

Landdistrikternes Fællesråd

Høring om finansiering af boliger og erhvervsejendomme i landdistrikter

Udfordringerne i landdistrikterne med at få belånt ejendomme.
Forventet effekt af gennemførelse af udvalgets anbefalinger.
Evt. behov for yderligere/supplerende initiativer.

24. februar 2016

v/ formand Steffen Husted Damsgaard



Landdistrikternes Fællesråd

A - medlemmer



HÅNDVÆRKS RÅDET



**Merkur
Andelskasse**

Danmarks
Apotekerforening



coop Dagli' Brugsen

C - medlemmer

Landsbyrådet i Brønderslev Kommune
Landsbygruppen Thy
Tønder Kommunes Landdistriktsudvalg

D – medlemmer

Ca. 150 landsbyer og lokalråd



B - medlemmer

Aabenraa Kommune
Aalborg Kommune
Assens Kommune
Billund Kommune
Faaborg-Midtfyn Kom.
Frederikshavn Komm.
Guldborgsund Komm.
Haderslev Kommune
Hedensted Kommune
Herning Kommune
Holstebro Kommune
Ikast-Brande Kommune
Kalundborg Kommune
Lemvig Kommune
Nordfyns Kommune
Nyborg Kommune
Næstved Kommune
Rebild Kommune
Ringkøbing-Skjern Kommune
Slagelse Kommune
Struer Kommune
Sønderborg Kommune
Varde Kommune
Vejen Kommune
Vejle Kommune
Vesthimmerlands Kommune
Vordingborg Kommune
Ærø Kommune

NYE medlemmer 2015

Esbjerg Kommune
Faxe Kommune
Hjørring Kommune
Holbæk Kommune
Langeland Kommune
Lolland Kommune
Odder Kommune
Odsherred Kommune
Samsø Kommune
Skive Kommune
Svendborg Kommune
Morsø Kommune
Jammerbugt Kommune

Landdistrikternes Fællesråd

1. Udfordringerne i landdistrikterne med at få belånt ejendomme.

Kan tilslutte sig rapportens anbefalinger omkring tilretning af værdiansættelsesbegrebet (6-måneders reglen) samt lempelse af kravene til rådighedsbeløb.

Enig i udvalgets vurdering i forhold til, at de afgørende udfordringer i danske landdistrikter er af ikke-finansiel karakter, men derimod blandt andet foranlediget af utilstrækkelige rammevilkår (hovedsagelig fra stat, region og delvis kommuner), som har afgørende betydning for bosætning, vækst og udvikling.

Det har samtidig været vigtigt for Landdistrikternes Fællesråd at rapporten fastslår at: **Det finansielle system har imidlertid en ikke-ubetydelig indflydelse på de nuværende vækst- og udviklingsmuligheder i landdistrikterne.**



Landdistrikternes Fællesråd

1. Udfordringerne i landdistrikterne med at få belånt ejendomme.

Overordnede udfordringer:

- **Finans- og samfundsøkonomisk krise i en årrække, har ramt især i land- og yderkommunerne.**
- **Urbaniseringen i retning fra land til de større byer**
- **Mangel på bedre rammevilkår for bosætning samt vækst og udvikling i erhverv.**
- **Mangel på finansiering, en udfordring og summen af andre udfordringer**

Lokale udfordringer:

- **STADIG mange potentielle boligkøbere som ikke kan få belåning.**
- **STADIG virksomheder som ikke kan låne til køb og udvidelser af bygningsmassen**
- **STADIG mange selvejende institutioner som ikke kan få belåning. (skoler, haller, institutioner)**

Ønsker flere dybdegående statistikker / analyser på sogneniveau el.lign.



Landdistrikternes Fællesråd



Landdistrikternes Fællesråd

2. Forventet effekt af gennemførelse af udvalgets anbefalinger.

Større fleksibilitet for penge- og realkreditinstitutioners beregning og anvendelse af rådighedsbeløb

- **Vil hjælpe en del boligkøbere, men ikke afhjælpe problemet generelt og ej løse problem med udlån til erhvervsejendomme eller selvejende institutioner**

En præcisering eller fjernelse af 6-månedersreglen i forbindelse med værdiansættelsen af fast ejendomme

- **Vil hjælpe enkelte boligkøbere til bedre finansiering i forhold til bankfinansiering, uvis om effekt eller forbedring i forhold til realkreditfinansiering.**

Justering af bankers og realkreditinstitutioners produkter, herunder lavere belåningsgrad og kortere løbetid

- **Håb om delvis belåning i tilfælde fremfor afslag. Omfang ukendt.**



Landdistrikternes Fællesråd

3. Evt. behov for yderligere/supplerende initiativer.
- **Marginal forhøjet bidragssats for ALLE realkreditlån i hele DK, som opkræves til en fond som kan dække en %-del af de ekstra tab der måtte opstå i nærmere definerede landdistrikter og yderområder.**
 - **Realkreditselskab med særlige beføjelser i forhold til realkreditlovgivningen omkring værdiansættelse og belåningsgrad,** hvor de obligationsbaserede låneserier sikres med mulige statslige opkøb, såfremt kursen/renten på lånet/obligationen ændrer sig markant fra de nuværende realkreditlån. Denne konstruktion for at sikre gennemskuelighed overfor statens involvering.
 - **ELLER Statsligt realkreditselskab med særlig udkantsforpligtigelse,** hvis ovennævnte ikke er muligt at gennemføre.
 - **Bedre rammevilkår for bosætning samt vækst og udvikling i erhverv som har stort potentiale eller allerede har stor betydning for landdistrikter og yderområder.**

