



Høringssvar vedrørende udkast til bekendtgørelse om statsgaranti på lån til udskiftning af olie- eller gasfyr

Høringssvar

Mange tak for muligheden for at kommentere udkast til bekendtgørelse om ordningen med statsgaranti på lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmingskilde i landdistriktsområder uden for fjernvarmenettet.

8. marts 2023

Dok: FIDA-1379516692-695615-v1

Kontakt Tina Oreskov

Overordnede betragtninger

Der er med rette stort fokus på energiforbedringer og energiforsyning. Den finansielle sektor står klar til at tilbyde lån uden oprettelsesgebyrer til udskiftning af olie- og gasfyr, som en del af Finans Danmarks aftale med regeringen om kampagnen "Fyr dit fyr". Det er vigtigt for den grønne omstilling at få skiftet danske boliggers olie- og gasfyr ud med bæredygtige varmekilder, der også er billigere i drift for den enkelte boligejer. Ruslands krig i Ukraine har gjort det endnu mere aktuelt at blive uafhængig af fossile brændsler.

Det er derfor positivt, at man politisk vil hjælpe de boligejere, der kan have svært ved at finansiere udskiftningen af varmekilden, jf. det fremsatte lovforslag L 41 om etablering af statsgaranti på lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmingskilde i landdistriktsområder uden for fjernvarmenettet. Med denne bekendtgørelse udmøntes en række hjemmelsbestemmelser i det fremsatte lovforslag.

For så vidt angår Finans Danmarks mere principielle kommentarer og betæneligheder i relation til statsgarantimodellen henvises til vores høringssvar af 31. oktober 2022 til udkast til ovennævnte lovforslag. Derfor er alene Finans Danmarks primære pointer i forhold til statsgarantimodellen gengivet nedenfor.

Muligheden for at få en statsgaranti er målrettet boligejere med en robust økonomi. Det er fornuftigt, da det er i alles interesse, at der kun ydes lån til boligejere, der har økonomi til løbende at betale lånets renter og afdrag. Men det betyder også, at boligejere med svag økonomi ikke kan få et lån trods statsgaranti.

Kravet om, at lånet til udskiftning af varmekilden samtidig skal kunne rummes inden for 80 pct. af ejendommens kontantværdi, betyder, at statsgarantimodellen kun er mulig for boligejere med en væsentlig friværdi, der må formodes ikke at have behov for en statsgaranti. Til gengæld kan statsgarantimodellen ikke hjælpe de boligejere, som har robust økonomi til at kunne optage et lån, men ikke har tilstrækkelig friværdi som sikkerhed for lånet.

Det er således svært at se, at statsgarantimodellen kan få nogen relevans af betydning. Statsgarantiordningen kan ikke bruges af de boligejere, som har brug for hjælp til at få udskiftet deres olie- eller gasfyr. Hvis det skal være muligt for disse boligejere, må det ikke kræve en større udgift up-front, da de ikke kan finansiere det.

Det fremgår af lovbemærkningerne i lovforslag L 41, jf. ovenfor, at det "er forventningen, at den enkelte borger – og forbruger – får besked om, hvorvidt de vil kunne blive tilkøbt fjernvarme", og at afgrænsningen af "hvad der forstås ved et område, der er uden for de områder, som har fjernvarme, eller som har udsigt til, at der bliver mulighed for tilkobling til fjernvarme, er central for den foreslåede statsgarantiordning". Erhvervsministeren bemyndiges derfor til at fastsætte nærmere regler om, bl.a. hvilke områder der skal betragtes som værende uden for fjernvarmenettet, jf. nærværende udkast.

I henhold til udkastet til bekendtgørelsens § 2, er det en betingelse for at være omfattet af statsgarantiordningen, at den pågældende ejendom ligger i et område, hvor der ikke er etableret fjernvarme, og hvor der ikke er udsigt til, at der bliver mulighed for tilkobling til fjernvarmenettet. Det betyder jf. udkastet, at ejendommen på ansøgningstidspunktet ikke er forsynet med fjernvarme og ligger i et område, der ikke er "omfattet af et godkendt projektforslag for fjernvarme efter reglerne i bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg". Frem til 31. december 2023 er det endvidere en betingelse, at ejendommen ligger i et område, "der ikke er udpeget som potentielt fjernvarmeområde i kommunalbestyrelsens samlede godkendte varmeplan".

Endelig fremgår det af bilag 1 til bekendtgørelsen, at kreditinstituttet i ansøgningen om statsgaranti bl.a. skal svare ja/nej til, følgende: "Er ejendommen beliggende uden mulighed for fjernvarme".

Det er vigtigt at slå fast, at baggrunden for sagsbehandlingen i kreditinstituttet og en eventuel ansøgning på vegne af kunden om en statsgaranti vil være det brev, som den enkelte boligejer har modtaget fra sin kommune om den konkrete

Hørings svar

8. marts 2023

Dok: FIDA-1379516692-695615-v1

Kontakt Tina Oreskov



ejendoms mulighed for at blive koblet på fjernvarmenettet. Det vil således også være på baggrund af dette brev fra kommunen til boligejeren, at kreditinstituttet foretager den fornødne besvarelse af spørgsmålet herom i bilag 1.

I det følgende er kommentarer til de enkelte bestemmelser i udkastet til bekendtgørelse:

Specifikke kommentarer

Ad § 5

Det fremgår af stk. 2, at der skal fremsendes en ny amortiseringsplan ved "ekstraordinære afdragsbetalinger eller andre forhold, som medfører ændringer i garantiprovisionen". Opgørelsen skal ske ultimo kvartalet.

Det er vores vurdering, at der ikke er behov for et sådant krav om hyppig fremsendelse af reviderede amortiseringsplaner, og vi ser gerne dette krav lempet, da det vil kunne medvirke til at reducere byrderne ved ordningen. Finans Danmark foreslår på den baggrund, at reviderede amortiseringsplaner alene skal fremsendes på årlig basis, og at der skal være tale om "andre væsentlige forhold".

Ad § 6

Henvisningen skal rettelig være til § 2, stk. 2, i loven.

Ad § 7

Det fremgår af udkastet, at Finansiell Stabilitet kan give forhåndstilsagn om, at der kan stilles statsgaranti på lån, når ejendomskreditgiver har indsendt de i bilag 1 nævnte oplysninger samt den låneaftale, som ejendomskreditgiver har tilbudt låntager (lånetilbuddet). I bilag 1 er bl.a. angivet "Dato for lånets udbetaling". Det bør præciseres, at denne oplysning ikke vil kunne indsendes på dette tidspunkt. Alternativt bør teksten ændres til "Forventet dato for lånets udbetaling".

Ad § 9

Det fremgår af stk. 1, 2. pkt., at garantien dækker "tab på lån omfattet af ordningen, hvis låntageren misligholder forpligtelsen til at indfri det statsgaranterede lånebeløb". Vi er usikre på, om dette er den korrekte formulering, da statsgarantien kan komme til udbetaling allerede ved låntagers misligholdelse af enkelte betalinger og på baggrund af en foreløbig tabsopgørelse.

Høringsvar

8. marts 2023

Dok: FIDA-1379516692-695615-v1

Kontakt Tina Oreskov



Finans Danmark står naturligvis til rådighed, hvis der er behov for en uddybning af ovenstående.

Venlig hilsen



Peter Jayaswal

Direktør Ejendomsfinansiering

Direkte nr: +45 4029 5574

PJ@fida.dk

Hørings svar

8. marts 2023

Dok: FIDA-1379516692-695615-v1

Kontakt Tina Oreskov

