



## NOTAT

1. april 2022

### L 116 – Ejendomsstyper omfattet af ordningen

Der blev i forbindelse med den tekniske gennemgang af L 116 spurgt til, hvilke ejendomsstyper, der kan belånes i ordningen med statsgaranti på en del af belåningen i landdistrikter.

For at være omfattet af statsgarantiordningen skal mindst 80 pct. af bolig-ejendommens samlede bruttoetageareal på handelstidspunktet kunne henføres til ejendoms-kategorien ”ejerboliger til helårsbrug”.

Denne afgrænsning fremgår direkte af lovforslagets § 1, nr. 1. Afgrænsningen betyder modsætningsvis, at op til 20 pct. af boligejendommens samlede bruttoetageareal kan være omfattet af en anden ejendoms-kategori. Begrebet ”ejerboliger til helårsbrug” svarer til den opdeling, Finanstilsynet benytter i ejendoms-kategoribekendtgørelsen, jf. nedenfor.

#### *Baggrund*

Finanstilsynet har med hjemmel i realkreditloven (lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v.) udstedt en bekendtgørelse (ejendoms-kategoribekendtgørelsen), som opdeler danske ejendomme i forskellige ejendoms-kategorier, herunder bl.a.:

- Ejerboliger til helårsbrug
- Fritidshuse
- Industri- og håndværksejendomme
- Kontor- og forretnings-ejendomme
- Landbrugs- og skovejendomme, gartnerier m.v.

Ejendoms-kategorien ”ejerboliger til helårsbrug” omfatter ifølge den nævnte bekendtgørelse bl.a. parcelhuse, rækkehuse, kædehuse, ejerlejligheder og anpartslejligheder, der lovligt kan benyttes til helårsbeboelse for ejeren. Stuehuse til landbrugsejendomme med et areal under 10 ha, der er noteret som landbrug, men hvor erhvervsudøvelsen ikke er af afgørende betydning for ejerens økonomi, kan også være omfattet af ejendoms-kategorien ”ejerboliger til helårsbrug”.

Hvis der fra en boligejendom drives erhverv i mindre omfang, fx en revisionsvirksomhed, er det således fortsat muligt at opnå lån med statsgaranti, såfremt virksomhedens lokaler ikke omfatter mere end 20 pct. af boligejendommens samlede bruttoetageareal.