



NaturErhvervstyrelsen
Nyropsgade 30
1780 København V

erhverv@naturerhverv.dk, krl@naturerhverv.dk

3. marts 2015

Bekendtgørelse om tilskud til naturprojekter på kulstofrige lavbundsjorder

Vi er blevet opmærksomme på, at udkast til bekendtgørelse om tilskud til naturprojekter på kulstofrige lavbundsjorder har været i høring, jf. j. nr.: 14-8620-000001. Af uvisse årsager står vi ikke på høringslisten, men vi forventer at være det fremover.

Grundlæggende bakker vi op om Realkreditforeningens bemærkninger sendt af den 26. februar med følgende indhold:

Forslaget indeholder reelt 2 former for kompensation:

- Salg, inklusive salg via jordfordeling.
- 20-årigt tilskud, sådan at efter de 20 år skal arealet vedblive at henligge på uændrede vilkår, men uden kompensation.

Salg, herunder via jordfordeling giver ikke anledning til problemer, idet relaxsationen ikke vil kunne gennemføres uden panthavernes accept, og dermed mulighed for at kræve salgssummen indbetalt som delvis/ forholdsmæssig indfrielse.

20-årigt tilskud, sådan at efter de 20 år skal arealet vedblive at henligge på uændrede vilkår, men uden kompensation giver derimod udfordringer.

Tilskuddet stopper efter 20 år, og arealet er derpå permanent pålagt væsentlige restriktioner, som gør at det må omsættes, og derfor værdisættes, som naturareal. Antages at arealet oprindeligt er belånt som produktionsjord vil disse arealer efter udlægningen til naturprojekter have en væsentligt lavere omsætningsværdi, og dermed pantsikkerhed end oprindeligt forudsat. Skønsmæssigt er forskellen på mellem 50 og 80 tusinde kr. pr. ha. Etablering af disse projekter vil derudover efter vor opfattelse udløse et behov for panthaver accept, og realkreditinstitutterne vil - afhængig af situationen – kunne betinge sig betaling af et ekstraordinært afdrag, svarende til tilskuddet. Ved det 20-årige tilskud vil ejer derfor kunne blive stillet overfor et krav om ekstraordinært afdrag allerede ved indgåelse af aftalen, mens kompensationen først løbende modtages over de 20 år, som aftalen løber.

Hertil vil Realkreditrådet gerne præcisere, at værdiforringelsen kan have et omfang, der kan medføre krav fra panthaver om et større ekstraordinært afdrag eller eventuel hel indfrielse af lånet.

Vi peger endvidere på, at der er behov for en afklaring af, om en ny ejer kan indtræde i den allerede indgåede. Denne afklaring kan være relevant i forhold til et realkreditinstituts eventuelle overtagelse som ufyldestgjort panthaver, i forbindelse med fastlæggelse af salgsbetingelserne ved det efterfølgende videresalg.

Omvendt er det ligeledes vigtigt at få præciseret, at eventuel misligholdelse af aftalen med NaturErhvervstyrelsen om naturarealerne må være et mellemværende mellem de oprindelige aftalparter, indtil en ny ejer måtte være indtrådt i aftalen.

Med venlig hilsen

Marie Lund Bendtsen