



Beretning afgivet af Udvalget for Landdistrikter og Øer den 17. december 2014

Beretning

om finansiering af boliger og erhvervsejendomme i landdistrikterne

Udvalgets arbejde

Udvalget for Landdistrikter og Øer har løbende, siden udvalget blev nedsat som et nyt udvalg i efteråret 2011, beskæftiget sig med problemerne med at opnå finansiering af ejerboliger og erhvervsejendomme i landdistrikterne, og det er en problemstilling, som udvalget gang på gang er blevet stillet over for under udvalgets besøg i landdistrikter og på øer.

Udvalgets aktiviteter

Udvalget for Landdistrikter og Øer kan blandt udvalgets aktiviteter nævne:

- Udvalgshøringer henholdsvis i Vejle den 31. marts 2014 og i Folketinget den 26. november 2014, som begge havde til formål at få afdækket problemerne med at få finansieret lån til boliger og erhverv i landdistrikterne, problemernes omfang, og hvordan problemerne i givet fald kan løses.
- Samråd med ministre, herunder senest samråd med erhvervs- og vækstministeren den 26. august 2014.
- Møde med Finanstilsynet den 19. september 2014.
- En lang række udvalgsspørgsmål.

Politiske bemærkninger

Udvalget for Landdistrikter og Øer opfordrer erhvervs- og vækstministeren til at nedsætte et udvalg, som skal analysere og redegøre for en række spørgsmål i relation til regler, vilkår og praksis for belåning af ejerboliger og erhvervsejendomme i landdistrikter, yderområder og på øer, og på baggrund heraf fremlægge konkrete forslag.

Det nedsatte udvalg skal analysere og redegøre for:

- Om 6-månedersreglen er den mest relevante og hensigtsmæssige måde at værdiansætte ejendomme på i forbindelse med låneansøgning, om den kan erstattes af en regel, som afspejler den gennemsnitlige liggetid, herunder regionalt, og hvilke eventuelle andre værdiansættelsesmetoder der kan tjene samme grundlæggende formål.
- Fordele og ulemper ved at overlade det til de enkelte realkredit- og pengeinstitutioner selv at fortage individuel

kreditvurdering i forbindelse med låneansøgning (i stedet for Finanstilsynets vejledning om rådighedsbeløb).

- Konsekvenserne af Finanstilsynets nuværende vejledning om rådighedsbeløb for penge- og realkreditinstitutionerne i forhold til institutionernes forretningsgange og udlånspraksis.
- Omfanget af belåningssager med lavere belåningsprocent (40 pct. og 60 pct.) og baggrunden for, at der relativt sjældent ydes sådanne lån.
- Sælgerpantebrevsmarkedets betydning for finansiering af ejerboliger og erhvervsejendomme, om det kan være hensigtsmæssigt, at denne belåningsform kommer til at spille en større rolle end i dag, og hvad der i givet fald kan fremme anvendelsen af sælgerpantebreve.
- Eksisterende og potentielle alternativer til traditionelle realkreditlån, som f.eks. Udenombanken.dk.
- Relevant lovgivning og erfaringer i andre lande, som Danmark normalt sammenligner sig med, herunder om Husbanken i Norge og Boligfinansieringsfonden i Island.
- Nuværende lovgivningsmæssige begrænsninger af betydning for ovennævnte spørgsmål og eventuelle andre relevante barrierer og udfordringer.
- Andre forhold, som udvalget finder relevante.

Det nedsatte udvalg skal på baggrund af ovenstående redegørelse fremlægge konkrete forslag, som omfatter belåning i hele landet, og som kan give bedre muligheder end i dag for belåning af ejerboliger og erhvervsejendomme i landdistrikter og yderområder og på øer, uden at det svækker tilliden til den danske realkreditmodel. Forslagene kan ikke omfatte forslag, som indebærer statslig finansiering eller statslig garanti.

Udvalgets sammensættes med repræsentanter for bl.a.:

- Mindre, lokale og regionale pengeinstitutioner
- Dansk Ejendomsmæglerforening
- Erhvervschefer i kommuner i yderområder og landdistrikter
- Realkreditforeningen
- Realkreditrådet
- Finansrådet

- Ekspertes med særlig indsigt i forskellige finansieringsformer og -modeller
- Forbrugerrådet
- Dansk Erhverv
- Landdistrikternes Fællesråd.

Erhvervs- og vækstministeren udformer efter nærmere aftale med Udvalget for Landdistrikter og Øer kommissorium for udvalget og fastlægger, ligeledes efter nærmere aftale med Udvalget for Landdistrikter og Øer, udvalgets konkrete sammensætning.

Udvalget afgiver rapport om udvalgets arbejde senest den 1. juni 2015.

Erhvervs- og vækstministeren og Udvalget for Landdistrikter og Øer drøfter opfølgningen på rapporten.

Socialistisk Folkeparti og Enhedslisten bemærker, at Socialistisk Folkeparti og Enhedslisten finder det nødvendigt med statslig intervention for at løse problemerne med finansiering i yderområderne.

P. u. v.

Hans Chr. Schmidt

udvalgsformand

Bilag 1**Oversigt over udvalgsbilag, samrådsspørgsmål og spørgsmål til skriftlig besvarelse på Udvalget for Landdistrikter og Øers alm. del, som har relevans for beretningen**

Bilagsnr.	Titel
116 (2013-14)	Høring om finansiering af bolig og erhverv i landdistrikterne mandag den 31/3-14 i Spinderihallerne i Vejle
127 (2013-14)	Præsentationer fra høringen om finansiering af bolig og erhverv i landdistrikterne den 31/3-14
199 (2013-14)	Præsentationen fra udvalgets mødet med Finanstilsynet 19/9-14
206 (2013-14)	Opfølgende materiale fra Finanstilsynet om rådighedsbeløb samt realkreditinstitutternes tabsprocenter i yderområderne, jf. mødet 19/9-14
19 (2014-15)	Program for høring den 26/11-14 om finansiering af boliger og erhverv i landdistrikterne
41 (2014-15)	Præsentationer fra høringen om finansieringen af bolig og erhverv i landdistrikterne den 26/11-14
46 (2014-15)	Henvendelse af 8/12-14 fra Dansk Ejendomsmæglerforening om supplerende bemærkninger til høringen om finansieringen af boliger og erhverv i landdistrikterne den 26/11-14
Spm.nr.	Titel
4 (2013-14)	Spm. om oversendelse af talepapiret fra samrådet den 8/10-13 om lånemuligheder for boliger og virksomheder i landdistrikter, jf. ULØ alm. del – samrådsspm. A, til ministeren for by, bolig og landdistrikter
35 (2013-14)	Spm. om størrelsen af realkreditforeningerne henholdsvis udlån og tab på udlån til ejendomme de seneste 10 år fordelt på henholdsvis kommuner og postnumre, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå
211 (2013-14)	Spm. om oversendelse af talepapiret fra samrådet om virksomheders muligheder for at få lån i tyndtbefolkede områder den 26/8-14, jf. ULØ alm. del – samrådsspm. R, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå
212 (2013-14)	Spm. om oversendelse af talepapiret fra samrådet om ministerens kommentar til artiklen »Portal vil sikre lån til udkanter« fra Politiken 11/8-14, jf. ULØ alm. del – samrådsspm. T, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå
216 (2013-14)	Spm. om udtalelser fra Landdistrikternes Fællesråd, Ejendomsmæglerne Landsorganisation og Landsforeningen af Landsbyerne i Danmark om foreningernes kendskab til problemer med at opnå lån på grund af postnummer m.v., til erhvervs- og erhvervsministeren, og ministerens svar herpå
26 (2014-15)	Spm. om oversigt over realkreditudlån, som indeholder tabet på realkreditudlån til ejerboliger fordelt på kommuner angivet i beløb, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå

- 27 (2014-15) Spm. om oversigt over tabet på realkreditudlån til erhvervsejendomme fordelt på kommuner opgjort i henholdsvis procent og beløb, til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå
- 45 (2014-15) Spm. om 12 henvendelser til ministeriet om afslag på lån i landdistrikterne m.v., til erhvervs- og vækstministeren, og ministerens svar herpå
- 77 (2014-15) Spm. om det lovgivningsmæssige og nærmere juridiske grundlag for vejledning om og krav til henholdsvis rådighedsbeløb og værdiansættelse af ejendomme (6-månedersreglen), til erhvervs- og vækstministeren
- 78 (2014-15) Spm. om redegørelse for Finanstilsynets vejledning til pengeinstitutioner m.fl. om rådighedsbeløb hos låntagere, til erhvervs- og vækstministeren
- 79 (2014-15) Spm. om differentieret vejledende rådighedsbeløb for låneansøger ud fra regionale forbrugsmønstre og prisniveauer, til erhvervs- og vækstministeren
- 80 (2014-15) Spm. om at ophæve Finanstilsynets vejledning om konkrete krav til rådighedsbeløbs størrelse, til erhvervs- og vækstministeren
- 81 (2014-15) Spm., om 6-månedersreglen fortsat er den mest relevante og hensigtsmæssige måde at værdiansætte ejendomme på i forbindelse med låneansøgning, til erhvervs- og vækstministeren

**Samråds-
spm.nr.**

Titel

- A (2013-14) Samrådssp. om, hvilke initiativer ministeren og regeringen agter at tage for at sikre, at boliger og virksomheder kan belånes i landdistrikterne, til ministeren for by-, bolig og landdistrikter
- R (2013-14) Samrådssp. om virksomheders muligheder for at få lån i tyndt-befolkede områder, til ministeren for by, bolig og landdistrikter og erhvervs- og vækstministeren
- T (2013-14) Samrådssp. om ministerens kommentar til artiklen »Portal vil sikre lån til udkanter« Politiken den 11/8-14, til erhvervs- og vækstministeren