



Beretning afgivet af Udvalget for Landdistrikter og Øer den 00. december 2014

## 2. udkast

(Politiske bemærkninger)

### Beretning

## Om finansiering af boliger og erhvervsejendomme i landdistrikterne

#### *Udvalgets arbejde*

Udvalget 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.

#### *Udvalget kan blandt udvalgets aktiviteter nævne:*

- Udvalgshøringer i Vejle den 31. marts 2014 henholdsvis 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 og yderområder og på øer og på baggrund heraf fremlægge konkrete forslag.

Udvalget 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 om hvilke evt. andre værdiansættelsesmetoder som kan tjene samme grundlæggende formål
- Hvad der taler for hhv. imod at overlade det til de enkelte realkredit- og pengeinstitutioner selv at fortage indivi-

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

- Om 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
- Om 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
- Om eksisterende og potentielle alternativer til traditionelt realkreditlån, som f.eks. Udenombanken.dk
- Relevant lovgivning og erfaringer i andre lande, som vi normalt sammenligner os med, herunder om Husbanken i Norge og Boligfinansieringsfonden i Island
- Nuværende lovgivningsmæssige begrænsninger af betydning for ovennævnte spørgsmål og evt. andre relevante barrierer og udfordringer
- Andre forhold, som udvalget finder relevante.

Udvalget 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.

Udvalgets sammensættes med bl.a. repræsentanter for

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

- Ekspertter med særlig indsigt i forskellige finansingsformer og -modeller
- Forbrugerrådet
- Dansk Erhverv
- Landdistrikternes Fællesråd.

Erhvervs- og vækstministeren udformer efter nærmere aftale med Udvalget for Landdistrikter 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.

Enhedslisten bemærker, at Enhedslisten finder det nødvendigt med statslige 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**

<b>Bilagsnr.</b>	<b>Titel</b>
116 (2013-14)	Høring om finansiering af bolig og erhverv i landdistrikterne mandag 31/3-14 i Spinderihallerne i Vejle
127 (2013-14)	Præsentationer fra høringen om finansiering af bolig og erhverv i landdistrikterne 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 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 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
<b>Spm.nr.</b>	<b>Titel</b>
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 udlån hhv. tab på udlån til ejendomme de seneste 10 år fordelt på kommuner hhv. 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 12/8-14, 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 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 for 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 for realkreditudlån til erhvervsejendomme fordelt på kommuner opgjort i hhv. 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 rådighedsbeløb hhv. 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 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« fra Politiken 12/8-14, til erhvervs- og vækstministeren