



ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTEREN

19. november 2013

Besvarelse af spørgsmål 13 alm. del stillet af Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget den 22. oktober 2013 efter ønske fra Erling Bonnesen (V).

ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Ministeren bedes nærmere undersøge og redegøre for den konkrete sag, jf. alm. del - bilag 36, hvori det anføres, at 4. Maj kollegiet på Ærø ikke kan låne blot 1 mio. kr. til renovering, selv om institutionen selv har fremskaffet det resterende beløb fra fonde og egenfinansiering, og selv om institutionen som beskrevet er gældfri. I forbindelse hermed bedes ministeren undersøge, om det er et princip, at kreditforeningerne ikke vil låne til projekter på f.eks. Ærø, der ellers umiddelbart ser ud til at være gode initiativrige projekter med sundt økonomisk grundlag.

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr 10 09 24 85
EAN nr. 5798000026001
evm@evm.dk
www.evm.dk

Svar:

Det fremgår af henvendelsen fra rektoren på 4. Maj kollegiet i Marstal, at kollegiet har rettet henvendelse til et realkreditinstitut med ønske om belåning, og at instituttet har afvist at belåne ejendommen på baggrund af en konkret kreditvurdering. Det fremgår videre, at kollegiet har opnået den påkrævede finansiering i et pengeinstitut.

Jeg kan ikke gå nærmere ind i den konkrete sag, der omhandler forholdet mellem to private aktører. Jeg kan dog generelt oplyse, at realkreditbelåning er et begrænset virksomhedsområde, som alene giver mulighed for at yde lån med sikkerhed i fast ejendom. Långivningen skal ske indenfor de rammer, der følger af lovgivningen, herunder særligt lov om realkreditlån og realkreditobligationer. Institutterne skal selvstændigt vurdere, om de har mulighed for at yde et ansøgt lån, men er ikke forpligtede til at yde lånet.

Realkreditinstitutter fastsætter selv indenfor rammerne af lovgivningen en kreditpolitik for deres udlånsvirksomhed. En sådan politik vil typisk blive udformet i lyset af blandt andet historiske tab på forskellige ejendomssegmenter, geografisk beliggenhed og generelle liggetider mv. Vurderingen af den fremadrettede tabsrisiko kan også rumme forventninger til et ændret bosætningsmønster.

Det følger af reglerne for institutternes værdiansættelse, at der skal tages hensyn til en aktuel risiko for ændringer i markedsforhold eller strukturændringer. I vurderingen af den faste ejendoms værdi vil således ofte indgå en vurdering af, hvor let det vil være at afhænde den faste ejendom, hvis det måtte blive nødvendigt i forbindelse med låntagers eventuelle

misligholdelse af lånet. Herunder hører en vurdering af ejendommens alternative anvendelsesmuligheder. Denne samlede vurdering vil have indflydelse på, i hvilket omfang et realkreditinstitut vil være indstillet på at belåne den faste ejendom.

Regeringen har haft drøftelser med realkreditbranchen, som har tilkendegivet, at ingen områder af Danmark på forhånd er udelukket fra belåning, men at der foretages en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.