

## **KOMMISSORIUM**

25. marts 2015

### **Kommissorium for udvalg om finansiering af boliger og erhvervs-ejendomme i landdistrikterne**

#### **Baggrund**

Det har igennem længere tid været et emne i den offentlige debat, hvorvidt der er problemer med at opnå finansiering af ejerboliger og erhvervs-ejendomme i landdistrikterne. Folketingets Udvalg for Landdistrikter og Øer har den 17. december 2014 afgivet beretning om finansiering af boliger og erhvervs-ejendomme i landdistrikterne, hvor erhvervs- og vækstministeren opfordres til at nedsætte et udvalg om finansiering i landdistrikterne.

Erhvervs- og vækstministeren nedsætter derfor et udvalg, som skal analysere og redegøre for specifikke spørgsmål i relation til regler, vilkår og praksis for belåning af ejerboliger og erhvervs-ejendomme i landdistrikterne.

#### **Udvalgets opgaver**

Udvalget får til opgave at analysere og redegøre for:

1. Hvorvidt den såkaldte "6-måneders regel" er den mest relevante og hensigtsmæssige måde at værdiansætte ejendomme på i forbindelse med låneansøgning. Der ses i den forbindelse på, om 6-måneders reglen kan erstattes af en regel, som afspejler den gennemsnitlige liggetid, herunder regionalt, og hvilke andre værdiansættelsesmetoder der kan tjene samme grundlæggende formål.
2. Konsekvenserne af Finanstilsynets nuværende vejledning om rådighedsbeløb for penge- og realkreditinstitutter i forbindelse med institutternes forretningsgange og udlånspraksis.
3. Omfanget af belåningssager med lavere belåningsprocent (40 pct. og 60 pct.) og baggrunden for, at der relativt sjældent ydes sådanne lån.

4. Sælgerpantebrevsmarkedets betydning for finansiering af ejerboliger og erhvervsejendomme, om det kan være hensigtsmæssigt, at denne belåningsform kommer til at spille en større rolle end i dag, og hvad der i givet fald kan fremme anvendelsen af sælgerpantebreve.
5. Eksisterende og potentielle alternativer til traditionelle realkreditlån eller banklån.
6. Relevant lovgivning og erfaringer i andre lande, som Danmark normalt sammenligner sig med, herunder om Husbanken i Norge og Boligfinansieringsfonden i Island.
7. Hvorvidt der i den nuværende lovgivning er uhensigtsmæssige begrænsninger af betydning for ovennævnte spørgsmål og eventuelle andre relevante barrierer og udfordringer.
8. Særlige låneudfordringer for ejendomme i landdistrikterne som følge af energikrav til bygninger og begrænsninger af installation af olie- og naturgasfyr.

Udvalget skal på baggrund af ovenstående, hvis det vurderes relevant, fremlægge konkrete forslag, som omfatter belåning i hele landet, og som kan give bedre muligheder end i dag for belåning af ejerboliger og erhvervsejendomme i landdistrikter og ydreområder og på øer, uden at det svækker tilliden til den danske realkreditmodel. Forslagene kan ikke omfatte forslag, som indebærer statslig finansiering eller statslig garanti.

#### **Udvalgets sammensætning og tidsplan**

Udvalgets medlemmer udpeges af erhvervs- og vækstministeren og består af:

- 3 eksterne eksperter med indsigt i finansiering, herunder 1 med erfaring fra den finansielle sektor,
- 1 repræsentant indstillet af Realkreditforeningen,
- 1 repræsentant indstillet af Realkreditrådet,
- 1 repræsentant indstillet af Finansrådet,
- 1 repræsentant indstillet af Lokale Pengeinstitutter,
- 1 repræsentant indstillet af Dansk Ejendomsmæglerforening,
- 1 repræsentant indstillet af Forbrugerrådet,
- 1 repræsentant indstillet af Dansk Erhverv,
- 2 repræsentanter indstillet af Landdistrikternes Fællesråd,
- 2 repræsentanter med indsigt i den regionale erhvervsudvikling indstillet af KL og Danske regioner i fællesskab,

- 1 repræsentant indstillet af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter,
- 1 repræsentant indstillet af Erhvervs- og Vækstministeriet,
- 1 repræsentant indstillet af Finanstilsynet.

Udvalgets formand udpeges af erhvervs- og vækstministeren blandt de tre eksterne eksperter.

Udvalget sekretariatsbetjenes af Erhvervs- og Vækstministeriet.

Udvalget skal afgive endelig rapport til erhvervs- og vækstministeren senest den 31. august 2015.

Udvalget skal give Folketingets Udvalg for Landdistrikter og Øer en skriftlig orientering om status på udvalgets arbejde senest den 1. juni 2015.