



## NOTAT

27. januar 2016

### Høringsnotat vedrørende rapport fra Udvalg om finansiering af boliger og erhvervsejendomme i landdistrikterne

#### 1. Indledning

Rapporten fra Udvalg om finansiering af boliger og erhvervsejendomme i landdistrikterne har været i offentlig høring i perioden fra 17. december 2015 til 22. januar 2016 hos de organisationer, myndigheder m.v., som er nævnt under punkt 4. Rapporten har endvidere været tilgængelig på Høringsportalen i høringsperioden,

Erhvervs- Vækstministeriet har modtaget høringssvar fra i alt 9 organisationer, myndigheder m.v.

Følgende organisationer, myndigheder m.v. har haft bemærkninger til rapporten: Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Erhverv, Dansk Industri, Kommunernes Landsforening, Landbrug og Fødevarer, Realkreditforeningen, Realkreditrådet og Sammenslutningen af Danske Småøer. Forbrugerrådet Tænk har meddelt, at man har fremsat sine synspunkter i forbindelse med udvalgsarbejdet og ikke har yderligere bemærkninger.

#### 2. Generelle bemærkninger

Dansk Erhverv, Landbrug & Fødevarer, Realkreditforeningen og Realkreditrådet anfører, at man er enig i rapportens konklusion om, at udfordringen i landdistrikterne primært er af ikke-finansiell karakter. Disse organisationer anfører, at finansieringsudfordringerne derimod er udtryk for den strukturelle udfordring, den generelle urbanisering af samfundet udgør for landdistrikterne. Disse organisationer anfører, at den bedste løsning på finansieringsudfordringerne i landdistrikterne er at sikre vækst og beskæftigelse, der kan tiltrække tilflyttere til landdistrikterne.

Kommunernes Landsforening anfører, at man har fundet kommissoriet for arbejdsgruppen for snævert til at imødegå landdistrikternes udfordringer, og opfordrer Udvalget for Landdistrikter og Øer til også at se på alternativer til de løsninger, der er angivet i rapporten.

Dansk Ejendomsmæglerforening efterspørger, at muligheden for løsningsmodeller, der involverer statsgaranti, også undersøges, da dette ikke har været en del af udvalgskommissoriet.

### 3. Bemærkninger til de konkrete emner

#### 3.1. 6-månedersreglen

Dansk Erhverv, Realkreditrådet, Realkreditforeningen, Sammenslutningen af Danske Småøer, Dansk Ejendomsmæglerforening og Landbrug og Fødevarer støtter udvalgets anbefaling om, at der rettes op på de misforståelser, der har været angående 6-månedersreglen. Der er ikke anført indsigelser mod denne anbefaling i nogen af de indkomne høringssvar.

Dansk Ejendomsmæglerforening og Sammenslutningen af Danske Småøer anfører, at man gerne ser misforståelsen udryddet, ved at omtalen af de 6 måneder fjernes.

Dansk Erhverv, Realkreditforeningen og Realkreditrådet anfører, at man ønsker 6-månedersreglen videreført, idet fortolkningen af reglen kan præciseres, eventuelt ved en vejledning. Realkreditforeningen og Realkreditrådet anfører i den forbindelse, at en præcisering ikke vil føre til en ændring af praksis hos realkreditinstitutterne, der også hidtil har fulgt Finanstilsynets fortolkning af reglen.

#### 3.2. Rådighedsbeløb

Dansk Erhverv, Realkreditrådet, Realkreditforeningen, Sammenslutningen af Danske Småøer, Dansk Ejendomsmæglerforening og Landbrug og Fødevarer støtter udvalgets anbefaling om en præcisering af, at Finanstilsynets indberetningsvejledning for rådighedsbeløb ikke skal lægges til grund ved udlån, samt at institutterne bør gives mere fleksibilitet i forhold til indberetningen af kunders rådighedsbeløb. Der er ikke anført indsigelser mod denne anbefaling i nogen af de indkomne høringssvar.

Dansk Erhverv og Sammenslutningen af Danske Småøer anfører, at man støtter den del af udvalget, der anbefaler en minimumsgrænse for rådighedsbeløb i indberetningsvejledningen på 10.500 kr.

#### 3.3 Justering af kreditinstitutternes produkttilbud, herunder reduceret belåningsgrad

Danske Ejendomsmæglerforening, Dansk Industri, Landbrug og Fødevarer, Realkreditforeningen, Realkreditrådet og Sammenslutningen af Danske Småøer støtter udvalgets anbefaling om, at kreditinstitutsektoren bør overveje justeringer af parametre i det eksisterende produktsortiment i landdistrikterne. Der er ikke anført indsigelser mod denne anbefaling i nogen af de indkomne høringssvar.

Realkreditforeningen opfordrer i sit høringssvar til, at det overvejes i højere grad at kombinere en reduceret belåningsgrad med finansiering via sælgerpantebreve, således at sælger også bærer en del af risikoen ved et salg.

### **3.4 Alternative belåningsmuligheder til bank- og realkreditfinansiering**

Dansk industri anfører, at man er enig i udvalgets konklusion om, at der ikke er behov for yderligere tiltag til alternative belåningsmuligheder på området, idet man påpeger, at kendskabet til eksisterende lånemuligheder bør udvides.

Sammenslutningen af Danske Småøer erklærer sig uenig i udvalgets konklusion om, at der ikke er behov for yderligere tiltag til alternative belåningsmuligheder på området. Organisationen efterspørger, at mulighederne for crowdfunding til små lokalområder, så som småøer, undersøges yderligere.

### **4. Oversigt over hørte myndigheder og organisationer m.v.**

Arbejderbevægelsens Erhvervsråd  
 Bolius Boligejernes Videncenter  
 Center for Landdistriktsforskning, Syddansk Universitet  
 Center for Regional Forskning og Turismeforskning  
 CEPOS  
 CEVEA  
 Danmark på Vippen  
 Dansk Erhverv  
 Dansk Industri  
 Dansk Kredit Råd  
 Dansk Ejendomsmæglerforening  
 Danske Regioner  
 Ejendomsmæglernes Landsforening  
 Erhvervs- og Vækstministeriet  
 Finansrådet  
 Finanstilsynet  
 Forbrugerrådet  
 Horesta  
 Håndværksrådet  
 Kommunernes Landsforening  
 Kraka  
 Landbrug og Fødevarer  
 Landdistrikternes Fællesråd  
 Landsforeningen Landsbyerne i Danmark  
 Lokale Pengeinstitutter  
 Momentum  
 Parcelhusejernes Landsforening  
 Realkreditforeningen  
 Realkreditrådet  
 Regionale Bankers Forening  
 Sammenslutningen af Danske Småøer