

Sagsnr.:  
2025 - 1399

Dato:  
11. marts 2025

**Høring over udkast til ny bekendtgørelse om statsgaranti, garantiprovision og aflønningsprovision i forbindelse med finansiering af almene boliger og friplejeboliger**

Social- og Boligstyrelsen sender hermed udkast til ny bekendtgørelse om statsgaranti, garantiprovision og aflønningsprovision i forbindelse med finansiering af almene boliger og friplejeboliger i høring.

Den nye bekendtgørelse skal erstatte den gældende bekendtgørelse nr. 1496 af 13. december 2019 om statsgaranti, garantiprovision og aflønningsprovision i forbindelse med finansiering af almene boliger. Styrelsen forventer, at den nye bekendtgørelse vil træde i kraft den 1. juli 2025.

Baggrunden for, at en ny bekendtgørelse er blevet udarbejdet, er, at Folketinget den 19. december 2024 har vedtaget en ændring af lov om friplejeboliger med ikrafttrædelse den 1. juli 2025.

Det fremgår bl.a. af lovændringen, at der fremover i visse tilfælde vil kunne stilles statslig garanti på 100 pct. for realkreditlån til finansiering af støttede friplejeboliger, herunder ved opførelse af støttede friplejeboliger i landområder. Hidtil har der kun været mulighed for at yde en statslig garanti på op til 75 %.

Når staten stiller en statslig garanti på 100 pct. i forbindelse med realkreditlån til almene boliger, opkræver staten garantiprovision og aflønningsprovision af kreditinstitutterne. De samme provisioner skal fremover opkræves, når staten stiller en garanti på 100 pct. vedrørende friplejeboliger.

På grundlag heraf er der sket følgende ændringer i forhold til den gældende bekendtgørelse:

- 1) Statsgaranti for samtlige låntagers forpligtelser i henhold til lån, som anvendes til finansiering af støttede boliger, vil fremover også kunne omfatte renoverings- og etableringslån til friplejeboliger (§ 4, stk. 1, nr. 2 og 7).
- 2) Når Landsbyggefonden træffer beslutning om at yde støtte efter almenboliglovens § 92 til en boligafdeling eller friplejeboliger, hvor der er så væsentlige økonomiske

problemer, at disse vil kunne vanskeliggøre afdelingens eller friplejeboligernes videreførelse, eller hvor støtte er nødvendig for at sikre en rimelig husleje i forbindelse med gennemførelse af arbejder, hvortil der ydes renoveringsstøtte, kan fonden betinge sin støtte af, at et kreditinstitut, der yder lån til boligerne med statsgaranti omfattet af bekendtgørelsen, finansierer en femtedel af udgifterne (§ 6).

- 3) Når Udbetaling Danmark foretager tilbagebetaling af aflønningsprovision til et kreditinstitut, fratrækkes 5 pct. af statens tab på hvert byggeri af friplejeboliger. Det samlede beløb, der fratrækkes tilbagebetalingen til et kreditinstitut, kan dog højst udgøre 2 mio. kr. årligt (§ 11, stk. 6).

Derudover er der sket enkelte sproglige rettelser.

Social- og Boligstyrelsen skal venligst bede om eventuelle bemærkninger senest onsdag den 2. april 2025 kl. 12.00. Høringssvar bedes sendt til [bolig@sbst.dk](mailto:bolig@sbst.dk) med kopi til [cbgr@sbst.dk](mailto:cbgr@sbst.dk).

Spørgsmål vedrørende høringen kan stilles til Christian Borch Grell med mail til [cbgr@sbst.dk](mailto:cbgr@sbst.dk) eller telefon til 41 71 77 79.

Venlig hilsen

**Christian Borch Grell**  
Chefkonsulent