

Udkast til bekendtgørelse om særlig støtte til almene boligorganisationers erhvervelse af ejendomme

I medfør af § 119 d, stk. 3, og § 142 d, stk. 4, i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1877 af 27. september 2021, som senest ændret ved lov nr. 888 af 21. juni 2022, fastsættes:

Kapitel 1

Anvendelsesområde

§ 1. Bolig- og Planstyrelsen kan give tilsagn om støtte til etablering af almene boliger, jf. §§ 2 og 4, med henblik på at øge antallet af økonomisk tilgængelige boliger i større byer, hvor der måtte være særligt behov herfor.

Erhvervelse og ombygning af ejendomme, som ikke anvendes til beboelse

§ 2. Bolig- og Planstyrelsen kan i perioden 2022-2031 inden for en bevilling fastsat på den årlige finanslov give tilsagn om tilskud til erhvervelse med efterfølgende ombygning til almene boliger af eksisterende ejendomme, som ikke anvendes til beboelse. Tilsagnet efter 1. pkt. er betinget af, at kommunalbestyrelsen meddeler tilsagn om støtte efter § 115 i almenboligloven.

Stk. 2. Tilskuddet efter stk. 1 svarer til den andel af anskaffelsessummen, som i henhold til tilsagnet overstiger maksimumsbeløbet.

§ 3. Det er en forudsætning for tilsagn efter § 2, at

- a) midlerne i enten boligorganisationens arbejdskapital eller dispositionsfond overstiger det fastsatte minimum, jf. § 38, stk. 1, og § 42 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.,
- b) ejendommen er beliggende i en by med mindst 20.000 indbyggere efter Danmarks Statistiks seneste opgørelse af befolkningen fordelt på byområder pr. 1. januar,
- c) boligledigheden i kommunen opgjort efter almenboliglovens § 115, stk. 7, 2. pkt., ikke overstiger 2 pct., og
- d) kommunalbestyrelsen og boligorganisationen på ansøgningstidspunktet har indberettet byggeprojektet i Bolig- og Planstyrelsens system til støttet byggeri BOSSINF-STB på kladde, status 10.

Erhvervelse af beboelsesejendomme

§ 4. Bolig- og Planstyrelsen kan i perioden 2022-2031 inden for en bevilling fastsat på den årlige finanslov give tilsagn om statsligt lån til almene boligorganisationer til etablering af almene boliger ved erhvervelse af eksisterende beboelsesejendomme, når der ikke kan ydes støtte til de pågældende ejendomme efter § 115 i almenboligloven.

Stk. 2. Lånet kan maksimalt udgøre 20 pct. af ejendommens værdi. Ved ejendommens værdi forstås i denne sammenhæng købesummen for ejendommen med tillæg af udgifter, hvis afholdelse kan

godkendes af ministeriet som nødvendige for, at boligerne fremover vil kunne anvendes efter deres formål.

Stk. 3. Lånet er rentefrit. Bolig- og Planstyrelsen stiller krav om påbegyndelse af tilbagebetaling senest 50 år efter ejendommens ibrugtagelse. Krav om tilbagebetaling kan ske tidligere, når ejendommens økonomi sammenholdt med almene boligers formål og det almindelige lejeniveau muliggør dette.

§ 5. Det er en forudsætning for tilsagn efter § 4, at

- a) midlerne i boligorganisationens dispositionsfond overstiger det minimum, som fremgår af § 42 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v., efter fradrag af dispositionsfondens eventuelle udgifter til erhvervelsen,
- b) boligledigheden i kommunen opgjort efter almenboliglovens § 115, stk. 7, 2. pkt., ikke overstiger 2 pct.,
- c) ejendommen er beliggende i en by med mindst 20.000 indbyggere efter Danmarks Statistiks seneste opgørelse af befolkningen fordelt på byområder pr. 1. januar,
- d) kommunen godkender erhvervelsen af ejendommen efter § 26 i almenboligloven, og
- e) kommunalbestyrelsen og boligorganisationen på ansøgningstidspunktet har indberettet byggeprojektet i Bolig- og Planstyrelsens system til støttet byggeri BOSSINF-STB på kladde, status 10.

§ 6. Ikke-anvendte midler overføres til næste års bevilling vedrørende [hovedkontoens navn].

§ 7. Bolig- og Planstyrelsen oplyser på styrelsens hjemmeside om meddelte tilsagn efter §§ 2 og 4 og om den resterende årlige bevilling.

Kapitel 2

Ansøgning

§ 8. Ansøgning om tilskud efter § 2 og lån efter § 4 kan indsendes af en almen boligorganisation til Bolig- og Planstyrelsen.

Stk. 2. Ansøgning skal fremsendes elektronisk ved anvendelse af det ansøgningsskema, der findes på Bolig- og Planstyrelsens hjemmeside.

Stk. 3. En ansøgning skal vedrøre en nærmere bestemt ejendom, hvorom der er indgået en betinget salgsaftale eller igangsat dokumenterede drøftelser om et salg mellem boligorganisationen og ejendommens ejer.

§ 9. I bevillingsperioden oplyser Bolig- og Planstyrelsen på styrelsens hjemmeside før hver ansøgningsfrist omfanget af midler, der kan søges.

Stk. 2. Bolig- og Planstyrelsen afgør to gange årligt, om der kan gives tilsagn på baggrund af modtagne ansøgninger. Ansøgningsfristen er den 1. marts og den 1. september fra og med den 1.

marts 2023. Bolig- og Planstyrelsen kan i særlige tilfælde beslutte at fravige 2. punktum, når der oplyses herom på styrelsens hjemmeside.

Stk. 3. Bolig- og Planstyrelsen fordeler midler efter § 2 med ansøgningsfrist den 1. marts inden for regionale rammer, og oplyser herom på styrelsens hjemmeside. Der kan kun søges om midler med ansøgningsfrist senere på året i det omfang, der er resterende midler til rådighed efter årets første ansøgningsrunde. Hvis styrelsen giver tilsagn på grundlag af en ansøgningsfrist senere på året, er midlerne alene omfattet af en landsdækkende ramme.

Stk. 4. Midler efter § 4 er alene omfattet af en landsdækkende ramme.

Kapitel 3

Tilsagn

§ 10. Bolig- og Planstyrelsen foretager en vurdering af de indsendte ansøgninger og træffer beslutning om, hvorvidt der kan meddeles tilsagn efter §§ 2 eller 4, idet der lægges vægt på disse forhold:

- a) Central beliggenhed i større byer, hvor der anses at være et særligt behov for flere økonomisk tilgængelige boliger.
- b) Ejendommens og boligernes egnethed til formålet, herunder at projektets omkostninger er rimelige og passende.

Stk. 2. Bolig- og Planstyrelsen kan til brug for sin sagsbehandling indhente yderligere oplysninger fra ansøgere samt oplysninger og vurderinger fra ejendomsmæglere samt kommunen og Landsbyggefonden.

§ 11. Senest 12 måneder efter at Bolig- og Planstyrelsen har givet tilsagn om tilskud efter § 2, skal kommunalbestyrelsen have godkendt skema A i Bolig- og Planstyrelsens system til støttet byggeri BOSSINF-STB for de boliger, der etableres i medfør af tilsagnet.

Stk. 2. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har godkendt skema A inden fristen efter stk. 1, bortfalder tilsagnet.

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

§ 12. Senest 6 måneder efter at Bolig- og Planstyrelsen har givet tilsagn om lån efter § 4, skal der være indgået en bindende salgsaftale mellem tilsagnsmodtager og ejendommens sælger.

Stk. 2. Såfremt der ikke er indgået en aftale inden fristen, jf. stk. 1, bortfalder tilsagnet.

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

Kapitel 4

Udbetaling

§ 13. Når en almen boligorganisation modtager kommunalt støttetilsagn til erhvervelse og ombygning af en ejendom, hvortil Bolig- og Planstyrelsen tillige har meddelt tilsagn om tilskud efter § 2, skal boligorganisationen med kommunens attestation indsende en plan for udbetaling af tilskuddet til Bolig- og Planstyrelsen.

Stk. 2. Udbetaling af tilskuddet kan tidligst ske, når Landsbyggefonden har udbetalt grundkapital, jf. § 125 i almenboligloven.

Stk. 3. Efter anmodning fra Bolig- og Planstyrelsen udbetaler Udbetaling Danmark tilskuddet til boligorganisationen.

Stk. 4. Når kommunalbestyrelsen har godkendt det endelige byggeregnskab (skema C), skal boligorganisationen med kommunens attestation indsende en endelig opgørelse af det berettigede tilskud til Bolig- og Planstyrelsen. Såfremt den samlede anskaffelsessum er lavere end forudsat i ansøgningen, opkræver Udbetaling Danmark efter anmodning fra Bolig- og Planstyrelsen det for meget udbetalte tilskud. Såfremt den samlede anskaffelsessum er højere end forudsat i ansøgningen, finansieres overskridelsen af boligorganisationens egenkapital.

§ 14. Når en almen boligorganisation, der har modtaget tilsagn om lån efter § 4, har indgået en endelig aftale om køb af en ejendom, indsender boligorganisationen en anmodning til Bolig- og Planstyrelsen om udbetaling af lånet.

Stk. 2. Efter anmodning fra Bolig- og Planstyrelsen forestår Udbetaling Danmark udbetaling af lånet til boligorganisationen.

Stk. 3. Udbetaling efter stk. 2 kan tidligst ske, når Udbetaling Danmark har anmeldt pantebrev i den erhvervede ejendom, og når pantebrevet er tinglyst i ejendommen uden anmærkninger.

Kapitel 5

Annullering af tilsagn og tilbagebetaling af støtte

§ 15. Bolig- og Planstyrelsen annullerer tilsagn om støtte efter § 2 og 4 i følgende tilfælde:

- 1) Tilsagnsmodtager har givet vildledende eller urigtige oplysninger eller fortiet oplysninger af betydning for ansøgningen.
- 2) De almene boliger, der er givet tilsagn til, etableres ikke i overensstemmelse med ansøgningen.

Stk. 2. Når tilsagn annulleres efter stk. 1, skal modtagne lån eller tilskud tilbagebetales til staten.

Kapitel 6

Kontrol

§ 16. Enhver, der modtager støtte i form af tilskud eller lån efter denne bekendtgørelse, er forpligtet til efter anmodning fra Bolig- og Planstyrelsen at afgive enhver oplysning, der har betydning for styrelsens kontrol med, at vilkår for støtten overholdes.

Kapitel 7

Klage

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

Kapitel 8

Ikrafttræden

§ 18. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. september 2022.