

Udskriftsdato: 19. december 2025

LBK nr 33 af 04/01/2017 (Historisk)

Bekendtgørelse af lov om refinansiering af realkreditlån m.v. i landbrugsejendomme

Ministerium: Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri

Journalnummer: Miljø- og Fødevaremin.,
NaturErhvervstyrelsen, j.nr. 16-0122-000034

Senere ændringer til forskriften

LOV nr 1551 af 18/12/2018 § 9

Bekendtgørelse af lov om refinansiering af realkreditlån m.v. i landbrugsejendomme

Herved bekendtgøres lov om refinansiering af realkreditlån m.v. i landbrugsejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 780 af 23. juni 2016, med de ændringer, der følger af § 93 i lov nr. 1715 af 27. december 2016.¹⁾

Den bekendtgjorte lovtekst vedrørende § 22, stk. 3 og § 22 a træder i kraft den 1. februar 2017, jf. § 24, stk. 1, i lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

§ 1. Efter reglerne i denne lov kan følgende lån indfries ekstraordinært og erstattes af refinansieringslån:

- 1) Realkreditlån i landbrugsejendomme m.v.
- 2) Andre lån end realkreditlån med sikkerhed i landsbrugsejendomme m.v. inden for 70 pct. af handelsværdien, jf. § 4.

§ 2. Miljø- og fødevareministeren²⁾ kan tillade refinansiering, hvis

- 1) låntager har erhvervet ejendommen inden den 1. januar 1988,
- 2) der på låntagers bedrift finder en sådan jordbrugsmæssig produktion sted, at der hertil kræves en arbejdsindsats af låntager og dennes husstand på mindst 900 timer årligt, eller låntager har jordbrug som hovederhverv,
- 3) låntager har en samlet gæld, der udgør mere end 30 pct. af de samlede aktiver, og
- 4) det på grundlag af regnskaber m.v. for bedriften kan antages, at der efter gennemførelsen af refinansiering er balance i økonomien.

Stk. 2. Ansøgning om tilladelse skal senest være indgivet 12 måneder efter lovens ikrafttræden.

Stk. 3. Miljø- og fødevareministeren kan fravige de i stk. 1 nævnte betingelser, når særlige forhold taler derfor.

§ 3. Udgør ejendommens belåningsprocent, jf. § 4, mellem 30 og 45, kan der maksimalt refinansieres en andel af den i § 1 nævnte belåning på 3 pct. af handelsværdien for hvert procentpoint, belåningsprocenten overstiger 30.

Stk. 2. Udgør belåningsprocenten 45 eller derover, kan den i § 1 nævnte belåning refinansieres fuldt ud.

Stk. 3. Andre lån med sikkerhed i låntagers ejendom end realkreditlån kan dog højst refinansieres med den andel, der er nødvendig for, at låntager kan opfylde betingelsen i § 2, stk. 1, nr. 4.

Stk. 4. Miljø- og fødevareministeren fastsætter bestemmelser om nedsættelse af den efter stk. 1-3 opgjorte belåning, der kan refinansieres, når indkomsten for låntager og dennes husstand overstiger 250.000 kr. Den del af husstandsindkomsten, der hidrører fra bedriften, medregnes ikke i opgørelsen.

§ 4. Ejendommens belåningsprocent opgøres som forholdet mellem kontantværdien af den i § 1 nævnte belåning og ejendommens handelsværdi.

Stk. 2. Ved ejendommens handelsværdi forstås den kontantværdi, hvortil ejendommen med besætning og inventar (løsøre) er ansat af det realkreditinstitut, der har ydet den væsentligste del af ejendommens belåning. Hvis Dansk Landbrugs Realkreditfond har ydet lån i ejendommen, kan fondens værdiansættelse anses som handelsværdi.

§ 5. Kontantværdien af den belåning, der refinansieres, skal udgøre mindst 100.000 kr. og kan ikke overstige et beløb, der svarer til driftsoverskuddet på låntagers bedrift ganget med en af miljø- og fødevareministeren fastsat faktor og med tillæg af stuehusets værdi. Værdien af stuehuset kan højst medregnes med 500.000 kr.

Stk. 2. Det er en betingelse, at lånene, der refinansieres, er ydet inden den 1. maj 1988. Ikke betalte ydelser med påløbne renter kan kun refinansieres, hvis ydelsen er forfaldet inden den 1. maj 1988.

Refinansieringslån

§ 6. Som refinansieringslån kan ydes følgende typer af lån:

- 1) Jordbrugslån, jf. § 13 samt lov om indeksregulerede realkreditlån.
- 2) Udlandslån, jf. lov om realkreditinstitutter og lov om et finansieringsinstitut for landbrug m.v.
- 3) Lån baseret på de særlige obligationer, der er nævnt i § 10 b, stk. 2, i lov om realkreditinstitutter og § 2, stk. 2, i lov om et finansieringsinstitut for landbrug m.v.

Stk. 2. Jordbrugslån og udlandslån skal have sikkerhed inden for en lånegrænse på 45 pct. af ejendommens handelsværdi.

§ 7. Refinansieringslån kan ydes af realkreditinstitutter og Dansk Landbrugs Realkreditfond, idet det enkelte institut yder refinansieringslån til indfrielse af egne, tidligere ydede realkreditlån i ejendommen.

Stk. 2. Hvis et institut afstår fra at yde refinansieringslån af den af låntager ønskede type, kan det institut, der i øvrigt har ydet den væsentligste del af ejendommens realkreditbelåning, yde det pågældende lån.

§ 8. Miljø- og fødevareministeren overtager inden for en samlet ramme på 23 mia. kr. for kontantværdien af de obligationer, der udstedes i forbindelse med optagelsen af refinansieringslån, eller det provenu, der opnås, når der i forbindelse med refinansieringen optages udlandslån. Overtagelsen skal ske til dækning af de forpligtelser, der overtages i medfør af stk. 2. Miljø- og fødevareministeren oppebærer renter af de obligationer og det kontantprovenu, der overtages, samt provenuet af obligationer, der udtrækkes eller afhændes.

Stk. 2. Miljø- og fødevareministeren overtager samtidig inden for en samlet ramme på 23 mia. kr. for kontantværdien af debitorforpligtelsen på de lån, der aflyses af tingbogen som led i refinansieringen. Miljø- og fødevareministeren betaler ydelser på de overtagne lån og betaler restgælden ved indfrielse af lånene.

Stk. 3. For de i stk. 1 og 2 nævnte dispositioner betaler låntager et gebyr på 0,25 pct. af kontantværdien af de obligationer og de realkreditlån, der overtages.

Stk. 4. Miljø- og fødevareministeren fastsætter bestemmelser for gennemførelsen af de i stk. 1 og 2 nævnte dispositioner og om betaling af det i stk. 3 nævnte gebyr.

§ 9. Inden for den i § 8, stk. 1, nævnte ramme kan miljø- og fødevareministeren til en af denne efter forhandling med finansministeren fastsat kurs overtage obligationer udstedt i henhold til § 10 b, stk. 2, i lov om realkreditinstitutter og § 2, stk. 2, i lov om et finansieringsinstitut for landbrug m.v. Overtagelse kan ske for et beløb på op til 6 mia. kr.

§ 10. Refinansieringslån forfalder til indfrielse ved ejerskifte. Hensiddende i uskiftet bo betragtes ikke som ejerskifte.

Stk. 2. Miljø- og fødevareministeren fastsætter bestemmelser om, at refinansieringslån forfalder til indfrielse ved væsentlige indskrænkninger i produktionsgrundlaget eller ved bortforpagtning.

§ 11. Miljø- og fødevareministeren kan fastsætte bestemmelser om refinansiering, herunder om refinansiering af andre lån med sikkerhed i låntagers ejendom end realkreditlån.

§ 12. Finansministeren bemyndiges til at lade indestående statslån og statsgaranterede lån rykke for de i § 6 omhandlede refinansieringslån og til at fastsætte regler om automatisk tilbagerykning inden for visse økonomiske grænser.

Afdragsbidrag m.v.

§ 13. Miljø- og fødevareministeren kan yde afdragsbidrag til de i § 6, stk. 1, nr. 1, nævnte jordbrugslån.

Stk. 2. Afdragsbidrag ydes hver termin i de første 15 år af jordbrugslånets løbetid og indbetales til det långivende institut.

Stk. 3. For låntagere med en samlet gæld, der udgør 70 pct. eller derover af de samlede aktiver, udgør afdragsbidraget et beløb, der svarer til 30 pct. af indeksreguleringen af obligationsrestgælden i foregående termin, beregnet på grundlag af den halvårslige procentvise stigning i nettoprisindekset.

Stk. 4. Udgør låntagers samlede gæld 50 pct. eller derover af de samlede aktiver, udgør afdragsbidraget 5/6 af det i stk. 3 nævnte beløb.

Stk. 5. Udgør låntagers samlede gæld 30 pct. eller derover af de samlede aktiver, udgør afdragsbidraget halvdelen af det i stk. 3 nævnte beløb.

Stk. 6. Ved fald i nettoprisindekset ydes ikke afdragsbidrag.

§ 14. Ydes der i medfør af anden lovgivning tilskud til lån, som indfries helt eller delvis i forbindelse med optagelse af de i § 6, stk. 1, nr. 1, nævnte jordbrugslån, bortfalder en tilsvarende andel af sådanne tilskud for den resterende tilskudsperiode.

Gældssanering

§ 15. Miljø- og fødevareministeren kan i forbindelse med refinansiering yde statsgaranti for lån, der optages med henblik på sanering af gæld.

Stk. 2. Statsgarantien udgør 80 pct. af lånebeløbet.

Stk. 3. Tilsagn om garanti efter stk. 1 kan gives inden for en samlet ramme på 600 mio. kr.

§ 16. Ydelse af garanti er betinget af, at låntageren på grund af gældens størrelse eller manglende ordning af gælden kun kan opfylde betingelsen i § 2, stk. 1, nr. 4, hvis refinansieringen suppleres med nedbringelse af gældbyrden ved eftergivelse eller indefrysning af gæld.

Stk. 2. Det er endvidere en betingelse, at låntageren ikke selv er i stand til at stille den sikkerhed, der kræves for at optage lån på det almindelige lånemarked til finansiering af den nødvendige sanering.

§ 17. Lån, for hvilke garanti ydes, skal opfylde følgende betingelser:

- 1) Lånet skal ydes af pengeinstitutter, der driver virksomhed i Danmark.
- 2) Lånet er afdragsfrit i det første år, hvorefter det afdrages i løbet af de næste 10 år efter annuitetslåneprincippet.
- 3) Lånet sikres ved oprykkende panteret inden for handelsværdien.

Stk. 2. Der kan højst ydes statsgaranti for et lånebeløb på i alt 400.000 kr. for hver låntager og hver bedrift. Der ydes ikke garanti for lån under 25.000 kr.

Stk. 3. Miljø- og fødevareministeren kan fravige de i stk. 1, nr. 3, og stk. 2 nævnte bestemmelser, når særlige forhold taler derfor.

§ 18. Miljø- og fødevareministeren kan fastsætte nærmere regler om ydelse af lån med statsgaranti, herunder om anvendelse af lånet, lånets sikkerhed og forrentning og om bortfald af statens garantiforpligtelse.

Administration m.v.

§ 19. Har låntager i forbindelse med ansøgning om tilladelse til refinansiering afgivet urigtige oplysninger eller fortiet oplysninger af betydning for sagens afgørelse, kan miljø- og fødevareministeren bestemme, at ydede refinansieringslån forfalder til indfrielse.

Stk. 2. Miljø- og fødevareministeren kan endvidere bestemme, at afdragsbidrag ydet til jordbrugslån, der forfalder til indfrielse i henhold til stk. 1, skal tilbagebetales.

§ 19 a. (Ophævet)

§ 20. Miljø- og fødevareministeren eller den, ministeren bemyndiger hertil, har til enhver tid uden retskendelse og mod behørig legitimation adgang til de bedrifter, hvortil der er ydet refinansiering, for at

foretage eftersyn af bedriften samt regnskaber m.m. med henblik på bedømmelse af, om betingelserne for refinansiering er opfyldt.

§ 21. Miljø- og fødevareministeren fastsætter nærmere regler om administration af loven.

§ 22. Miljø- og fødevareministeren kan bemyndige pengeinstitutter eller et direktorat under ministeren til at udøve sine beføjelser efter loven, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Udbetaling Danmark varetager opgaver efter § 8, stk. 1-3, og §§ 9 og 20 og træffer afgørelse om indfrielse af ydede refinansieringslån, jf. § 19.

Stk. 3. Udbetaling Danmarks afgørelser efter stk. 2 kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Stk. 4. Ministeren kan fastsætte nærmere regler om adgang til at påklage afgørelser, der er truffet af pengeinstitutter eller en institution under Miljø- og Fødevareministeriet i henhold til bemyndigelse efter stk. 1, herunder fastsætte nærmere regler om, at afgørelserne ikke kan påklages til anden administrativ myndighed.

§ 22 a. Afgørelser truffet i henhold til denne lov eller regler udstedt i medfør heraf kan, hvis ikke andet er fastsat i loven eller i henhold til regler udstedt i medfør heraf, påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som behandler sagen i en af nævnets afdelinger, jf. § 3, stk. 1, nr. 4, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, og kan dermed ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Stk. 2. Klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening, jf. dog § 21, stk. 2-4, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet. Myndigheden skal, hvis den vil fastholde afgørelsen, snarest og som udgangspunkt ikke senere end 3 uger efter modtagelsen af klagen videresende klagen til klageinstansen. Klagen skal ved videresendelsen være ledsaget af den påklagede afgørelse, de dokumenter, der er indgået i sagens bedømmelse, og en udtalelse fra myndigheden med dennes bemærkninger til sagen og de i klagen anførte klagepunkter.

Ikrafttræden m.v.

§ 23. Miljø- og fødevareministeren fastsætter tidspunktet for lovens ikrafttræden.³⁾

§ 24. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Lov nr. 628 af 8. juni 2016 (Overførsel af opgaver fra Statens Administrations Finansservicecenter m.fl. til Udbetaling Danmark m.v.)⁴⁾ indeholder følgende ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser:

§ 54

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. oktober 2016, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. (Udelades)

Stk. 3. (Udelades)

§ 55

Stk. 1. Loven finder ikke anvendelse for klager over afgørelser truffet af ressortministerierne eller Statens Administration inden lovens ikrafttræden. For sådanne klager finder de hidtil gældende regler anvendelse.

Stk. 2. Udbetaling Danmark kan i perioden fra den 1. oktober 2016 til den 31. december 2016 foretage de dispositioner og regnskabsmæssige registreringer, der er nævnt i tekstanmærkning nr. 102 til § 7 på finansloven for 2016, for så vidt angår de udlån og garantier m.v., som Udbetaling Danmark administrerer i henhold til denne lov.

Stk. 3. Ressortministeriernes betaling for varetagelse af opgaver, der overføres til Udbetaling Danmark ved denne lov, sker for perioden fra den 1. oktober 2016 til den 31. december 2016 efter reglerne på

finansloven for 2016. Statens Administration foretager en samlet afregning til Udbetaling Danmark af denne betaling og gebyrer fra den 1. oktober 2016 til den 31. december 2016.

§ 56

Stk. 1. Lovens §§ 1-10, 19-21, 23-28, 30-38 og 41-53 gælder ikke for Færøerne og Grønland, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. (Udelades)

Stk. 3. (Udelades)

Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet⁵⁾ indeholder følgende ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelse:

§ 24. Loven træder i kraft den 1. februar 2017.

Stk. 2. (Udelades)

Stk. 3. Erhvervsministeren⁶⁾ kan efter høring af miljø- og fødevareministeren fastsætte overgangsregler.

Stk. 4. (Udelades)

Stk. 5. Regler, der er fastsat i henhold til hidtil gældende regler, forbliver i kraft, indtil de ophæves eller afløses af regler fastsat med hjemmel i denne lov. Overtrædelse af reglerne straffes efter de hidtil gældende regler.

Stk. 6. Verserende klagesager i Natur- og Miljøklagenævnet eller Klagecenter for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, der ikke er færdigbehandlet ved denne lovs ikrafttræden, færdigbehandles og afgøres af Miljø- og Fødevareklagenævnet efter reglerne i denne lov. Dette gælder dog ikke verserende klagesager ved Natur- og Miljøklagenævnet, som ved lovens ikrafttræden skal færdigbehandles og afgøres af Planklagenævnet, jf. § 1 i lov om Planklagenævnet.

Stk. 7. (Udelades)

NaturErhvervstyrelsen, den 4. januar 2017

JETTE PETERSEN

/ Dorte Nielsen

- 1) Denne lovbekendtgørelse gengiver ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelserne i lov nr. 628 af 8. juni 2016 og lov nr. 1715 af 27. december 2016. De bemærkninger om ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser for de tidligere vedtagne ændringer af loven, der fremgår af lovbekendtgørelse nr. 1694 af 14. december 2015, er ikke gengivet i denne lovbekendtgørelse.
- 2) Ved kongelig resolution af 28. juni 2015 blev Miljøministeriet og Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri sammenlagt til et Miljø- og Fødevareministerium, jf. bekendtgørelse nr. 1229 af 3. november 2015 om ændring i forretningernes fordeling mellem ministrene.
- 3) Loven er trådt i kraft den 15. december 1988, jf. bekendtgørelse nr. 722 af 2. december 1988.
- 4) Lovændringen vedrører ophævelse af § 19 a og § 22, stk. 2-3, ændring af § 22, stk. 1, og indsættelse af § 22, stk. 2-4.
- 5) Lovændringen vedrører ændring af § 22, stk. 3 og indsættelse af § 22 a.
- 6) Ved kongelig resolution af 28. november 2016 er betegnelsen Erhvervs- og Vækstministeriet ændret til Erhvervsministeriet, jf. bekendtgørelse nr. 1777 af 23. december 2016.