

Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg
Folketingets Udvalg for Landdistrikter og Øer
Folketinget, Christiansborg
1240 København K

Kopi til:
Erhvervs- og vækstminister Henrik Sass Larsen
og minister for by, bolig og landdistrikter Carsten Hansen

13. august 2014

Realkredit kræver sikkerhed i fast ejendom

Politiken bringer den 13. august 2014 en artikel med titlen ”*Venstre: Regeringen skal forklare låneafslag til Udkantsdanmark*”. Af artiklen fremgår blandt andet, at man på Christiansborg synes at være overraskede over, at en god privatøkonomi ikke altid er tilstrækkeligt til at opnå realkreditbelåning af fast ejendom. Det giver især udfordringer i relation til udlån i landdistrikterne.

Udlån i landdistrikterne er en problemstilling, som også realkrediten er meget opmærksom på, og foreningen vil på den baggrund gerne kommentere artiklen:

Realkreditudlån er nøje reguleret i den finansielle lovgivning og en række bekendtgørelser og bygger på to elementer:

- 1) En vurdering af ejendommens værdi som er grundstenen i dansk realkredit siden oprettelsen af den første kreditforening i 1797
- 2) En vurdering af låntagers evne til at servicere lånet

Reglerne kræver derfor, at der foretages en grundig individuel vurdering både af den faste ejendom og låneansøgerens økonomiske forhold, før instituttet kan tage stilling til, om der kan tilbydes et realkreditlån.

For så vidt angår selve ejendommen, skal realkrediten efter den finansielle regulering blandt andet tage hensyn til omsættelighed, vedligeholdelsesstand og alternative anvendelsesmuligheder. Her har ejendommens geografiske placering naturligvis betydning, og den demografiske udvikling/flytningen fra land til by og fremtidsudsigterne herfor spiller en vigtig rolle for værdiansættelsen.

Det er vigtigt at understrege, at begge betingelser skal være opfyldt i henhold til lovgivningen, før der må ydes lån. Det er altså ikke nok at have en sund privatøkonomi, hvis der ikke er tilstrækkelig værdi i ejendommen, og omvendt.

Disse to grundelementer er en væsentlig grund til, at det danske realkreditsystem er et meget sikkert og stabilt system, der sikrer særdeles billig bolig-

Finanssektorens Hus
Amaliegade 7
1256 København K

Telefon 3336 1311
Fax 3393 0260

mail@realkreditforeningen.dk
www.realkreditforeningen.dk

Journalnr. 422/09
Dok. nr. 526161-v1

finansiering i Danmark. Danske realkreditobligationer sælges på niveau med danske statsobligationer og endda over niveauet for visse udenlandske statsobligationer. Det vidner om en meget stor international tillid til danske realkreditobligationer og en anerkendelse af det danske realkreditsystem som sådant.

Side 2


Det er også baggrunden for, at alle danske aktører - både fra politisk side og fra branchen - trak på samme hammel og kæmpede sammen, da de nye EU-kapitalregler skulle udformes for nylig. Likviditetsreglerne er ikke endeligt på plads, men meget tyder på, at vi fra dansk side kan være tilfredse med resultatet, der endnu en gang bekræfter EU's anerkendelse af dansk realkredits særlige position og styrke.

Journalnr. 422/09
Dok. nr. 526161-v1

Realkreditforeningen vil fortsat arbejde for at sikre det danske realkreditsystem til gavn for alle boligejere i Danmark - også boligejere i landdistrikterne. Men det er ikke en farbar vej at lempe kravene til sikkerhed i ejendommen såvel som låntagerens økonomi. Det vil skabe usikkerhed hos investorerne, og det kan ingen være tjent med - hverken boligejere, realkreditinstitutter eller det danske samfund som sådant. Resultatet vil være højere renter for alle boligejere.

I relation til udfordringer ved belåning af ejendomme i landdistrikterne er realkreditten et spejl af samfundsudviklingen. Landdistrikterne står over for udfordringer af strukturel karakter, som realkreditten ikke kan løse, men vi medvirker gerne til en konstruktiv dialog om tiltag, som kan trække i den rigtige retning, eksempelvis nedrivningspuljer.

Med venlig hilsen



Karsten Beltoft

Direkte +45 3370 1111

kab@realkreditforeningen.dk