



Miljøstyrelsen  
Strandgade 29  
1401 København K

11. november 2005  
G 490 – tbj

### **Opfølgning på møde med Miljøstyrelsens Jordforureningsgruppe den 27. september 2005**

Som aftalt efter Realkreditrådets indlæg på mødet den 27. september 2005 med Miljøstyrelsens Jordforureningsgruppe fremsætter Realkreditrådet hermed sine bemærkninger til overvejelsen om, hvorvidt man skal skrive nuanceringsordningen ind i loven, og i givet fald om det skal ske efter den model, der er blevet bragt i anvendelse af de 2-3 amter, der er gået i gang.

Overordnet ser Realkreditrådet positivt på ethvert initiativ, der øger realkreditinstitutternes mulighed for at kvalificere og kvantificere en registreret forurening, og effekten af den. Jo bedre og jo lettere tilgængelig viden om forureningen, og dens betydning for ejendommen, som realkreditinstitutter får adgang til, jo større fordel for både institutterne og for låntagerne.

#### *De hidtidige erfaringer*

Forud for mødet den 27. september havde en lille enquete været gennemført i institutterne for at få kastet lys over hvordan man vurderer nuanceringsordningen.

Det viste sig, at der endnu ikke er meget statistik, men at der er en fornemmelse af at kommunikationen af problematikken er blevet lettere, ligesom den praktiske betydning af en V2-kortlægning er lettere at gennemskue. Det har jo været et af ordningens formål, og det ser ud til at dette formål kan opfyldes, ikke mindst hvis nuanceringsordningen bliver en landsdækkende standard.

Med udgangspunkt i de rammer, som realkrediten arbejder indenfor, og det system der er bygget op i forbindelse med ejendomsomsætning og værdiansættelse, er det af stor væsentlighed, at der er adgang til konkret og omsættelig viden om den enkelte ejendom.

Hele realkreditsystemet er bygget op om standardiseret sagsbehandling. Det er en forudsætning for at kunne levere den billige finansiering af fast ejendom, som hele samfundet har glæde af, at der ikke er knyttet unødigt og tung sagsbehandling til behandlingen af lånesagerne.

Nuanceringsordningen passer godt ind i dette system, fordi det muliggør sondringen indenfor V2-kortlagte grunde, der spænder over betydelig variation i omfang og konsekvens af forureningsforekomsten.

Med nuanceringsordningen sorteres de kortlagte grunde i 3 forholdsvis overordnede kategorier, der i kort og klar form opstiller de konsekvenser, som forureningen og kortlægningen har for den daglige, praktiske anvendelse af ejendommen.

Eftersom nuanceringsordningen sigter efter at være en form for forureningstilstandsrapport fugter den ganske godt med det eksisterende og velkendte system med tilstandsrapporterne, som udarbejdes i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse af fast ejendom.

#### *Nuanceringsordningen*

Realkreditrådet vil gerne understrege, at den nuanceringsordning, som kendes fra Fyns og Vestsjællands amter, er et resultat af en tilblivelsesproces, som også Realkreditrådet har deltaget aktivt i, efter opfordring fra Amternes Videncenter og de 2 amter.

Det indebærer, at den foreliggende model allerede er velgennemarbejdet og tilpasset de forslag og ønsker, som realkrediten har fremført under de forudgående drøftelser med de 2 amter.

Dermed følger også at ordningen, som den foreligger, har en form og et indhold, som tjener det formål, som er fælles for amterne og realkrediten, nemlig at den letter kommunikationen og behandlingen af sager om V2-kortlagte grunde, lige som området gøres mere gennemsigtigt for interessenterne.

Alt i alt befordrer ordningen dermed en mere udramatisk og nøgtern tilgang til V2-kortlagte grunde.

#### *Afsluttende*

Med udgangspunkt i ovenstående vil Realkreditrådet gerne udtale sin støtte til, at nuanceringsordningen udbredes, gerne gennem en ændring af jordforureningsloven.

Såfremt ordningen gøres lovpligtig vil Realkreditrådet benytte lejligheden til at opfordre til, at den nuværende ordning, som den er udviklet af Fyns og Vestsjællands amter, danner grundlag for den model, som indarbejdes i jordforureningsloven.

Der er Rådets opfattelse, at ordningen kan bidrage væsentligt til at de V2-kortlagte grunde, med de problemer der nu engang er knyttet til kortlægningen, kan rummes indenfor det almindelige marked for omsætning af fast ejendom, med de prissætningsmekanismer, der gælder her. Det er en grundlæggende forudsætning for, at også belåningen følger normale procedurer.

Med venlig hilsen

Trineke Borch Jacobsen