landbrugsarealet i den om-

handlede periode er på 151075 ha, d. v. s. ca. 8000 ha, årlig.

Tabet har været størst i perioden 1942-46 (gennemsnitlig 12 600 ha årlig), medens tabet i øvrigt har ligget mellem 5-7 000 ha årlig. I tiden 1951-1956 har tabet gennemsnitlig andraget ca. 6 800 ha årlig.

(Kilde: Danmarks Statistik. Statistiske meddelelser 4. række. 154 bind. 4 hæfte: Landbrugsstatistik efter ejendomsstørrelse 1951, samt Statistiske Efterretninger 1958/nr. 19).



*Ejendomsfordeling i forskellige lande.*

	Danmark 1956	Sverige 1951	Vest- tyskland 1957	Holland 1957	Frankrig 1956-57	England 1953
Laveste grænse i ha	0,55	0	0,5	ca. 1,0	0	0,4
Under 5 ha landbrugsjord	39 143	259 247	995 677	171 213	792 918	197 944
5- 10 - -	53 998	89 755	371 573	64 264	472 084	74 900
10- 50 - -	95 900	88 743	386 788	76 473	907 558	187 230
50-100 - -	7 960	5 419	13 269	1911	74 901	53 500
Over 100 - -	2 089	2 325	2 818	150	20 243	21 350
lait...	199 090	445 489	1 770 125	314 011	2 267 704	534 924

Kilde: OEEC: Agricultural and Food Statistics. Paris 1959.

København K., den 14. maj 1959.

*Domænekontoret.*

I anledning af Domænekontorets skrivelse af 16. marts d. å. (Ny J. L. journal 1959 nr. 813) vedrørende minimumsgrænsen for ejendomme, der noteres som landbrugs-ejendomme, skal man anføre følgende:

For 200 tilfældige landbrugsejendomme, for hvilke der her har foreligget sager til ekspedition vedrørende ejendommenes drift, har man nedenfor anført resultatet af en undersøgelse med hensyn til, hvorledes disse ejendomme fordeler sig efter geometrisk størrelse.

Antal af ejendomme	Størrelse i ha
80	1-3
36	3-5
33	5-10
29	10-20
99	over 20

Selv om disse tal ikke direkte kan sammenlignes med den almindelige statistik over det samlede antal af landbrugsejendomme fordelt efter areal, jfr. Statistisk Årbog 1956 side 58, er der dog ingen tvivl om, at antallet af driftssager for landbrugsejendomme under 5 ha procentvis er langt større end antallet af sager for større landbrugsejendomme.

For de ejendomme, der i 1958 er tilladt nedlagt som landbrugsejendomme mod sammenlægning af jorderne med anden landbrugsejendom eller mod vederlagsareal efter landbrugslovens § 27, 3. stk., har man nedenfor anført resultatet af en undersøgelse af, hvorledes disse ejendomme fordeler sig efter geometrisk størrelse.

Antal af ejendomme	Størrelse i ha
136	1-3
56	3-5
33	5-10
11	10-20
5	over 20

Disse tal viser, at det næsten kun er småbrug, som tillades nedlagt, hvilket er overensstemmende med, at tendensen til ned-

lægning af landbrugsejendomme er meget mere fremherskende for småbrug end for større ejendomme.

Vedrørende synspunkter, der er lagt til grund ved fastsættelse af minimumsstørrelse for landbrugsejendomme, henvises til Fleming Tolstrup: Landbrugsejendomme kap. III og til bemærkningerne til lov nr. 174 af 7. juni 1958.

Den ved denne lov skete ændring af minimumsgrænsen fra grundværdi 1 000 kr. til grundbeløb 2 000 kr. medfører, at en del småejendomme (anslået til ca. 5 000) må slettes som landbrugsejendomme, og at ejendomme under 2 000 kr. i grundbeløb ikke fremtidig kan noteres som landbrugs-ejendomme.

Som følge af, at der ved fastsættelse af grundbeløb sker fradrag for forbedringer, kan det forekomme, at en ejendom med adskillige tusinde kr. i grundværdi ikke har et grundbeløb på 2 000 kr., og således ikke kan noteres som landbrugsejendom eventuelt må slettes, hvis den allerede er noteret som sådan. Også i andre tilfælde kan det forekomme, at areal og grundbeløb ikke er et godt kriterium for, om en ejendom har opretholdelsespligt som landbrugsejendom; men det er dog næppe muligt på nuværende tidspunkt at finde et bedre, i hvilken henseende bemærkes, at det gamle hartkorn, der oprindeligt var et udtryk for en ejendoms ydeevne, mange steder helt har mistet sin betydning i så henseende. Først når det gamle hartkorn ved en landsbonitering er blevet erstattet af et tidssvarende udtryk for en ejendoms ydeevne, vil det være muligt at vælge et mere almenyldigt kriterium end en minimumsgrænse for areal- og grundbeløb.

Af det foran anførte synes at fremgå, at der hersker tendens til at opnå fritagelse for opretholdelse — for stedse eller midlertidigt — af småejendomme, der ikke er tilstrækkelige til en families ernæring.

*Antallet af ansøgninger om statsjord til oprettelse af nye selvstændige landbrug.*

Årgang	Indkommet	Trukket tilbage	Rest	Heraf ukvalificerede	Heraf kvalificerede	Bevilget ejendomme	Overført til senere årgang el. privat jord	Afslået på grund af manglende jord
1950	749	37	712	207	505	192	3	310
1951	607	59	548	228	320	131	15	174
1952	396	53	343	120	223	117	5	101
1953	744	79	665	198	467	153	15	299
1954	552	77	475	136	339	172	10	157
1955	477	90	387	115	272	182	9	81
1956	377	46	331	100	231	121	3	107
1957	343	60	283	101	182	93	1	88
1958	323	61	262	85	177	101	7	69
	4 568	562	4 006	1290	2 716	1262	68	1 386

Antallet af landbrugets medhjælpere ved landbrugstællingerne i årene 1943 til 1958  
samt årlig af- eller tilgang i antal faste medhjælpere.<sup>1)</sup>

	Antal medhjælpere						Årlig afgang (÷) eller tilgang (+) i antal faste medhjlp.
	Mandlige medhjælpere			Kvindelig medhj. ialt	Total		
	faste	løse	ialt				
1943 .....	173 643	18 180	191 823	95 118	286 941	1943-1944 ÷ 11 342	
1944 .....	165 682	14 077	179 759	91 403	271 162	1944-1945 + 894	
1945 .....	165 812	17 915	183 727	92 289	276 016	1945-1946 ÷ 18 881	
1946 .....	155 043	20 448	175 491	84 448	259 939	1946-1947 ÷ 15 510	
1947 .....	146 230	12 971	159 201	76 611	235 812	1947-1948 ÷ 14 993	
1948 .....	134 959	11 783	146 742	73 590	220 332	1948-1949 ÷ 2 190	
1949 .....	138 190	14 835	153 025	68 121	221 146	1949-1950 ÷ 6 589	
1950 .....	134 511	15 057	149 568	64 661	214 229	1950-1951 ÷ 2 538	
1951 .....	133 487	17 201	150 688	63 768	214 456	1951-1952 ÷ 9 052	
1952 .....	129 983	13 723	143 706	56 832	200 538	1952-1953 ÷ 7 298	
1953 .....	126 734	13 368	140 102	52 618	192 720	1953-1954 ÷ 4 232	
1954 .....	124 262	12 408	136 670	50 870	187 540	1954-1955 ÷ 10 158	
1955 .....	117 648	15 608	133 256	47 838	181 094	1955-1956 ÷ 4 989	
1956 .....	114 407	11 387	125 794	45 526	171 320	1956-1957 ÷ 7 026	
1957 .....	110 666	10 890	121 556	41 868	163 424	1957-1958 ÷ 7 167	
1958 .....	107 167	12 575	119 742	38 744	158 486		

<sup>1)</sup> Tabellen angiver antallet af personer, der på tællingsdagen deltog i landbrugsarbejdet. Tallene er publiceret årligt i Statistiske Meddelelser.

Aldersfordelingen i landbrugserhvervene ved folketællingen 1955.

Tabel 1. *Selvstændige landbrugere.*

	Mænd	Kvinder	Mænd + kvinder	Giftede kvinder i landbrugs- erhvervene (incl. medhjælpende hustruer)
0-19 år . . . . .	32	11	43	1 145
20-24 - . . . . .	1 505	—	1 505	10 816
25-29 - . . . . .	9 010	—	9 010	17 925
30-34 - . . . . .	16 902	76	16 978	21 785
35-39 - . . . . .	20 300	164	20 464	23 387
40-44 - . . . . .	25 268	513	25 781	25 546
45-49 - . . . . .	25 687	894	26 581	25 786
50-54 - . . . . .	25 698	1 014	26 712	22 777
55-59 - . . . . .	22 633	1 319	23 952	18 557
60-64 - . . . . .	17 634	1 363	18 997	11 993
65-69 - . . . . .	10 526	851	11 377	5 463
70-74 - . . . . .	4 881	523	5 404	2 115
75-79 - . . . . .	2 108	371	2 479	676
80-84 - . . . . .	699	294	993	142
85-89 - . . . . .	183	98	281	55
90-94 - . . . . .	54	—	54	—
95-99 - . . . . .	—	—	—	—
100 år og derover . . . . .	—	—	—	—
I alt . . .	183 120	7 491	190 611	188 168

Tabel 2. Landbrug smedhjælp med egen husstand.

	Mænd	Kvinder	Mænd + kvinder
0-19 år . . . . .	11	131	142
20-24 - . . . . .	1968	720	2 688
25-29 - . . . . .	5 000	763	5 763
30-34 - . . . . .	5 505	676	6 181
35-39 - . . . . .	4 957	512	5 469
40-44 - . . . . .	4 613	403	5 016
45-49 - . . . . .	3 849	273	4 122
50-54 - . . . . .	3 258	229	3 487
55-59 - . . . . .	3 064	196	3 260
60-64 - . . . . .	2 226	164	2 390
65-69 - . . . . .	935	11	946
70-74 - . . . . .	183		183
75-79 - . . . . .	21		21
80-84 - . . . . .	43	—	43
85-89 - . . . . .			
90-94 - . . . . .			
95-99 - . . . . .			
100 år og derover			
I alt . . .	35 633	4 078	39 711

Tabel 3. Landbrug smedhjælp uden egen husstand.

Herunder samtlige hjemmeverende børn i landbrugserhvervene.

	Mænd	Kvinder	Mænd + kvinder		Mænd	Kvinder	Mænd + kvinder
Under 1 år . . . . .	7 903	8 068	15 971	Under 21 år . . . . .	5 989	2 377	8 366
1 - . . . . .	8 043	8 286	16 329	22 - . . . . .	4 838	1 450	6 288
2 - . . . . .	9 053	7 992	17 045	23 - . . . . .	5 387	1 265	6 652
3 - . . . . .	8 655	8 352	17 007	24 - . . . . .	4 430	1 123	5 553
4 - . . . . .	8 784	8 897	17 681	25-29 - . . . . .	14 515	3 620	18 135
5 - . . . . .	8 892	8 483	17 375	30-34 - . . . . .	7 677	1 766	9 443
6 - . . . . .	8 698	8 886	17 584	35-39 - . . . . .	4 344	1 570	5 914
7 - . . . . .	9 075	8 559	17 634	40-44 - . . . . .	3 828	1 853	5 681
8 - . . . . .	9 731	9 518	19 249	45-49 - . . . . .	2 957	1 930	4 887
9 - . . . . .	10 300	9 987	20 287	50-54 - . . . . .	2 451	1 832	4 283
10 - . . . . .	9 473	9 987	19 460	55-59 - . . . . .	1 968	1 723	3 691
11 - . . . . .	9 053	9 606	18 659	60-64 - . . . . .	1 355	1 101	2 456
12 - . . . . .	9 075	8 614	17 689	65-69 - . . . . .	742	676	1 418
13 - . . . . .	8 946	8 690	17 636	70-74 - . . . . .	150	589	739
14 - . . . . .	9 645	8 254	17 899	75-79 - . . . . .	108	185	293
15 - . . . . .	10 720	8 156	18 876	80-84 - . . . . .	11	87	98
16 - . . . . .	8 892	6 662	15 554	85-89 - . . . . .	11	22	33
17 - . . . . .	8 376	5 768	14 144	90-94 - . . . . .	—	11	11
18 - . . . . .	7 666	4 656	12 322	95-99 - . . . . .	—	—	—
19 - . . . . .	7 419	3 489	10 908	100 år og der- over . . . . .	—	—	—
20 - . . . . .	5 860	2 966	8 826				
				I alt . . .	245 020	187 056	432 076

Dr. oecon. Holger Gads på grundlag af Det statistiske Departements opgørelser vedrørende aldersfordelingen i landbrugerhvervene ved folketællingen i 1955 opstillede tabel.

Aldersfordeling for samtlige landmænd.

	1930	1935	1940	1945	1950	1955	1960	1965	1970
17 år . . . . .	(1) 15 000 ÷ 30	(2) 14 500 ÷ 32	(3) 14 000 ÷ 40	(4) 12 000 ÷ 43	(5) 8 500 ÷ 34	(6) 8 200 <sup>1)</sup>	(7) 8 000	(8) 8 000	(9) 8 000
22 - . . . . .	÷ 20	÷ 17	÷ 24	÷ 25	÷ 16	5 600	5 400	5 400	5 400
27 - . . . . .	8 700 ÷ 7	8 600 ÷ 5	8 600 ÷ 14	7 500 ÷ 13	6 300 ÷ 5	5 700	4 700	4 500	4 500
32 - . . . . .	8 100 ÷ 14	8 100 ÷ 10	8 200 ÷ 14	7 400 ÷ 5	6 500 ÷ 9	6 000	5 400	4 500	4 300
37 - . . . . .	6 600 ÷ 5	7 000 ÷ 6	7 300 ÷ 11	7 100 ÷ 8	7 000 ÷ 3	6 000	5 500	4 900	4 100
42 - . . . . .	5 800	6 300	6 600	6 500	6 500	6 800	5 700	5 300	4 800
47 - . . . . .	5 500	5 800	6 000	6 100	6 200	6 500	6 800	5 700	5 300
52 - . . . . .	5 200	5 300	5 200	5 600	6 000	6 300	6 500	6 800	5 700
57 - . . . . .	4 600	4 600	4 500	5 000	5 000	5 500	5 800	6 000	6 300
62 - . . . . .	3 300	3 400	3 600	3 400	3 600	4 200	4 600	4 900	5 000
67 - . . . . .	2 500	2 300	2 100	2 200	2 400	2 400	2 800	3 100	3 300

<sup>1)</sup> Landbrugsmedhjælpere iflg. landbrugsstatistikken.

## Dr. Gads bemærkninger til foranstående tabel.

På grundlag af de af Det statistiske Departement meddelte og af landbrugsministeriets kommission af 26. august 1957 tilsendte oplysninger vedrørende aldersfordelinger for selvstændige landmænd, landarbejdere med egen husstand og landbrugsmedhjælpere uden egen husstand har jeg i vedlagte foretaget en tilnærmet beregning af det samlede antal landmænd i forskellige årgange med femårige mellemrum, begyndende med årgangen på 17 år. Den herved fremkomne aldersfordeling er sammenlignet med tilsvarende beregnede aldersfordelinger for landmænd fra årene 1930, 1935, 1940, 1945 og 1950.

Ved at følge tallene mellem skrålinjerne i tabel 1 er det muligt at få et overblik over den nettoafgang, der har været i en årgang af helt unge landmænd, efterhånden som de vokser frem igennem aldersklasserne. I tabellen er desuden anført tal for den procentvise afgang fra de enkelte årgange i løbet af de anførte fem år. F. eks. har der i femåret 1945-50 været en nettoafgang på 25 pct. af de landmænd, der var 22 år i 1945.

Af tabellen fremgår for det første den omtrentlige årlige tilgang af helt unge landmænd, der har varieret fra ca. 15 000 i 1930 til godt 8 000 i 1955. Det må bemærkes, at den årlige tilgang af helt unge landmænd, målt ved antallet af 17-årige, har ligget ret konstant mellem 8-9 000 i alle årene efter 1950. Nettoafgangen fra en årgang 17-årige før de når 22-års alderen har i hele perioden 1930-55 været større end 30 pct. I 1950 udgjorde antallet af 17-årige landmænd således ca. 8 500, og af dem var kun 5 600 tilbage i landbruget, da de var 22 år i 1955. Den relative afgang i aldersklassen 17-22 år har været en del mindre i femåret 1950-55 end i tiåret 1940-50. Dette står formentlig i forbindelse med, at antallet af 17-årige landmænd er faldet fra ca. 14 000 i 1940 til ca. 8 500 i 1950. I aldersklassen 22-27 år har der været en betydelig nettoafgang. Af 8 400 22-årige i 1945 var der kun ca. 6 300 eller 75 pct. tilbage i landbruget som 27-årige i 1950, og af 6 800 22-årige i 1950 var der kun 5 700 eller 84 pct. tilbage i 1955. Nettoafgangen i aldersklassen

27-47 år har i femåret 1945-50 været ca. 25 pct., og i femåret 1950-55 ca. 20 pct. Tallene bekræfter en formodning om, at nettoafgangen fra landbruget i det væsentlige finder sted før den normale vielsesalder, d. v. s. før det tidspunkt, hvor der stiftes egne hjem. Af tallene fremgår videre at i 1955 var antallet af 22-årige og 27-årige landmænd væsentligt mindre end antallet af 42-årige og 47-årige. I 1945 var antallet af 22-årige landmænd derimod ca. 2 000 større end antallet af 42-årige. Det fremgår i øvrigt, at antallet af 37-årige landmænd var ca. 1 000 mindre i 1955 end i 1950.

De anførte aldersfordelinger årene 1930-50 bekræfter, at såfremt antallet af egentlig permanente landmænd, d. v. s. landmænd over 30 år, skal opretholdes, må der til denne gruppe ske en årlig tilgang på ca. 7 000 mænd, hvoraf tidligere godt 5 000 blev selvstændige landmænd, godt 1 000 blev landarbejdere eller funktionærer i landbruget med egne hjem og ca. 500 blev medhjælpere uden egen husstand.

Hvis man går ud fra, at den relative afgang fra de forskellige aldersklasser af landmænd i fremtiden vil blive den samme som i femåret 1950-55, kan de i kolonnerne 7-9 anførte tal beregnes for aldersfordelingerne af landmænd i årene 1960, 1965 og 1970. Såfremt disse forudsætninger om nettoafgang af landmænd holder stik, vil antallet af 37-årige landmænd udgøre ca. 5 000 i 1965, hvilket er ca. 2 000 mindre end i 1950, og ca. 1 000 mindre end i 1955. I 1970 vil antallet af 37-årige landmænd kun udgøre ca. 4 000, hvilket er 3 000 mindre end i 1950. Ved beregningen af disse tal er der i overensstemmelse med tallene fra femåret 1950-55 regnet med, at ca. 50 pct. af de 17-årige landmænd vil være vandret fra landbruget, før de bliver 37 år. Går man videre ud fra, at af de eventuelt kun 4 000 37-årige landmænd i 1970 vil 1 000 blive landarbejdere eller funktionærer med egen husstand, vil der kun blive 3 000 37-årige selvstændige landmænd i 1970. Dette tal kan også betragtes som den omtrentlige årlige tilgang af selvstændige landmænd. Forudsættes det, at de selvstændige land-



mænd har en gennemsnitlig virketid på 35 år, vil en årlig tilgang på 3 000 selvstændige landmænd række til rekruttering af 105 000 selvstændige landmænd. Regner man med, at de selvstændige landmænd har en gennemsnitlig virketid på 40 år, vil denne tilgang række til rekruttering af 120 000 selvstændige landmænd. Ved bedømmelse af disse tal må det naturligvis erindres, at det tager lang tid, før virkningerne af den faldende tilgang af selvstændige landmænd sætter sig helt igennem. Det varer jo 20 år, før de 37-årige bliver 57 år gamle, og 30 år, før de bliver 67 år; men den nuværende tendens med et faldende antal selvstændige landmænd er tydeligt til stede, når man betragter antallet af selvstændige landmænd i aldersklasserne under 40 år. Det må også tages i betragtning, at afgangene af landmænd i aldersklassen 17-27 år muligvis i fremtiden vil blive noget mindre, end den har været i femåret 1950-55. Tænker man sig f. eks., at antallet af 37-årige landmænd vil stabilisere sig på 5 000 i stedet for på 4 000, vil der formentlig blive en årlig tilgang af ca. 4 000 selvstændige landmænd, der med en gennemsnitlig virketid på 35 år vil være i stand til at rekruttere 140 000

selvstændige landmænd, og med en virketid på 40 år 160 000 landmænd.

Det må betones, at den fremtidige tilgang af helt unge landmænd og bortvandring af medhjælpere i alderen 17-27 år naturligvis står i nøje forbindelse med den økonomiske udvikling i landbruget og i hele landet. Såfremt indtjeningsmulighederne i andre erhverv fortsat kommer til at ligge højere end i landbruget, hvilket formentlig vil blive bestemt af hele den erhvervsmæssige og tekniske udvikling her i landet, kan man ved et studium af tallene for landbrugsbefolkningen vanskeligt komme til anden slutning, end at antallet af selvstændige landmænd må falde væsentligt i de kommende 20-30 år på grund af manglende rekruttering. Det må også fremhæves, at det fald, der må komme i efterspørgslen efter landbrugsejendomme, når det befolkningsmæssige pres i landbrugets generationsskifte ophører, formentlig vil medføre et relativt fald i priserne på landbrugsejendomme og dermed gøre det lettere og mere tiltrækkende for ungdommen at danne egne hjem i landbruget. Dette forhold kan muligvis bevirke en øget tilgang af ungdom til landbruget engang ud i fremtiden.

Produktiviteten i landbruget i de forskellige størrelsesgrupper.  
kr. pr. ha.

	under 10 ha	10—20 ha	20—30 ha	30—50 ha	50—100 ha	100 ha eller derover
<i>Bruttoudbytte:</i>						
1957-58 . . . . .	3 310	2 630	2 433	2 235	2 066	1 894
1952-53—1956-57 . . . . .	3 414	2 663	2 370	2 188	2 081	1 897
1916-17—1957-58 . . . . .	1 717	1 280	1 169	1 077	989	939
<i>Driftsomkostninger:</i>						
1957-58:						
a) arbejdsomkostninger						
1) Folkehold . . . . .	105	287	416	459	500	527
2) Familiens arbejde . . . . .	996	455	239	140	56	9
3) Driftslederløn . . . . .	267	257	264	240	207	155
b) Vareforbrug . . . . .	1 138	840	700	640	603	509
c) Vedligeholdelse og amortisation....	404	362	341	311	289	303
d) Andre omkostninger (ejendomsskat- ter, forsikringer m. v.) . . . . .	291	249	250	229	215	214
I alt . . .	3 201	2 450	2 210	2 019	1 870	1 717
1952-53—1956-57 . . . . .	3 179	2 403	2 114	1 938	1 828	1 647
1916-17—1957-58 . . . . .	1 553	1 105	995	912	834	788
<i>Nettoudbytte af gældfri ejendom:</i>						
1957-58 . . . . .	109	180	223	216	196	177
1952-53—1956-57 . . . . .	235	260	256	250	253	250
1916-17—1957-58 . . . . .	164	175	174	165	155	151
<i>Familiens indtægt af den gældfri ejendom:</i> (nettoudbytte + arbejdsvederlag + driftslederløn til brugeren og andre ulønnede familiemedlemmer).						
1957-58 . . . . .	1 360	881	711	584	436	288
1952-53—1956-57 . . . . .	1 416	906	693	573	467	338
1916-17—1957-58 . . . . .	748	461	372	314	258	199
<i>Familiens opnåede arbejdsfortjeneste:</i> (indtægten af den gældfri ejendom — det beregnede rentekrav af investeret kapital).						
1957-58 . . . . .	1 011	618	468	360	234	97
1952-53—1956-57 . . . . .	1 107	676	482	378	291	171
1916-17—1957-58 . . . . .	534	300	223	176	133	82

	Under 10 ha	10—20 ha	20—30 ha	30—50 ha	40—100 ha	100 ha eller derover
<i>Forrentnings-procent af investeret kapital:</i>						
1957-58 .....	1,6	3,4	4,6	4,8	4,9	4,6
1952-53—1956-57 .....	3,8	5,7	6,1	6,4	7,2	7,5
1916-17—1957-58 .....	3,8	5,4	5,8	6,0	6,2	6,5
<i>Forrentningsprocent beregnet på grundlag af handelsværdien:</i>						
1957-58 .....	1,1	2,2	2,9	3,1	3,1	3,0
1952-53—1956-57 .....	2,4	3,6	3,8	4,0	4,6	5,0
1916-17—1957-58 .....	2,9	4,1	4,4	4,5	4,7	4,9
<i>Forrentningsprocent beregnet på grundlag af bogført værdi:</i>						
1957-58 .....	1,5	3,1	3,9	4,1	4,2	3,9
1952-53—1956-57 .....	4,5	6,2	6,4	6,7	7,5	7,7
1916-17—1957-58 .....	4,6	6,2	6,4	6,5	6,7	6,6

Oversigten er udarbejdet på grundlag af talmateriale fra de af Det landøkonomiske Driftsbureau foretagne undersøgelser over landbrugets driftsforhold.

Produktiviteten i det mindre landbrug.  
kr. pr. ha.

	Øerne og Østjylland					Midt-, Nord- og Vestjylland				
	under 5 ha	5-7,4 ha	7,5-9,9 ha	10-14,9 ha	15-19,9 ha	under 5 ha	5-7,4 ha	7,5-9,9 ha	10-14,9 ha	15-19,9 ha
<i>Bruttoudbytte:</i>										
1957-58	4155	3628	3009	3013	2775	3388	3041	2955	2384	2242
1952-53—1956-57	4492	3630	3069	3011	2827	3537	3090	2865	2336	2313
1943-44—1957-58	3451	2830	2434	2380	2235	3337 <sup>1)</sup>	2413	2160	1796	1776
<i>Driftsomkostninger:</i>										
1957-58:										
a) arbejdsomkostninger										
1) folkehold	117	72	149	293	417	60	79	139	154	251
2) familiens arbejde . . . . .	1384	1124	805	516	328	1368	997	790	580	404
3) driftslederløn . . . . .	275	321	304	324	322	197	189	193	168	183
b) vareforbrug	1505	1198	927	950	802	1043	1103	1153	842	763
c) vedligeholdelse og amorti- sation			396							
d) andre omkostninger (ejen- domsskatter, forsikringer m. v.)	423	454		438	405	423	367	342	280	292
	351	321	298	291	301	302	240	244	196	186
<i>i alt</i>	4055	3490	2879	2812	2575	3393	2975	2861	2220	2079
1952-53—1956-57	4243	3378	2813	2724	2531	3479	2934	2630	2103	2105
1943-44—1957-58	3245	2612	2190	2119	1944	3243 <sup>1)</sup>	2268	1979	1599	1574
<i>Nettoudbytte af gældfri ejendom:</i>										
1957-58	100	138	130	201	200	— 5	66	94	164	163
1952-53—1956-57	249	252	256	287	296	58	156	235	233	208
1943-44—1957-58	206	218	244	261	291	94 <sup>1)</sup>	145	181	197	202
<i>Familiens indtægt af den gældfri ejendom: (nettoudbytte + arbejdsve- derlag + driftslederløn til brugeren og andre ulønnede familiemedlemmer).</i>										
1957-58: <i>i alt</i>	7377	9643	10585	12928	15187		7966	9276	10760	12728
1952-53—1956-57: <i>i alt</i> . . . . .	7435	9541	10694	13248	15815		8114	9633	10915	12613
1943-44—1957-58	5939	7792	8981	10773	13207		6574	7741	8879	10599

<sup>1)</sup> 1948-49—1957-58.

	Øerne og Østjylland					Midt-, Nord- og Vestjylland				
	under 5 ha	5-7,4 ha	7,5-9,9 ha	10-14,9 ha	15-19,9 ha	under 5 ha	5-7,4 ha	7,5-9,9 ha	10-14,9 ha	15-19,9 ha
<i>Familiens opnåede arbejdsfor- tjeneste:</i> (indtægten af den gældfri ejendom — det beregnede rentekrav af invest. kapital)										
1957-58: <i>i alt</i> .....	5568	7238	7739	9088	9992	—	6021	6870	8090	9094
1952-53—1956-57: <i>i alt</i> . . . . .	5861	7518	8236	10051	11245		6374	7554	8585	9373
1943-44—1957-58 .....	4570	6030	6827	7940	9329		5066	5957	6853	7843
<i>Forrentning sprocent af investe- ret kapital:</i>										
1957-58 .....	1,1	1,8	2,0	3,2	3,4	0,1	1,1	1,7	3,7	3,8
1952-53—1956-57 .....	3,1	3,8	4,4	5,4	5,7	0,9	2,8	4,9	6,1	5,4
1943-44—1957-58 .....	3,0	3,7	4,8	5,5	6,6	1,6 <sup>1)</sup>	3,0	4,4	5,9	6,2

Oversigten er udarbejdet på grundlag af talmateriale fra de af Det landøkonomiske Driftsbureau foretagne undersøgelser over landbrugets driftsforhold.

København V., den 14. oktober 1959.

### Ejendomsstørrelsen i landbruget.

Af forstander *Johs. Ridder*.

Betragtninger fremsat ved kommissionens møde den 18. juni 1959 som indledning til drøftelsen af, hvilken størrelse, der bør tilstræbes for familiebrug.

Det er vanskeligt at besvare spørgsmålet om den gunstigste ejendomsstørrelse rent objektivt, fordi så mange forhold udover det rent økonomiske må tages i betragtning. Det drejer sig om menneskelige værdier, der ikke må underkendes; jeg plejer gerne at sige, at man ikke må overse det menneskelige og sociale moment, men at det hele må hvile på et forsvarligt økonomisk grundlag.

Bedømmelsen må under alle omstændigheder hvile på ganske bestemte forudsætninger. Spørgsmålet om den bedste ejendomsstørrelse kan således drøftes ud fra synspunktet at påvirke *produktionens størrelse*. Det kan også betragtes som et *beskæftigelsesmæssigt problem*, f. eks. ung ugift arbejdskraft contra ældre fast arbejdskraft; i den senere tid er jo også *generationsskiftet*, om der er unge nok til at overtage de eksisterende brug, draget ind i billedet. Oftest drøftes de forskellige brugsstørrelsers *produktivitet* og *indkomstgivende evne* som det centrale; men det er mit indtryk, at spørgsmålet om produktionens størrelse og især de arbejdsmæssige problemer i stedse stigende grad indgår i overvejelserne. Med hensyn til spørgsmålet om indkomstens størrelse, kan det vel siges, at det er den enkeltes sag at afgøre, om han under de givne omstændigheder finder sin indkomst tilstrækkelig stor.

Som udgangspunkt for en drøftelse henvises til vedføjede granske fremstilling, der er udarbejdet på grundlag af Driftsbureauets regnskabsmateriale for brug med indtil 25 ha landbrugsmæssigt benyttet areal. Beregningen er foretaget på grundlag af samtlige regnskabsførende brug fra Øerne

og Østjylland i de fem år 1952-53—1957-58 og omfatter knap 400 brug pr. år eller i alt 1 981 ejendomme for de fem år.

Forrentningsprocenten viser, hvorledes indsatsen af samtlige produktionsmidler bliver aflønnet, idet beregningen af denne foretages således, at alle driftsomkostninger, herunder aflønning af familiens egen arbejdsindsats, først dækkes, og resten, nettoudbyttet, måles i forhold til den indsatte kapital.

Oversigten viser, at der er ikke én, men flere gunstige ejendomsstørrelser, alt efter som bedriftens størrelse passer til de givne faste omkostninger, først og fremmest arbejdskraft, hestehold og maskinkapacitet. De mindste brug kan ikke give fuld beskæftigelse til familien; ved 6-7 ha er familien selv i stand til at gennemføre en intensiv drift, både hvad markarbejde og husdyrhold angår. Bedrifter på omkring 9-10 ha har sædvanligvis et forholdsvis ekstensivt præg; disse brug er for store til, at familien med egen arbejdskraft selv kan gennemføre en intensiv drift både i mark og stald, og for små til at have fast medhjælp. I de lidt større brug kan holdes en ung medhjælper; de endnu lidt større brug er for små til to medhjælpere o. s. v. Dette synspunkt bekræftes af, at i 1957-58 svarede udgiften til lejet medhjælp i brugene omkring 6-7 ha kun til daglejer hjælp i en snes dage og i brugene med 8-10 ha til daglejer hjælp i godt et halvt hundrede dage pr. ejendom, medens der i brugene omkring 12-14 ha er udbetalt godt 3 500 kr. i lønninger svarende til en ung karl og lidt daglejerhjælp. For hesteholdets vedkommende kan iagttages,

Forrentningsprocent (bogført værdi) Familiens Arbejdsfortjeneste og ejendomsstørrelse. Øerne - Østjylland 1953/54 -57/58.



at der er flest småheste i de mindre brug, men allerede ved en ejendomsstørrelse på 8-10 ha anvendes overvejende store heste.

Konsekvensen af at gøre familiebrugene større må efter dette være, at såfremt familien selv skal udføre arbejdet, må enten intensiteten formindskes, eller også må en sådan forøgelse medføre, at denne brugsstørrelse må kræve et væsentlig større antal unge ugifte medhjælpere, end det hidtil har været tilfældet. En videreført mekanisering kan dog ændre dette forhold, men såfremt familiebrugene gøres så store, at de svarer til vore mindre bønderbrug, og man ønsker at klare bedriften uden fremmed medhjælp kan man næppe undgå en nedgang i husdyrproduktionen.

Det skal understreges, at undersøgelsen kun omfatter Øerne og Østjylland, altså de bedre jorder. For de lettere egne i Jylland er materialet dels for lille til en sådan undersøgelse, dels varierer jordværdien meget

stærkt; det kan dog fastslås, at lignende bevægelser som for Øerne og Østjylland gør sig gældende, men brugene her har et noget større areal.

Den kendsgerning, at familien i de mindre brug udfører det meste arbejde og derved selv indtjener de beregnede arbejdsomkostninger, gør det nødvendigt også at belyse, hvor meget familien kan opnå som arbejdsfortjeneste for sin indsats i bedriften, fordi denne fortjeneste for de mindre brugs vedkommende er afgørende for størrelsen af den samlede indkomst.

I figuren er derfor også anført en kurve for familiens samlede arbejdsfortjeneste, hvorved forstås nettoudbyttet af den gældfri ejendom + de under omkostningerne medregnede beløb for familiens arbejdsindsats og driftsledelse — 5 pct. rente af den investerede kapital. Kurven for arbejdsfortjenesten følger i grove træk forrentningsprocenten, men den omstændighed, at familiens

arbejdsindsats er stigende op til en ejendomsstørrelse omkring 10-11 ha, bevirker at arbejdsfortjenesten her ikke falder så stærkt som forrentningsprocenten.

Hvad *produktivitet og indkomst* angår, kan der være grund til at fremhæve følgende karakteristiske træk. Måles produktiviteten, hvad der er almindeligt, ved opnået produktionsværdi pr. arbejdsdag er denne stigende med tiltagende ejendomsstørrelse. Beregnes *bruttoudbyttet* pr. 100 kr. arbejdsomkostninger (incl. familiens eget arbejde) for regnskabsåret 1957-58 stiger dette således fra 301 kr. i brugene med under 10 ha til 355 kr. for gårdene mellem 10 og 20 ha og til godt 370 kr. for de øvrige bønderbrug og større gårde. Tager man hensyn til de store indkøb i de mindre brug, og gennemfører en lignende beregning af *nettoproduktionen* (bruttoudbytte ÷ indkøb af fodermidler, gødning og udsæd) pr. 100 kr. arbejdsomkostninger, bliver forskellen endnu mere udpræget, nemlig 197 kr. for brugene med under 10 ha, 241 kr. for gårdene mellem 10 og 20 ha og 260-270 kr. for de øvrige ejendomsstørrelser.

Den samme tendens gør sig gældende for de mindre brug indbyrdes. Beregnes *nettoproduktionsværdien* pr. 100 kr. arbejdsomkostninger for brugene fra Øerne og Østjylland, stiger denne således: brug med under 5 ha: 177 kr., 5-7,5 ha: 203 kr., 7,5-10 ha: 215 kr., 10-15 ha: 255 kr., 15-20 ha: 265 kr.

Heroverfor kan imidlertid gøres gældende, at man i de mindre brug, hvor familien selv udfører det meste arbejde, ikke tilstræber den højeste produktivitet (således som denne er defineret foran), men den største samlede indkomst, og at den økonomiske grænse (hvor der opnås den største samlede indkomst) faktisk er den af familien selv sidst indsatte arbejdstime, der blot giver et lille tillæg til arbejdsindkomsten. Heri må hovedsagelig søges forklaringen på den store produktion i de mindre brug.

Hvad mekaniseringen angår, skal oplyses, at maskinanvendelsens udbredelse i de undersøgte brug fra Øerne og Østjylland i 1957-58 var følgende:

	Under 5 ha	5-7,4 ha	7,5-9,9 ha	10-14,9 ha
Pct. af de undersøgte brug med:				
Egen traktor . . . . .	4	27	36	59
Udstrakt benyttelse af maskinstation	35	39	31	30

Selv om de foranstående beregninger er ført frem til 1957-58, og de undersøgte ejendomme i meget betydeligt omfang har benyttet traktor eller maskinstation, kan disse beregninger selvsagt ikke vise, hvorledes forholdene vil stille sig, såfremt anvendelsen af traktor eller maskinstation skulle vinde almindelig udbredelse i disse brugsstørrelser.



København, K., den 1. september 1959

*Til landbrugsministeren.*

I forbindelse med de kommissionen pålagte opgaver vedrørende loven om opførelse af arbejderboliger på landet har landbrugsministeren pålagt kommissionen at undersøge og tage stilling til den på Nordisk Råds 6. session vedtagne rekommendation (nr. 3/1958) om gennemførelse af ligestilling af nordiske statsborgere med hensyn til retten til at erhverve fast ejendom til boligformål samt opnåelse af lån hertil.

Idet man med hensyn til løsningen af de kommissionen i øvrigt pålagte opgaver henviser til den af kommissionen under 28. november 1958 afgivne betænkning vedrørende statshusmandsloven og loven om opførelse af arbejderboliger på landet (kommissionens 1. betænkning), hvorefter kommissionens opgaver vedrørende loven om opførelse af arbejderboliger på landet må anses for i det væsentlige at være afsluttet ved afgivelse af de i betænkningen indeholdte 2 lovforslag (jfr. nu lov nr. 84 af 21. marts 1959 om udlån til arbejderboliger på landet og lov nr. 83 af 21. marts 1959 om tillæg til lov om opførelse af arbejderboliger på landet), i hvilken forbindelse det dog er forudsat, at der under kommissionens fortsatte arbejde vil kunne fremkomme forslag om yderligere ændringer, skal man med hensyn til det foreliggende spørgsmål udtale følgende:

Som det fremgår af den til brug ved sagens behandling i Nordisk Råd af rådets juridiske udvalg afgivne udtalelse, kræves der ikke dansk indfødsret til opnåelse af de af staten ydede lån i medfør af boligstøtte-lovgivningen. Loven om opførelse af arbejderboliger betegner den eneste undtagelse fra dette hovedprincip, idet loven i § 2, stk. 1,

1) (lovbekendtgørelse nr. 138 af 23. april 1959) kræver, at ansøgeren skal være myndig og have indfødsret.

Da der efter kommissionens mening ikke gør sig sådanne særlige hensyn gældende, der måtte tale for på dette særlige område at gøre en undtagelse fra det almindelige hovedprincip indenfor boligstøtte-lovgivningen ved at begrænse lånemulighederne til alene at omfatte personer med dansk indfødsret, har kommissionen vedtaget at indstille, at man ved forslag til ændring af lovens § 2, stk. 1, 1), søger gennemført ligestilling af danske, finske, islandske, norske og svenske statsborgere med hensyn til retten til at erhverve fast ejendom til boligformål samt opnåelse af lån hertil også på dette område. Kommissionen har herved forudsat, at danske statsborgere opnår tilsvarende ligestilling i de øvrige nordiske lande.

Med hensyn til forslaget's konsekvenser skal man fremhæve bestemmelsen i lovens § 2, stk. 1, 6), hvorefter en ansøger, for at kunne opnå lån til nyopførelse af en arbejderbolig, i det sidste år enten skal have haft fast bopæl i den kommune, hvor han ansøger om byggegrund, eller have haft sit arbejde i vedkommende kommune, hvilken bestemmelse må antages i tilstrækkelig grad at modvirke en af lovens lempelige lånevilkår motiveret tilflytning af ansøgere fra andet nordisk land med eventuelle afvigende boligforhold for arbejdere på landet.

Det tilføjes, at kommissionens indstilling er vedtaget med overvejende tilslutning af kommissionens medlemmer, idet dog *eet af medlemmerne* har udtalt sig imod fuld ligestilling.

**P. K. V.**

**V. Hornslet,**  
formand.

*N. Wermuth,*  
sekretær.

København, den 16. november 1959.

*Til landbrugsministeren.*

Under kommissionens overvejelser vedrørende tilvejebringelse af ændrede regler for den fremtidige långivning efter statshusmandslovgivningen har kommissionen behandlet spørgsmålet om fritagelse for indkomstbeskatning af den i nævnte lovgivning hjemlede afskrivning af rente- og afdragsfri dele af lån til nye selvstændige brug.

Denne gældsnedskrivning, som i forbindelse med gennemførelsen af rente- og afdragsfrihed for  $\frac{1}{5}$  af byggelånenes hovedstol oprindelig blev hjemlet ved lov nr. 314 af 14. juni 1946 om ændring i lov nr. 150 af 29. marts 1943 om oprettelse af mindre landbrug m. m., og som siden har været hjemlet ved de årlige udlånslove, kan ifølge § 8 i den gældende udlånslov (lov nr. 56 af 4. marts 1959) finde sted med  $\frac{1}{10}$  årlig allerede fra det 11. år, og skal iflg. loven foretages, når der er forløbet 20 år fra lånets anvisning.

Kommissionen har endvidere under udarbejdelsen af forslag til ændrede regler om udlån til statshusmandsbrug, hvorefter rente- og afdragsfriheden vil omfatte en femtedel af det samlede statslån til oprettelsen af et nyt brug og eventuelt et lavere ansat beløb af statslånet til overtagelse af en stamparcel, ligeledes behandlet spørgsmålet om at søge disse lånebeløbs afskrivning fritaget for indkomstbeskatning. Afskrivningen skal iflg. dette forslag først finde sted, når der er forløbet 60 år fra lånets anvisning.

Såvel efter den nugældende udlånslov som efter forslaget er det i øvrigt en forudsætning, at den rente- og afdragsfri del af lånet ikke inden udløbet af de nævnte frister er indfriet eller inddraget under forrentning eller afdrag.

Det overvejende flertal indenfor kommissionen er af den opfattelse, at denne gældsnedskrivning fuldtud bør betragtes som et tilskud til udligning af det beløb, hvormed statslånet overstiger ejendommenes almindelige handelsværdi ved brugets oprettelse, og at nedskrivningsbeløbet derfor på lignende måde som hjemlet i § 11, stk. 11, i grundforbedringsloven (lovbekendtgørelse nr. 104 af 3. april 1957) ikke bør medregnes til den pågældende husmands skattepligtige indkomst. Ud fra principielle hensyn finder man det imidlertid rigtigst, at hjemmelen til nævnte skattefrihed ikke optages i statshusmandsloven, men søges gennemført ved ændring i skattelovgivningen.

I overensstemmelse med vedtagelse på mødet den 13. november 1959 i den samlede kommission skal man derfor indstille til landbrugsministeren, at der ved henvendelse til finansministeren om fremsættelse af ændringsforslag til forslag til lov om påligning af indkomst- og formueskat til staten søges tilvejebragt lovhjemmel for skattefrihed med hensyn til statens nævnte tilskud til statshusmandsbrug allerede i indværende folketingsår.

**P. K. V.**

**V. Hornslet,**  
 formand.

*N. Wermuth,*  
 sekretær.



