

Udvalg om finansiering af boliger og erhvervsejendomme i landdistrikterne

18. august 2015

Udvalg om finansiering af boliger og erhvervs- ejendomme i landdistrikterne

På baggrund af en længere tids offentlig debat om udfordringer med finansiering af fast ejendom i landdistrikterne nedsatte den tidligere erhvervs- og vækstminister et udvalg til at analysere og redegøre for specifikke spørgsmål i relation til regler, vilkår og praksis for belåning af fast ejendom i landdistrikterne, jf. kommissorium af 9. marts 2015.

Udvalget er bredt sammensat i henhold til kommissoriet, og professor Michael Møller, CBS, er formand for udvalget.

Udvalget skulle oprindeligt afgive endelig rapport til erhvervs- og vækstministeren senest 31. august 2015, og udvalget skulle give Folketingets Udvalg for Landdistrikter og Øer en skriftlig orientering om status på udvalgets arbejde senest den 1. juni 2015.

Udskrivelsen af folketingsvalg har imidlertid medført, at udvalget har måttet aflyse 2 planlagte udvalgsmøder i henholdsvis maj måned og juni. På denne baggrund har erhvervs- og vækstministeren forlænget udvalgets frist for endelig afrapportering til den 1. oktober 2015.

Nærværende notat til Folketingets Udvalg for Landdistrikter og Øer orienterer om status for udvalgets arbejde.

I alt 6 udvalgsmøder er planlagt. Udvalget havde et første møde den 29. april 2015, hvor blandt andet foreliggende materiale, forslag til videre analyser og dataafgrænsning var på dagsordenen.

På udvalgets 2. møde den 13. maj var inviteret eksterne oplægsholdere med praktisk erfaring med finansiering af fast ejendom i landdistrikter til at fortælle udvalget om de udfordringer, som de måtte se, særligt ift. regelgrundlaget for belåning af fast ejendom i landdistrikterne, samt stille eventuelle forslag til udvalget. Der var inviteret en lokalbankrepræsentant, en realkreditrepræsentant, en pantebrevshandler samt en låneformidler.

Oplægsholdernes vurdering af situationen såvel som mulige udfordringer i regelgrundlaget for finansiering af fast ejendom i landdistrikterne, vil indgå i udvalgets videre arbejde, herunder udfordringer i regler for udløb af afdragsfrihed, vejledninger om rådighedsbeløb samt 6 måneders reglen.

På udvalgets 3. møde den 13. august blev blandt andet drøftet følgende:

- 1) En praktisk gennemgang ved flere af udvalgets medlemmer af konkret værdiansættelsesteknik i relation til 6 måneders reglen, til belysning af, hvilken betydning denne regel har i praksis i forhold til finansieringsudfordringerne i landdistrikterne.
- 2) Betydningen af det af Finanstilsynet fastsatte rådighedsbeløb for kategoriseringsmæssige formål af kundeporteføljer.
- 3) Muligheder for og fordele/ulemper ved sælgerpantebrevsfinansiering som alternativ til traditionel kreditinstitutfinansiering.
- 4) Drøftelse af mulighederne for statistisk belysning af udvalgets problemstillinger.

Næste møde er berammet til den 24. august 2015 efterfulgt af 2 møder i september med henblik på aflevering af rapport til erhvervs- og vækstministeren senest den 1. oktober 2015.