

Udskriftsdato: 22. december 2025

2019/1 BSF 162 (Gældende)

Forslag til folketingsbeslutning om sikring af billigere lånemuligheder til boliger og erhverv i yderområder

Ministerium: Folketinget

Fremsat den 29. april 2020 af Karina Lorentzen Dehnhardt (SF),
Theresa Berg Andersen (SF) og Jacob Mark (SF)

Forslag til folketingsbeslutning

om sikring af billigere lånemuligheder til boliger og erhverv i yderområder

Folketinget pålægger regeringen senest den 8. oktober 2020 at fremsætte et lovforslag, der sikrer, at boliger og erhverv i yderområderne får billigere lånemuligheder.

Bemærkninger til forslaget

Det er fortsat et stort problem, at boliger og erhverv i dele af landet ikke kan opnå realkreditlån og i stedet er henvist til betydelig dyrere banklån eller pantebreve, hvis de da overhovedet kan opnå lån. Det gør det dyrere at bosætte sig og at starte og udvide virksomheder i disse områder og bidrager dermed til affolkningen af områderne. Derfor peger bl.a. Landdistrikternes Fællesråd på, at »Mange erhvervsdrivende i landdistrikterne har store finansieringsproblemer, fordi de har svært ved at optage lån alene på grund af deres postnummer« (www.landdistrikterne.dk/erhverv/).

Det opfatter Socialistisk Folkeparti (SF) som et kæmpe problem, og SF har derfor tidligere fremsat forslag til løsning af problemet, bl.a. ved beslutningsforslag nr. B 34, folketingsåret 2017-18 (der henvises til www.folketingstidende.dk, Folketingstidende 2017-18, tillæg A, B 34 som fremsat, og tillæg F, møde 48, kl. 13:57), beslutningsforslag nr. B 127, folketingsåret 2016-17 (der henvises til www.folketingstidende.dk, Folketingstidende 2017-16, tillæg A, B 127 som fremsat, tillæg B, betænkning over B 127, og tillæg F, møde 97, kl. 14:41 og møde 106, kl. 13:10), og beslutningsforslag nr. B 33, folketingsåret 2014-15, 1. samling (der henvises til www.folketingstidende.dk, Folketingstidende 2014-15, 1. samling, tillæg A, B 33 som fremsat, tillæg B, betænkning over B 33, og tillæg F, møde 34, kl. 10:26, og møde 68, kl. 14:34. Desværre er SF's forslag blevet stemt ned, på trods af at flere partier påpeger, at der er et problem, senest Venstre, jf. Transportudvalget alm. del – svar på spm. 88, folketingsåret 2018-19, 2. samling, fra Heidi Bank (V) fra september 2019, hvor hun spørger ind til, hvad regeringen har tænkt sig at gøre ved problemet. Endelig fastslås det også i forståelsespapiret »Retfærdig retning for Danmark« fra 25. juni 2019, at »I landdistrikterne oplever borgere og virksomheder, at deres muligheder for at optage realkreditlån afgøres af andre forhold, end det er tilfældet i andre dele af Danmark«. Og erhvervsministeren svarer da også Heidi Bank: »Der er imidlertid fortsat borgere og virksomheder i landdistrikterne, der oplever, at deres muligheder for at optage realkreditlån afgøres af andre forhold, end det er tilfældet i resten af Danmark. Regeringen vil senere fremlægge en konkret plan for arbejdet med at løse udfordringerne i landdistrikterne.«

For at fastholde regeringen på dens løfte i forståelsespapiret og løftet i erhvervsministerens svar til Venstre genfremsætter SF nu forslaget fra 2018, der pålægger regeringen at gøre noget ved problemet. SF's udgangspunkt er, at vi går ud fra, at rigtig mange partier og organisationer anerkender, at der tale om et problem, og at problemet ikke har nærmet sig en løsning. Så sent som i juni 2019 udtalte RealMæglerne: »I snart fem år har jeg hørt fra mere end 100 ejendomsmæglere, der samstemmende siger: Vi kan ikke sælge boliger i Udkantsdanmark. Bankerne og realkreditlån siger nej. Det er i dag en af de helt grundlæggende udfordringer for Udkantsdanmark, at de, der gerne vil bo der, ikke kan få lov, fordi kreditgivning er strammet til. Det betyder, at udkanten bliver endnu mere udkant i morgen« (»RealMæglerne: Stram kreditpolitik skaber ond cirkel for Udkantsdanmark«, Altinget, 20. juni 2019, www.altinget.dk/by/artikel/realmaeglerne-stram-kreditpolitik-skaber-ond-cirkel-for-udkantsdanmark). Der er altså klart mulighed for forbedringer.

SF's tidligere forslag har gået på, at der oprettes et realkreditinstitut med en form for statsstøtte eller garanti for at løse problemet. Det er blevet afvist med to typer af argumenter:

- 1) Markedet løser problemet: Det er den ideologiske begrundelse, som SF's tidligere forslag er blevet mødt med. Det er et meget mærkeligt argument, for mens det er rigtigt, at markedet løser mange problemer, er det lige så rigtigt, at der er mange andre problemer, som markedet ikke løser. Det gælder ikke mindst inden for det finansielle område, hvor moderne økonomisk teori angiver en række årsager til, at markedet ikke løser alle problemer, hvilket også er en begrundelse for den ret omfattende regulering af de finansielle markeder, som der stadig er enighed om at der er brug for (om end der kan være uenighed om reguleringens konkrete indhold). Der er på mange måder tale om, at staten søger at løse de problemer, som finansmarkederne ikke kan løse. Ud over regulering er

fonde som f.eks. Vækstfonden og Markedsmodningsfonden samt udviklings- og demonstrationsprogrammer m.v. udtryk for, at markedet ikke løser alle problemer. På den baggrund er det svært at se det principielle i, at staten skulle lade stå til i forhold til problemet med belåning i yderområderne. Det virker som om partier, der ellers hævder at være optaget af yderområdernes problemer, gør dem til ofre for en liberalistisk dogmatik.

- 2) Staten skal passe på med at påtage sig en risiko: Dette er et langt mere pragmatisk argument, som SF har stor forståelse for. Staten påtager sig selvsagt i forvejen en lang række risici, ikke mindst i disse tider, hvor man forsøger at holde hånden under de dele af erhvervslivet, der er ramt af coronakrisen. Den tidligere regering besluttede, at staten skulle overtage 90 pct. af finansieringen af de almene boliger, hvilket fuldstændig flugter med SF's tanker. Men der er i øvrigt fortilfælde, hvor regeringen og Folketinget har erkendt, at markedet ikke altid løser problemet, og har ladet staten påtage sig en risiko. Det gjaldt f.eks. ved oprettelsen af Dansk Landbrugs Realkreditfond i 1960. Endelig er ideen med statslig støtte til realkredit i yderområder en idé, vi allerede kender fra Norge, hvor man har haft denne model i årtier. For at imødekomme risikoargumentet har SF nedenfor beskrevet en model, der tager højde for dette problem. SF mener, at en model i den retning er den bedste løsning på problemet, men er gerne åben over for andre løsninger. Det vigtigste er, at vi får løst op for yderområdernes finansierings- og kreditproblemer.

En mulig løsning på låneproblemerne i yderområderne:

- 1) Der oprettes et særligt realkreditinstitut, der yder lån i yderområderne til boliger og erhverv med en sund økonomi, som ikke har mulighed for at opnå realkreditlån andre steder.
- 2) For at begrænse risikoen for tab ydes der kun fastforrentede lån uden afdragsfrihed. Desuden stilles følgende særlige betingelser:

A) Grænsen for belåning sættes lavere end normalt, f.eks. til 60 eller 70 pct. frem for 80 pct. Det skal ses i sammenhæng med huspriserne: Et hus i en forstad til København til 3 mio. kr. kræver, at der skaffes anden finansiering på 600.000 kr. (20 pct. af 3 mio. kr.), mens et hus i et yderområde til f.eks. 750.000 kr. kun kræver anden finansiering på 225.000-300.000 kr., selv med en lav belåning på 60-70 pct.

B) Reservebidrag: Der fastsættes et bidrag på f.eks. 1 pct. om året, der henlægges i en solidarisk reservefond. Disse penge betales tilbage, når lånet udløber eller indfries, dog med fradrag for eventuelle tab, som realkreditinstituttet har lidt på sin udlånsportefølje. Dette bidrag sikrer, at der gradvist opbygges en betydelig reserve til imødegåelse af tab.

Disse betingelser betyder også, at en investering i realkreditinstituttet vil være mindre risikobetonet, og der bør derfor være gode muligheder for at tiltrække privat kapital, f.eks. fra pensionskasser. I det omfang instituttet ikke kan finansieres fuldt ud med private midler, skal staten træde til med indskudskapital, som f.eks. kan udgøre 1-2 mia. kr. Der er flere muligheder for at skaffe disse indskudsmidler, og SF drøfter dem gerne.

Skriftlig fremsættelse

Karina Lorentzen Dehnhardt (SF):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om sikring af billigere lånemuligheder til boliger og erhverv i yderområder.

(Beslutningsforslag nr. B 162)

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager forslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.