

Udkast til

Bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger og tilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne

I medfør af § 98 e, stk. 8, og § 98 f, stk. 10 i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1877 af 27. september 2021, som ændret ved lov nr. xxx af xxx, fastsættes:

Kapitel 1 *Anvendelsesområde*

§ 1. Bolig- og Planstyrelsen kan

- 1) i perioden fra 1. juli 2022 til 31. december 2027 inden for en årlig bevilling give tilsagn om engangstilskud til etablering af almene familieboliger, der anvises til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne, herunder borgere i hjemløshed, og
- 2) i perioden fra 1. juli 2022 til 31. december 2023 inden for en samlet bevilling på 150 mio. kr. meddele en kommunal tilsagnsramme, inden for hvilken kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om tilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger, der anvises til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne, herunder borgere i hjemløshed.

Kapitel 2 *Ansøgning om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger*

§ 2. Bolig- og Planstyrelsen fordeler hvert år bevillingen, jf. § 1, nr. 1, på de fem regioner efter antallet af borgere i hjemløshed efter den seneste hjemløsetælling.

Stk. 2. Ikke-anvendte beløb pr. 31. december og tilbagefald af midler fra annullerede tilsagn overføres til bevillingen for det efterfølgende år og genfordeles på de fem regioner, jf. stk. 1.

§ 3. Kommunalbestyrelsen indsender ansøgning om tilsagn om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger til Bolig- og Planstyrelsen i perioden fra 1. juli 2022 til 30. november 2027.

Stk. 2. Ansøgning, jf. stk. 1, skal indsendes elektronisk og ved anvendelse af det til enhver tid gældende ansøgningsmateriale, som findes på Bolig- og Planstyrelsens hjemmeside.

§ 4. Bolig- og Planstyrelsen giver afslag på ansøgninger, som ikke opfylder betingelserne for tilsagn om engangstilskud, jf. kapitel 4, eller som ikke kan imødekommes inden for den udmeldte årlige regionale bevilling, jf. § 2, stk. 1.

§ 5. Bolig- og Planstyrelsen behandler indkomne ansøgninger om engangstilskud, jf. § 3, stk. 1, ved udgangen af hvert kvartal, første gang til udgangen af september 2022, og giver tilsagn efter den prioriterede rækkefølge, jf. § 14.

§ 6. Bolig- og Planstyrelsen oplyser om meddelte tilsagn om tilskud til etablering af almene boliger på Bolig- og Planstyrelsens hjemmeside.

Kapitel 3

Ansøgning om tilsagnsramme til nedsættelse af huslejen

§ 7. Bolig- og Planstyrelsen fordeler bevillingen, jf. § 1, nr. 2, på de fem regioner efter antallet af borgere i hjemløshed efter seneste hjemløsetælling. Denne fordeling offentliggøres på Bolig- og Planstyrelsens hjemmeside og angiver hvor mange boliger, der kan gives tilskud til nedsættelse af huslejen.

§ 8. Kommunalbestyrelsen indsender ansøgning om andel af den regionale ramme, jf. § 7, til Bolig- og Planstyrelsen i perioden fra 1. juli 2022 til 31. september 2022.

Stk. 2. Ansøgning, jf. stk. 1, skal indsendes elektronisk og ved anvendelse af det til enhver tid gældende ansøgningsmateriale, som findes på Bolig- og Planstyrelsens hjemmeside.

§ 9. Det er en betingelse for at opnå en tilsagnsramme, jf. § 8, stk. 1, at kommunalbestyrelsen har udarbejdet en plan for bekæmpelse af hjemløshed, herunder om tilvejebringelse af et passende udbud af boliger til borgere i hjemløshed og om aftaler om kommunal anvisning.

Stk. 2. Planen, jf. stk. 1, skal følge skabelonen i bilag 1.

§ 10. Bolig- og Planstyrelsen meddeler efter ansøgningsfristens udløb inden for de regionalt fordelte bevillinger, jf. § 7, tilsagnsrammer til de ansøgende kommuner ud fra antallet borgere i hjemløshed og antallet af almene familieboliger i kommunen med en husleje under 3.500 kr. eksklusive forbrug, som ikke er beliggende i et udsat boligområde, jf. almenboliglovens § 61 a, stk. 1, eller et forebyggelsesområde, jf. almenboliglovens § 61 b.

§ 11. Ikke-anvendte tilsagnsrammer, jf. § 10, bortfalder efter 31. december 2023.

§ 12. Bolig- og Planstyrelsen giver afslag på ansøgninger, som ikke opfylder betingelserne for meddelelse af tilsagnsramme, jf. § 9.

Kapitel 4

Tilsagn om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger

§ 13. Tilsagn om tilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger, jf. § 1, nr. 1, udgør 400.000 kr. (2021-prisniveau) pr. bolig.

Stk. 2. Det er en betingelse for tilsagn om engangstilskud, jf. stk. 1, at:

- 1) bruttoarealet i en almen familiebolig, hvortil der ydes tilskud, ikke overstiger 55 m²,
- 2) antallet af almene familieboliger, hvortil der ydes tilskud, højst udgør 20 pct. af boligerne, uanset boligtype, i en afdeling,
- 3) almene familieboliger, hvortil der ydes tilskud, ikke på tilsagnstidspunktet er planlagt etableret i et udsat boligområde, jf. almenboliglovens § 61 a, stk. 1, eller i et forebyggelsesområde, jf. almenboliglovens § 61 b,
- 4) almene familieboliger, hvortil der ydes tilskud, ikke samtidig modtager engangstilskud efter almenboliglovens § 98 d, og

5) byggeriets bindende anskaffelsessum uden tilskuddet, jf. stk. 1, ikke overskrider maksimumsbeløbet, jf. almenboliglovens § 115, stk. 10. Det samlede engangstilskud fradrages den samlede anskaffelsessum for byggeriet, jf. almenboliglovens §§ 118 og 118 a.

Stk. 3. Det er desuden en betingelse for tilsagn om engangstilskud, jf. stk. 1, at kommunalbestyrelsen:

- 1) udarbejder en plan for bekæmpelse af hjemløshed, efter bilag 1, herunder om tilvejebringelse af et passende udbud af boliger til borgere i hjemløshed og om aftaler om kommunal anvisning.
- 2) i ansøgningen tilkendegiver, at den vil give tilsagn om ydelsesstøtte til etablering af boligerne efter almenboliglovens § 115, stk. 1, nr. 1-4, og nr. 6 og 8.
- 3) på ansøgningstidspunktet har indberettet byggeprojektet i Bolig- og Planstyrestyrelsens system til støttet byggeri BOSSINF-STB på kladde, status 10, og
- 4) har forpligtet sig til at udøve anvisningsretten til boligerne fra ibrugtagning af boligerne. Kommunalbestyrelsen betaler lejen fra det tidspunkt, den ledige bolig står til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunalbestyrelsen garanterer endvidere for lejerens kontraktmæssige forpligtelser over for ejendommens ejer til istandsættelse af boligen ved fraflytning.

Stk. 4. Beløbet i stk. 1 reguleres en gang årligt med virkning fra den 1. januar med ændringen i nettoprisindekset fra januar året før og til januar i det aktuelle år. Regulering sker første gang d. 1. januar 2022.

§ 14. Bolig- og Planstyrelsen prioriterer modtagne ansøgninger inden for den udmeldte regionale bevilling, jf. § 2 stk. 1, ud fra antallet borgere i hjemløshed og antallet af eksisterende almene familieboliger i kommunen med en husleje under 3.500 kr. eksklusive forbrug, som ikke er beliggende i et udsat boligområde, jf. almenboliglovens § 61 a, stk. 1, eller et forebyggelsesområde, jf. almenboliglovens § 61 b.

Stk. 2. Er der flere ansøgninger fra den samme kommune, prioriterer Bolig- og Planstyrelsen ansøgningerne efter en konkret vurdering på baggrund af indstilling fra kommunen.

§ 15. Kommunalbestyrelsen skal senest seks måneder efter, at tilsagn er givet af Bolig- og Planstyrelsen, have godkendt skema A i Bolig- og Planstyrestyrelsens system til støttet byggeri BOSSINF-STB.

Stk. 2. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har godkendt skema A inden fristens udløb, annulleres tilsagnet.

Stk. 3. Bolig- og Planstyrestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra fristen i stk. 1.

Kapitel 5

Kommunalbestyrelsens tilsagn om tilskud til nedsættelse af huslejen

§ 16. Kommunalbestyrelsen kan inden for den meddelte tilsagnsramme, jf. § 10, ved anvisning efter almenboliglovens § 59, stk. 1 og 2, give tilsagn om tilskud til en almen boligorganisation på 15.000 kr. (2021-prisniveau) årligt pr. bolig til nedsættelse af huslejen for boligsøgende med et akut boligbehov og en særlig lav betalingsevne, herunder borgere i hjemløshed.

Stk. 2. Huslejetilskuddet udbetales til boligafdelingen. Den reducerede husleje skal fremgå af lejekontrakten.

Stk. 3. Tilskuddet, jf. stk. 1, ydes i fire år fra tilsagnsdatoen, hvorefter beløbet aftrappes med lige store dele over de følgende fem år.

Stk. 4. Det er en betingelse for tilsagn om tilskud, jf. stk. 1, at:

- 1) boliger, hvortil der ydes tilskud, har en husleje før fradrag af tilskud på mellem 4.500-5.000 kr. om måneden, eksklusive forbrug,
- 2) boliger, hvortil der ydes tilskud, ikke er beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, eller i et forebyggelsesområde, jf. § 61 b, på tilsagnstidspunktet. Såfremt boligområdet efterfølgende bliver et udsat boligområde eller forebyggelsesområde, opretholdes tilskuddet, og
- 3) boligen er ibrugtaget på ansøgningstidspunktet. Der kan kun ydes tilskud for den periode, hvor en bolig er udlejet.

Stk. 5. Tilsagn om tilskud efter stk. 1 bortfalder ved fraflytning af boligen. Ved fraflytning inden for de første to år fra huslejetilskuddet første gang er udbetalt, kan boligen udlejes til en anden person, der opfylder betingelserne for at få anvist en særlig billig bolig efter stk. 1. Den samlede tilsagnsperiode kan ikke overstige 9 år, jf. stk. 3.

Stk. 6. Beløbet i stk. 1 reguleres en gang årligt med virkning fra den 1. januar med ændringen i nettoprisindekset fra januar året før og til januar i det aktuelle år. Regulering sker første gang d. 1. januar 2022.

Kapitel 6 *Udbetaling af engangstilskud*

Udbetaling af tilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger

§ 17. Udbetaling Danmark udbetaler tilskuddet, jf. § 13, stk. 1, til bygherren som et engangsbeløb. Udbetaling finder sted ved førstkommende udbetalingstermin, efter at kommunalbestyrelsen har godkendt det endelige byggregnskab og skema C på status 89 i Bolig- og Planstyrestyrelsens system til støttet byggeri BOSSINF-STB.

Udbetaling af tilskud til nedsættelse af huslejen

§ 18. Kommunalbestyrelsen meddeler beslutning om tilsagn om huslejetilskud til Udbetaling Danmark, herunder oplysninger om hver bolig med huslejenedsættelse, og hvornår udlejningen er påbegyndt. Udbetaling Danmark udbetaler tilskuddet til nedsættelse af huslejen til boligorganisationen. Udbetalingen sker bagud hvert kvartal den sidste bankdag i marts, juni, september og december kvartal som et acontobeløb beregnet på baggrund af tilsagnet.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen meddeler Udbetaling Danmark, at tilskuddet er bortfaldet, hvis boligen fraflyttes senere end 2 år fra den dato, hvor huslejetilskuddet første gang er påbegyndt med lavere husleje til følge, jf. § 16, stk. 5, eller hvis boligen udlejes til boligsøgende uden for målgruppen, jf. § 16, stk. 1.

Stk. 3. Senest den 15. februar hvert år indsender boligorganisationen til Udbetaling Danmark en opgørelse over antallet af måneder, hvor hver enkelt tilskudsberettigede bolig har været udlejet. Opgørelsen skal være attesteret af en godkendt revisor.

Stk. 4. I forbindelse med acontoudbetaling for 1. kvartal hvert år foretager Udbetaling Danmark på baggrund af boligorganisationens indberetning, regulering af acontoudbetalinger for det foregående år. Hvis statens tilbagebetalingskrav overstiger 1. kvartals tilskud, opkræves det overskydende beløb i forbindelse med acontoudbetaling for 2. kvartal.

Kapitel 7 *Bortfald af tilsagn og tilbagebetaling af tilskud*

§ 19. Bolig- og Planstyrelsen kan beslutte, at meddelelse om tilsagnsramme, jf. § 10, og tilsagn om tilskud efter § 13, stk. 1, bortfalder, hvis tilskudsmodtageren har givet vildledende eller urigtige oplysninger af betydning for ansøgningen, eller hvis vilkårene ikke længere er til stede.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at tilsagn om tilskud efter § 16, stk. 1, bortfalder, hvis tilskudsmodtageren har givet vildledende eller urigtige oplysninger af betydning for ansøgningen, eller hvis vilkårene for tilsagn ikke længere er til stede.

Stk. 3. Hvis tilskuddet er udbetalt, kan det kræves helt eller delvist tilbagebetalt i de i stk. 1 eller 2 angivne tilfælde.

Kapitel 8

Kontrol

§ 20. Enhver, der modtager tilskud efter denne bekendtgørelse, er forpligtet til efter anmodning fra Bolig- og Planstyrelsen at afgive enhver oplysning, der har betydning for Bolig- og Planstyrelsens kontrol med, at de fastsatte vilkår overholdes.

Kapitel 9

Klage

§ 21. Afgørelser truffet af Bolig- og Planstyrelsen efter denne bekendtgørelse kan ikke indbringes for indenrigs- og boligministeren eller anden administrativ myndighed.

Kapitel 10

Ikrafttræden

§ 22. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. juli 2022.

Bolig- og Planstyrelsen, xx 2022

Sigmund Lubanski

/ Annette Klint Kofod