

Betænkning afgivet af Udvalget for Landdistrikter og Øer den [11. maj 2022]

### 3. udkast

(ændringsforslag fra EL og betækningsbidrag)

## Betænkning

over

# Forslag til lov om etablering af statsgaranti på en del af ejendomskreditaftalerne i landdistrikterne

[af erhvervsministeren (Simon Kollerup)]

#### 1. Ændringsforslag

Der er stillet 6 ændringsforslag til lovforslaget. Enhedslistens medlemmer af udvalget har stillet ændringsforslag nr. 1 og 3 og erhvervsministeren har stillet ændringsforslag nr. 2 og 4-6.

#### 2. Indstillinger

◇

Liberal Alliance, Alternativet, Kristendemokraterne, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ved betækningsafgivelsen ikke medlemmer i udvalget og dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske bemærkninger i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

#### 3. Politiske bemærkninger

*Socialdemokratiet, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre, Enhedslisten, Dansk Folkeparti og Bent Bøgsted (UFG)*

Socialdemokratiets, Socialistisk Folkepartis, Radikale Venstres, Enhedslistens og Dansk Folkepartis medlemmer af udvalget samt Bent Bøgsted (UFG) bakker op om lovforslaget. For det er ikke rimeligt, at nogle får nej til et lån i banken på grund af postnummeret, de bor i.

Lovforslaget skal skabe bedre adgang til boliglån i landdistrikterne og derved være en håndsrækning til vores landdistrikter. Så vi ikke risikerer at fortsætte en spiral, hvor dele af landet bliver affolket. Ordningen med statsgaranti er en håndsrækning til at købe en bolig i de områder, hvor banken siger nej, fordi ejendommen ligger i det forkerte postnummer, selvom man har orden i økonomien. Modellen

er udarbejdet, så den vil blive brugt i tilfælde, hvor markedet i dag ikke tilvejebringer finansiering til boligkøb. Den beskedne merpris for kunden, der ligger i ordningen, skal netop sikre, at ordningen kun bruges der, hvor markedet i dag ikke tilvejebringer finansiering.

S, SF, RV, EL, DF og Bent Bøgsted (UFG) er enige om, at den foreslåede ordning indebærer en god balance mellem, at der bliver bedre adgang til lån i landdistrikterne, uden det bliver for administrativt tungt og dyrt for institutterne eller for risikabelt for staten.

Det er også væsentligt, at de statsgaranterede låneaftaler bliver indgået på baggrund af en forsvarlig opgørelse af ejendommens værdi. Derfor skal alle ejendomme naturligvis værdiansættes efter gældende regler. Det understøtter en ansvarlig og fornuftig kreditgivning, både af hensyn til institutterne, staten og forbrugerne.

Med ordningen vil flere danskere, der før har fået nej til et lån på grund af deres postnummer, fremover kunne få et ja til drømmehuset. Det bidrager til et opgør med den skævvridning, der er sket på vores boligmarked. Ligesom det er et skridt, der tages for at understøtte sammenhængskraften på tværs af Danmark.

#### *Venstre*

Venstres medlemmer af udvalget kan ikke støtte regeringens lovforslag om etablering af statsgaranti på en del af ejendomskreditaftalerne i landdistrikterne. V mener, at statslig indgriben i et frit marked er betænkeligt, og hvis et sådant indgreb gennemføres, skal det med sikkerhed fastslås, at der er tale om en markedsfejl, som man ønsker at rette op på. Den åbenhed har ministeren ikke ønsket at give under Folketingets behandling af lovforslaget på trods af gentagne

spørgsmål og tidligere samråd og høring. Hvis et indgreb, som denne ordning omfatter, skal gennemføres, skal det efter V's opfattelse være en gennemtænkt løsning, således at der ikke skabes nye og større problemer for beboere i vores landdistrikter.

For V er det afgørende at sikre, at de, der ønsker at bosætte sig i landdistrikterne, har mulighed for det. At danskerne har mulighed for at bo, hvor de har lyst. Men den model, der rummes af det foreliggende lovforslag fra regeringen, gør det dyrere at optage lån i landdistrikterne. Modellen er samtidig så kompleks og administrativ tung og dyr i drift, at der bør være en reel bekymring for, om modellen kommer til at virke i virkeligheden, og om de eventuelle og usikre positive effekter står mål med de negative effekter.

For V er det en bekymring, at regeringen med lovforslaget skaber sorte pletter på landkortet, der gør det sværere at låne til erhverv eller mindsker lysten til at investere i et lokalsamfund. Det er desuden en bekymring, at områder, der ikke er omfattet af lovforslaget, men ligger tæt på regeringens sorte pletter, bliver påvirket, og at det for disse områder kan være sværere at opnå en belåning, så der skabes en negativ spiral.

Ydermere mener V ikke, at regeringen forholder sig til gældende regler for vurdering af et pants værdi. Dermed forholder regeringen sig ikke til de regler, som realkreditinstitutterne er forpligtet til at overholde via gældende lovgivning.

#### *Socialistisk Folkeparti*

Socialistisk Folkepartis medlemmer bemærker derudover, at SF i årevis har argumenteret for, at der skal findes en løsning på lånekrisen i landdistrikterne, og SF har ligeledes argumenteret for, at markeds kræfterne alene ikke kan løse problemerne. Staten må bidrage til at løse problemet. Derfor hilser vi det velkomment, at vi endelig får en løsning for dem, der ikke kan få lån, fordi de bor i det forkerte postnummer. SF har fem gange tidligere fremsat beslutningsforslag om en løsning på lånekrisen – først i 2014 og senest i 2020 – fordi vi mener, at det skal være muligt at bo og leve alle steder i Danmark.

#### **4. Ændringsforslag med bemærkninger**

##### Æ n d r i n g s f o r s l a g

##### Til § 1

Af et *mindretal* (EL), tiltrådt af <>:

**1)** I nr. 1 tilføjes efter »realkreditobligationer«: », medmindre § 2, stk. 2, finder anvendelse«.  
[Udvidelse af definition]

Af *erhvervsministeren*, tiltrådt af <>:

**2)** I nr. 3 ændres »§ 3« til: »§ 3, stk. 1«.  
[Korrektion af henvisning]

##### Til § 2

Af et *mindretal* (EL), tiltrådt af <>:

**3)** Efter »boligejendom« indsættes: », jf. dog stk. 2«, og som *stk. 2-6* indsættes:

»*Stk. 2.* Statsgarantiordningen omfatter ligeledes ejendoms kreditaftaler indgået med andelsboligforeninger (boligkollektiver), som opfylder følgende betingelser:

- 1) Ejendommen indeholder højst tre beboelseslejligheder.
- 2) Antallet af medlemmer overstiger ikke 15.
- 3) Beslutninger vedrørende kollektivet, herunder om optagelse af nye medlemmer, kræver enstemmighed hos medlemmerne.
- 4) Medlemmerne hæfter personligt og solidarisk for ejendommens pantegæld.
- 5) Medlemmerne er lodtagne i formuen i forhold til deres andelsbevis.

*Stk. 3.* Når en ejendoms kreditaftale indgås med et boligkollektiv, foretages kreditværdighedsvurderingen i henhold til § 10, stk. 3, for hvert enkelt af de medlemmer, som hæfter personligt og solidarisk for ejendommens pantegæld.

*Stk. 4.* Et boligkollektiv betaler garantiprovision efter reglen i § 12, stk. 2.

*Stk. 5.* Et boligkollektiv, som har modtaget garantitilsagn i henhold til § 160 n, i lov om almene boliger, kan ikke gøre brug af ordningen efter denne lov.

*Stk. 6.* Bestemmelserne i denne lov om behandlingen af forbrugere finder i øvrigt tilsvarende anvendelse på boligkollektiver.«

[Udvidelse af personkreds, konsekvensændringer og forhindringer af dobbelt garantistillelse]

Af *erhvervsministeren*, tiltrådt af <>:

**4)** Ordene »køb af en ny« ændres til: »nyerhvervelse af en«.

[Præcisering]

##### Til § 14

**5)** I *stk. 1* udgår »og overtagelsen sker inden ordningens ophør i medfør af § 23,«.

[Materiel korrektion]

**6)** I *stk. 5* ændres »ejendoms kreditaftaler« til: »ejendoms kreditaftaler«.

[Korrektion af trykfejl]

##### B e m æ r k n i n g e r

##### Til nr. 1 og 3

Ændringsforslagene vil medføre, at statsgarantiordningen vil omfatte ejendoms kreditaftaler indgået med mindre andelsboligforeninger (boligkollektiver) som opfylder betingelserne om, at 1) ejendommen indeholder højst tre beboelseslejligheder, 2) antallet af medlemmer overstiger ikke 15, 3) beslutninger vedrørende kollektivet, herunder om optagelse af nye medlemmer, kræver enstemmighed hos med-

lemmerne, 4) medlemmerne hæfter personligt og solidarisk for ejendommens pantegæld og 5) medlemmerne er lodtagere i formuen i forhold til deres andelsbevis.

Til nr. 2

Med ændringsforslaget foreslås henvisningen i § 1, nr. 3, til § 3 korrigeret, således at der i stedet henvises specifikt til § 3, stk. 1, hvoraf den afgrænsning, der henvises til, fremgår. Forslaget indebærer ikke materielle ændringer.

Til nr. 4

Med § 2 i det fremsatte lovforslag foreslås det, at ordningen med statsgaranti kun omfatter ejendomskreditaftaler indgået med forbrugere i forbindelse med køb af en ny boligejendom.

Formuleringen »køb af en ny boligejendom« kan fortolkes som et krav om, at ordningen med statsgaranti kun omfatter ejendomskreditaftaler indgået med forbrugere i forbindelse med køb af nybyggeri. Dette har ikke været hensigten med bestemmelsen.

For at undgå fortolkningstvivel foreslås det med ændringsforslaget at præcisere lovforslagets § 2, så det klart fremgår, at ordningen med statsgaranti kun omfatter ejendomskreditaftaler indgået med forbrugere i forbindelse med ny erhvervelse af en boligejendom.

Til nr. 5

Ændringen foretages for at sikre, at omsætningen af fast ejendom ikke hæmmes unødigt. Ved realkreditbelåning kan realkreditinstituttet godkende køberen til gældsovertagelse, og det har ikke været hensigten at begrænse muligheden for gældsovertagelse til den periode, hvor ordningen med statsgaranti, jf. § 23, er i kraft. Uanset tidspunktet for køberens gældsovertagelse er det dog fortsat et krav, at betingelserne for at opnå statsgaranti efter §§ 2-6, 10 og 11 er opfyldt.

Til nr. 6

Med ændringsforslaget til § 14, stk. 5, foreslås en korrektion af en trykfejl. I lovforslagets § 14, stk. 5, rettes »ejendoms-

domskreditaftaler« til »ejendomskreditaftaler«. Forslaget indebærer ikke materielle ændringer.

## 5. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 9. februar 2022 og var til 1. behandling den 22. februar 2022. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Udvalget for Landdistrikter og Øer.

### Oversigt over lovforslagets sagsforløb og dokumenter

Lovforslaget og dokumenterne i forbindelse med udvalgsbehandlingen kan læses under lovforslaget på Folketingets hjemmeside [www.ft.dk](http://www.ft.dk).

### Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i <2> møder.

### Hørings svar

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og erhvervsministeren sendte den 9. februar dette udkast, høringssvarene og et høringsnotat til udvalget, jf. L 116 – bilag 1.

### Teknisk gennemgang

Embedsmænd fra Erhvervsministeriet har den 23. marts 2022 over for udvalget foretaget en teknisk gennemgang af lovforslaget.

### Bilag

Under udvalgsarbejdet er der omdelt <11> bilag på lovforslaget.

### Spørgsmål

Udvalget har under udvalgsarbejdet stillet 12 spørgsmål til erhvervsministeren til skriftlig besvarelse, som ministeren har besvaret.

*Anders Kronborg (S) Bjørn Brandenborg (S) Julie Skovsby (S) Kasper Roug (S) Lennart Damsbo-Andersen (S)*

*Brian Bressendorff (S) Rasmus Horn Langhoff (S) Rasmus Stoklund (S) Troels Ravn (S)*

*Karina Lorentzen Dehnhardt (SF) fmd. Anne Valentina Berthelsen (SF) Rasmus Helveg Petersen (RV) Kathrine Olldag (RV)*

*Henning Hyllested (EL) Jette Gottlieb (EL) Susanne Zimmer (FG) Maja Torp (V) Peter Juel-Jensen (V)*

*Erling Bonnesen (V) Anne Honoré Østergaard (V) Anni Matthiesen (V) Heidi Bank (V) Kenneth Mikkelsen (V)*

*Mette Hjermind Dencker (DF) Fatma Øktem (V) Bent Bøgsted (UFG) Niels Flemming Hansen (KF) nfmd. Per Larsen (KF)*

*Mette Thiesen (NB)*

Liberal Alliance, Alternativet, Kristendemokraterne, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

---

Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	39	Alternativet (ALT)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	15	Kristendemokraterne (KD)	1
Radikale Venstre (RV)	14	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Enhedslisten (EL)	13	Siumut (SIU)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	13	Sambandsflokkurin (SP)	1
Dansk Folkeparti (DF)	10	Javnaðarflokkurin (JF)	1
Nye Borgerlige (NB)	4	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	10
Liberal Alliance (LA)	3		