



Roberthus, Tybovej 2
DK-6040 Egtved

T +45 6131 3636
F +45 6131 3641
M mail@landdistrikterne.dk
W www.landdistrikterne.dk

Dato: 22. marts 2016
Enhed: Sekretariatet

Ansvarlig medarbejder: NJA

NOTAT

Folketinget
Udvalget for Landdistrikter og Øer
Christiansborg
1240 København K

Belåning af boliger og erhvervsejendomme

Udvalget om finansiering af boliger og erhvervsejendomme i landdistrikterne, hvor Landdistrikternes Fællesråd og repræsentanter for den finansielle sektor bl.a. deltog, afleverede sin rapport til daværende erhvervs- og vækstminister Troels Lund Poulsen i oktober 2015. Udvalget konstaterede, at der er forskelle på udviklingen i udlånet mellem byer og landdistrikter, men fandt også, at der lånes ud til boliger og erhvervsejendomme i hele landet. Udvalget anbefalede enkelte justeringer i den finansielle regulering.

Anbefalingerne fra udvalget førte bl.a. til at;

- den såkaldte 6-måneders regel i forbindelse med værdiansættelse af fast ejendom blev præciseret.
- vejledning om anvendelse af rådighedsbeløb ved indberetning til Finanstilsynet blev justeret, så pengeinstitutter fik færre barrierer ved at låne til folk med god betalingshistorik, men med mindre rådighedsbeløb.
- at anvende reduceret belåning alternativ til afslag på lån.

Landdistrikternes Fællesråd mener, der er brug for en evaluering af, om de anbefalede tiltag er blevet implementeret hos banker og realkreditselskaber.

Landdistrikternes Fællesråd vurderer på den ene side, at den generelle økonomiske konjunktur har medvirket til stigende udlån i hele landet, herunder også i landdistrikterne, på postnummer-niveau. Realkreditens udlån til private boligejere steg således fra 2015 til 2016. Udlånsredegørelsen fra Erhvervsministeriet viste bl.a., at det stigende udlån var bredere funderet over hele landet end i 2015 på postnummer-niveau, hvilket blandt andet betyder, at der ydes lidt flere lån i landdistrikterne. På den anden side vurderer Landdistrikternes Fællesråd, at finansiering af boliger og erhvervsejendomme stadig er en stor udfordring for borgere og virksomheder uden for de største byer. Det gælder i særdeleshed i forhold til ejendomme i landsbyer og mindre lokalsamfund, der ligger uden for centerbyerne i land- og yderkommuner.

Mange borgere og erhvervsdrivende henvender sig til fællesrådet med oplevelser af, at placeringen i et landdistrikt hindrer mulighederne for at optage lån til boliger og erhvervsejendomme. Det være sig f.eks. i forhold til boliger, dagligvarebutikker, private grundskoler, håndværkere samt en række små- og mellemstore virksomheder. Hermed svækker de eksisterende udlånsforhold erhvervs- såvel som bosætningsudviklingen i landdistrikterne.

Der er samtidig en oplevelse af, at visse regler strammes op, så det gør udlån i land- og yderkommuner og i landdistrikterne generelt mere vanskeligt. Der er eksempler på selvejende institutioner inden for fritidsformål, hvor f.eks. fritidsanlæg som haller og uden-dørsfaciliteter ikke længere kan opnå belåning uden kommunegaranti. Det samme er gældende for f.eks. efterskoler, gymnasier og erhvervsskoler oplever ligefrem, at belåningsgrundlaget reduceres, da man ikke blot skal vurdere ud fra alternativ anvendelse, men også reducere belåningsgrundlaget med prisen på en ombygning til ændret anvendelse.

Landdistrikternes Fællesråd vurderer, at Finanstilsynets principper for fastsættelse af NEP-krav (krav om nedskrivningsegne passiver) for mindre og mellemstore pengeinstitutter samt reaktionsmønsteret ved brud på kravene. Landdistrikternes Fællesråd fryg-

ter, at de større krav om garanti vil gøre det sværere for små- og mellemstore banker at låne penge ud, og at det vil svække væksten i områderne uden for de store byer.

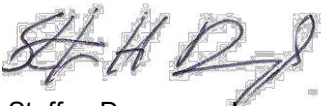
Det er en negativ spiral, hvis folk, der gerne vil sælge, ikke kan komme af med huset, og mulige tilflyttere ikke kan få lov at låne til et huskøb. Det samme gør sig gældende for erhverv, som ikke kan skaffe finansiering til at udvide produktionsfaciliteter og dermed ikke kan konkurrere på lige fod med andre virksomheder beliggende ved de større byer, hvor finansiering i højere grad er mulig. Desuden skabes der ikke de mange tiltrængte arbejdspladser i landdistrikter og yderområder, som kan skabe en positiv udvikling, vurderer Landdistrikternes Fællesråd.

Landdistrikternes Fællesråd anbefaler Folketingets Udvalg for Landdistrikter og Øer at indkalde Finanstilsynet og repræsentanter for den finansielle sektor til en drøftelse af udviklingen i udlånet i landdistrikterne og behovet for yderligere justeringer i den finansielle regulering.

Landdistrikternes Fællesråd er til rådighed i forbindelse med eventuelle spørgsmål.

Med venlig hilsen

Landdistrikternes Fællesråd



Steffen Damsgaard
Formand