



Roberthus, Tybovej 2
DK-6040 Egtved

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

Dato: 30. april 2018
Enhed: Sekretariatet

Ansvarlig medarbejder: NJA

NOTAT

Udtalelse vedrørende finansiering af boliger og erhvervsjendomme i landdistrikter

På baggrund af det lukkede møde i Folketingets Udvalg for Landdistrikter og Øer den 25. april 2018 om finansiering i landdistrikterne, hvor Finanstilsynet, Finans Danmark, Lokale Pengeinstitutter, Vækstfonden og Erhvervsministeriet deltog, fremsender Landdistrikternes Fællesråd nærværende udtalelse.

Fællesrådet bliver ofte kontaktet af borgere og erhvervsdrivende, der har en oplevelse af, at det er svært at optage lån pga. deres postnummer i et landdistrikt. Det gælder i særdeleshed i forhold til ejendomme i landsbyer og mindre lokalsamfund, der ligger uden for centerbyerne i land- og yderkommunerne. Det er oftest udfordringer i forhold til boliger, dagligvarebutikker, private grundskoler, håndværkere samt en række små- og mellemstore virksomheder. Rundt i landet er der samtidig en oplevelse af, at visse regler strammes op, hvorfor finansiering i landdistrikterne er mere vanskelig end i andre dele af landet. Efterskoler, højskoler, 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.

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. Dermed skabes der ikke de mange tiltrængte arbejdspladser i landdistrikter og yderområder, som kan skabe en positiv udvikling, vurderer Landdistrikternes Fællesråd.

Landdistrikternes Fællesråd vurderer på baggrund af det lukkede møde i Folketingets Udvalg for Landdistrikter og Øer, at der er behov for en evaluering af, om de anbefalede tiltag fra Udvalget om finansiering af boliger og erhvervsjendomme i landdistrikterne er blevet implementeret hos banker og realkreditselskabet, samt hvilken effekt disse måtte have haft. En sådan evaluering bør som minimum belyse nedenstående forhold:

1. Udlånsstatistik

- a. Opgørelse over samlet udlån til fast ejendom (bank og realkredit) fordelt på hhv. privat og erhverv.
- b. Opgørelse over nyudlån til fast ejendom (bank og realkredit) fordelt på hhv. privat og erhverv.

Opgørelserne bør udarbejdes som årlige opgørelser på landsplan, kommuneniveau, postnummerniveau og sogneniveau.

2. Rådighedsbeløb

- a. Opgørelse over hvor ofte pengeinstitutter og realkreditselskaber fra 2006-2016 (indtil den dato hvor Finanstilsynet åbnede for muligheden for lavere rådighedsbeløb) har ydet lån til fast ejendom, hvor der er fraveget fra Finanstilsynets vejledende rådighedsbeløbssatser.
- b. Opgørelse over hvor ofte pengeinstitutter og realkreditselskaber fra 2016 (den dato hvor Finanstilsynet åbnede for muligheden for lavere rådighedsbeløb) har ydet lån til fast ejendom, hvor der er fraveget fra Finanstilsynets nye vejledende rådighedsbeløbssatser.

Opgørelserne bør udarbejdes som årlige opgørelser på landsplan, kommuneniveau, postnummerniveau og sogneniveau.

3. Reduceret belåning som følge af lang liggetid
 - a. Eksempler på situationer, hvor pengeinstitutter eller realkreditselskaber har reduceret belåningsgraden som følge af lang liggetid.
4. Reduceret belåning
 - a. Opgørelse over i hvilket omfang der tilbydes reduceret belåning til nyudlån til hhv. erhverv og bolig.
 - b. Opgørelser over til hvilke lånestørrelser der typisk er givet reduceret belåning til samt hvordan disse fordeler sig geografisk på hhv. landsplan, kommuneniveau, postnummerniveau og sogneniveau.
5. Finanstilsynet
 - a. Screening af ændringer, herunder stramninger, i den finansielle regulering fra 2005 som har medført øgede krav til pengeinstitutter og realkreditselskaber i forhold til deres kreditgivning til finansiering af bolig, erhvervsjendomme samt selvejende institutioner som skoler osv.
 - b. Redegørelse for hvilke konkrete tiltag der er taget fra Finanstilsynet for at reducere de administrative byrder overfor især små pengeinstitutter.
6. Vækstfonden
 - a. Analyse af potentialet for at reducere beløbsgrænserne fra 1 mio. kr. til 500.000 kr. for vækstlån hos Vækstfonden, herunder vurdering af hvor mange nye udlånssager der vil kunne forventes.

Landdistrikternes Fællesråd anbefaler Folketingets Udvalg for Landdistrikter og Øer at anmode erhvervsministeren om en evaluering af, i hvor høj grad anbefalingerne fra Udvalget om finansiering af boliger og erhvervsjendomme i landdistrikterne er blevet implementeret, samt hvilken effekt disse måtte have haft i landdistrikterne. I forlængelse heraf anbefales det, at en sådan evaluering kortlægger behovet for evt. yderligere justeringer i den finansielle regulering, så der bliver bedre muligheder for at bo og leve i hele Danmark.

Landdistrikternes Fællesråd er til rådighed i forbindelse med eventuelle spørgsmål.

Med venlig hilsen
Landdistrikternes Fællesråd



Steffen Damsgaard
Formand