



Realkreditrådet
ASSOCIATION OF
DANISH MORTGAGE BANKS



REALKREDIT
FORENINGEN

NaturErhvervstyrelsen
Center for Jordbrug, Økologienheden
Nyropsgade 30
1780 København V

24. februar 2012
S1415 - D35615

Sendt pr. mail til jura@naturerhverv.dk

Høringssvar til forslag om ændring af lov om randzoner

Vi har modtaget udkast til forslag om randzoner i høring med frist for bemærkninger den 24. februar 2012. Vi kvitterer for muligheden for at kommentere på ovenstående og har følgende kommentarer:

Forslaget er en tilføjelse til randzonenloven, der i forvejen indskrænker landbrugets anvendelse af de omhandlede arealer. Dette forslag lægger op til yderligere stramninger af, hvad landbruget kan benytte randzonerne til, og overordnet må vi derfor indtil videre tage forbehold for den samlede økonomiske effekt af både den tidligere vedtagne og den nu foreslåede randzonenlovgivning, som træder samlet i kraft 1. september 2012. Her afhænger meget naturligvis af, hvorledes økonomiske kompensation/erstatning bliver fastlagt.

De senest foreslåede ændringer betyder blandt andet, at der fremover ikke kan dyrkes indtægtsgivende energiafgrøder i randzonerne. Med de begrænsninger er der en risiko for, at landmændenes økonomi forringes yderligere.

Når man samtidig ønsker at sikre offentligheden adgang til arealerne, bliver rådighedsretten yderst begrænset. Reelt får landmanden muligvis endog en øget vedligeholdelsesforpligtelse som følge af de påtænkte regler.

Randzonenloven medfører, at der forsvinder et beløb svarende til produktionsværdien af de 50.000 ha fra det samlede landbrugserhverv. Et areal, der på trods af den manglende produktion, fortsat er belånt af den enkelte landmand og pantsat til det långivende realkredit – eller pengeinstitut på basis af den værdi, som var gældende for produktionsjord på belåningstidspunktet.

Vi vurderer derfor, at forslaget forringer pantets værdi, fordi anvendelsen nu indskrænkes væsentligt i forhold til det oprindelige. Der er som anført fortsat ikke et klart overblik over, hvordan kompensationsordningen bliver udmøntet, blandt andet fordi ordningen forventes at blive finansieret via EU's landdistriktsprogram. Heri ligger vel i øvrigt, at ordningen finansieres ved bortfald eller reduktion af andre EU-finansierede ordninger.

Det er efter vores opfattelse helt afgørende, at kompensationen fuldt dækker produktionsforringelsen ved, at der ikke kan dyrkes i randzonerne, og at kompensationsmodellen tager hensyn til pantavers sikkerhed i ejendommen. De omfattede ejendomme bør derfor sikres en kompensati-

on, der svarer til den tabte fortjeneste og værdiforringelse. Samlet får indgrebet, der er indført i 2011 og nu yderligere forøges en så væsentlig indvirkning på en række ejendomme, at kompensation bør udmåles efter ekspropriationsregler med fuld initial erstatning for rådighedsindskrænkningen, og med krav om panthaversamtykke før udbetaling af erstatningen.

Vi har noteret os, at der også ved det forøgede indgreb overvejes løbende udbetaling af kompensation for indtægtstab i stedet for initial fuld udbetaling. Hvis dette vælges må det sikres, at betalingen er vedvarende og overdrages fra ejer til ejer, således at panthavernes sikkerheder opretholder deres værdi via den løbende kompensation. Kompensationen bør ligeledes kunne tilfalde ufyldstgjort panthaver ved overtagelse på tvangsauktion og overdrages til 3. mand ved salg efter tvangsauktion.

Endelig hører det med til billedet, at de enkelte landbrug bliver ramt forskelligt, hvilket understreger behovet for kompensation for de ejendomme, som bliver særligt hårdt ramt.

Vi gør i øvrigt afslutningsvis mere principielt opmærksom på, at i takt med at der - som det ses med nærværende forslag - følger flere og flere retsvirkninger med klassificeringen som naturligt vandløb er det naturligvis af afgørende betydning, at man klassificerer vandløbene korrekt i forhold til EU-reglerne og konsistent med klassificeringen i andre EU-lande. Det er fornemmelsen, at der i Danmark er klassificeret en betydeligt større andel af vandløbene som naturlige end tilfældet er i vore nabolande. Det har naturligvis betydning for landejendommenes værdi - både som produktionsjendomme og som pantsikkerhed for realkreditinstitutter og banker - hvis der inddrages unødvendigt store arealer til randzoner på grundlag af oprindeligt ukorrekte klassificeringer af vandløbene. Hertil kommer betydelige afledte effekter, fx. i form af manglende afvanding af dyrkningsarealer, med værditab til følge.

Hvis ovenstående giver anledning til spørgsmål, er I velkomne til at kontakte os.

Med venlig hilsen

Marie Lund Bendtsen
Realkreditrådet
tlf. 3373 0159

Sine Worm Jensen
Finansrådet
tlf. 3370 1119

Trineke Borch Jacobsen
Realkreditforeningen
tlf. 3370 1115