



Erhvervsudvalget
Folketinget
Christiansborg
DK-1240 København K

13. november 2009
ph@rkr.dk
Tlf: 33 73 01 55 - PH
S562 - D6874

Løbetid på vækstkaution til realkreditinstitutter - Behov for ændring af L10 for så vidt angår Vækstfondloven

I forbindelse med vedtagelsen af Erhvervspakken er der afsat 1,5 mia. kr. til Vækstkaution. Halvdelen heraf skal dække lån til opførelse af fast ejendom og andet, der kan opnå **realkreditfinansiering**. Realkreditrådet hilser dette initiativ velkommen.

I forbindelse med den praktiske udformning af kautionen er det imidlertid blevet klart, at der er et misforhold. Det består i, at realkreditlån har en løbetid på op til 30 år, mens Vækstfonden ifølge forarbejderne til Vækstfondloven kun kan yde garantier med op til 10 års varighed.

Når det er aftalt, at realkreditinstitutter skal være omfattet af Vækstfondloven, mener vi at dette må have som konsekvens, at Vækstfonden skal have **mulighed** for at udstede garantier, der følger realkreditlånets løbetid. Realkreditlån har løbetider på op til 30 år.

./.

Værdien af en kaution begrænses væsentligt, når den kun dækker 1/3 af lånets løbetid. Restriktionen modvirker dermed formålet med at inddrage realkreditfinansiering under Vækstkaution. Se vedlagte **bilag** med en række yderligere argumenter, der understreger vigtigheden af, at løbetiden på kautionen svarer til realkreditlånets løbetid.

Vi mener derfor, at der i forbindelse med den forestående lovændring skal gøres op med denne tidsmæssige begrænsning for så vidt angår kautioner for realkreditlån.

At vækstkautionens løbetid kan være identisk med realkreditlånets løbetid, ser vi som en direkte konsekvens af vedtagelsen af Erhvervspakken.

Vi håber, at ovennævnte betragtning bliver inddraget i lovforslaget.

Med venlig hilsen


Ane Arnth Jensen

Realkreditlåns løbetid mv.

- Realkreditlån retter sig mod langsigtede investeringer. Det langfristede kredittilsagn er ofte afgørende for at gennemføre et projekt.
- For landbrugets vedkommende er kredittilsagnene typisk 30 årige:

Realkreditinstitutternes bruttoudlån til landbruget fordelt på løbetid 2006-2008 (pct.).

	Løbetid		
	10 år eller derunder	11-20 år	21-30 år
2006	0,5	6,6	92,9
2007	0,3	4,1	95,6
2008	0,4	4,0	95,6

Kilde: Landbrugets opgørelse "Landbrugets gælds- og renteforhold 2008"

- Stigende jordpriser har haft betydning for den store andel af 30 årige tilsagn. Ved staldbyggerier med tilhørende inventar mv. er 20 årige tilsagn mere aktuelle – i hvert fald i det interval, hvor vækstkautioner kommer på tale.
- Realkreditlovgivningen forudsætter, at løbetiden tilpasses aktivernes karakter og levetid.
- Et realkreditlån er uopsigeligt fra realkreditinstituttets side i hele lånets løbetid, medmindre lånet eller pantet misligholdes. Realkreditinstitutterne kan derfor ikke diktere ændringer i løbetid eller afdragsform. Rammerne for at ændre vilkår er således helt anderledes end ved bankfinansiering.
- Realkreditlånene er interessante for at kunne opnå den billigst mulige finansiering af anlægsinvesteringer. I den nuværende situation er det hensigtsmæssigt, at finansieringskildernes likviditetsrisiko fjernes for de **langsigtede** anlægsfinansieringer.
- Den manglende adgang til at ændre på lånevilkårene gør realkreditinstituttet afhængig af at kautionen kan følge lånet (inkl. konverteringsomlægninger mv.) i løbetiden.
- Langsigtet finansiering er vigtig at få på plads nu, dvs. på **kort sigt**. At en ordning skal være **midlertidig** må betyde at **adgangen** til at komme ind i ordningen er midlertidig, men ikke kautionens løbetid.
- Det er centralt for at kautionen kan have den forudsatte virkning, at realkreditinstituttets omkostninger lettes mest muligt via kautionen – og dermed at den entydigt reducerer instituttets kapitalbelastning. Dette vil være et centralt element i kautionernes virkning og indgå i instituttets stillingtagen til projekter.
- Realkreditlån er transparente ved indfrielse af lån. Kautionerne må etableres, så de både har sammenhæng med kreditgivers lange kredittilsagn – og kundens adgang til at foretage ekstraordinær indfrielse af lånene på økonomisk gennemskuelige vilkår. Dette gælder også vilkår for betaling af kautionspræmien og for opsigelse af kautionen.
- Endeligt bemærkes det, at en relativt stor del af restancer, specielt i lånets første løbetid, udgøres af renter, og at det er vigtigt for hensigtsmæssigheden af en kaution, at den både vil omfatte renter og have en nedskrivningsprofil, der matcher realkreditlånet.