

Enhed:
Bolig

Sagsbehandler:
Mie Sofie Andersen

Sagsnr.:
2025 - 9256

Dato:
17. december 2025

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

I medfør af § 73, stk. 4, § 100, stk. 4, § 102, stk. 1, § 112, § 113, stk. 1, § 115, stk. 10, § 118, stk. 4, § 143, stk. 3, § 149, § 157, stk. 4, § 160, § 178, stk. 3 og 4, og § 184 i lov om almene boliger m.v., jf. lovekendtgørelse nr. 1171 af 11. november 2024 med senere ændringer, fastsættes efter bemyndigelse og efter forhandling med finansministeren:

Kapitel 1

Anvendelsesområde m.v.

§ 1. Bekendtgørelsen gælder for:

- 1) etablering af almene familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger i henhold til § 115 i lov om almene boliger m.v.,
- 2) etablering af selvejende ungdomsboliger i henhold til § 117 i lov om almene boliger m.v.,
- 3) etablering af servicearealer i henhold til § 140 i lov om almene boliger m.v.,
- 4) lån med støtte i henhold til § 73 i lov om almene boliger m.v., og
- 5) renovering af ungdomsboliger i henhold til § 100 i lov om almene boliger m.v.

§ 2. Byggeri omfattet af § 1 kan ikke opnå støtte til etableringen efter lov om byfornyelse og boligforbedring, lov om byfornyelse og lov om byfornyelse og udvikling af byer. Udgifter til rydning af grund er undtaget herfra.

§ 3. Når der i denne bekendtgørelse benyttes betegnelserne ansøgningsskema A, ansøgningsskema B og ansøgningsskema C, refereres til det ansøgningsskema ABC, der er udarbejdet af Social- og Boligstyrelsen, eller tilsvarende oplysninger afgivet i anden form.

Kapitel 2

BOSSINF-STB

§ 4. Kommunalbestyrelsen er forpligtet til at foretage indberetning til Social- og Boligstyrelsens informations- og forvaltningssystem BOSSINF-STB efter bestemmelserne i denne bekendtgørelse.

Stk. 2. Tilsagnsmottageren er forpligtet til digitalt at indberette alle nødvendige oplysninger til kommunalbestyrelsen til brug for dennes indberetning efter stk. 1.

Stk. 3. De nærmere bestemmelser om tilsagnsmottagerens indberetning af oplysninger og kommunalbestyrelsens indberetning til BOSSINF-STB fremgår af kapitel 6 (tilsagn), kapitel 9 (byggeriets påbegyndelse), kapitel 10 (byggeriets afslutning) og kapitel 13 (støtteudbetaling). Herudover er der fastlagt særlige bestemmelser for indberetning ved etablering af servicearealer i kapitel 11.

Stk. 4. Indberetning af tilsagn (ansøgningsskema A) skal for at være gældende ske i samme finansår, som tilsagnet er meddelt. Indberettes et tilsagn ikke rettidigt, skal kommunalbestyrelsen underrette Social- og Boligstyrelsen herom. Social- og Boligstyrelsen kan i særlige tilfælde i perioden umiddelbart efter udløbet af finansåret træffe beslutning om, at tilsagnet kan indberettes i BOSSINF-STB.

Stk. 5. I de tilfælde, hvor regionsrådet er bygherre eller overlader andre at være bygherre, jf. § 115, stk. 4, i lov om almene boliger m.v., foretages indberetning til BOSSINF-STB af kommunalbestyrelsen i den kommune, hvori boligerne etableres.

§ 5. Udbetaling af statslig ydelsesstøtte, udbetaling af engangstilskud, udbetaling af grundkapitallån, afgivelse af lånetilbud, udbetaling af lån samt afgivelse af garantierklæring fra kommune kan alene finde sted på grundlag af de oplysninger, der er indberettet til BOSSINF-STB.

§ 6. Bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på, at et projekt ikke er korrekt indberettet i BOSSINF-STB, påhviler det kommunalbestyrelsen at foranledige fejlindberetningen rettet. Kan fejlindberetningen ikke umiddelbart rettes, skal kommunalbestyrelsen underrette Social- og Boligstyrelsen, der herefter foranlediger fejlen rettet.

§ 7. Kommunalbestyrelsens administration af og indberetning til BOSSINF-STB revideres efter bestemmelserne i Social- og Boligstyrelsens revisionsinstruks herom, jf. bilag 1.

Kapitel 3

Anskaffelsessummens bestanddele m.v.

§ 8. I anskaffelsessummen for byggeriet eller de arbejder, der gennemføres, skal samtlige udgifter indgå, herunder udgifter til gennemførelse af støttesagen m.v., dog undtaget de udgifter til servicearealer, der er nævnt i § 51, stk. 1.

Stk. 2. Udgifter, hvortil der ydes tilskud efter anden lovgivning, holdes dog udenfor den anskaffelsessum, der er nævnt i stk. 1.

Stk. 3. Anskaffelsessummens enkelte udgiftsposter skal hver især være rimelige i forhold til projektets eller byggeriets udformning og indhold og skal kunne holdes inden for det maksimumsbeløb, der gælder for byggeriet, jf. § 13. Hårde hvidevarer kan alene indgå i anskaffelsessummen i form af køleskab, komfur, ovn og emhætte.

Stk. 4. Der ydes ikke støtte til erhvervslokaler.

Stk. 5. Anskaffelsessummen inklusive moms, bidrag til Byggeskadefonden, gebyr til kommunen, ekspeditionsgebyr til Udbetaling Danmark, stiftelsesprovision til kreditinstituttet til optagelse af lån og gebyr til staten i henhold til § 107 i lov om almene boliger m.v., opgøres i mio. kr. med 3 decimaler. Afrunding foretages efter sædvanlige afrundingsregler.

§ 9. (ophævet)

§ 10. Købesummen for en ejendom, der erhverves med henblik på etablering af almene boliger, må opgjort kontant ikke overstige prisen i handel og vandel.

§ 11. Ved etablering af boliger på en ubebygget ejendom kan ejendommens værdi medtages i anskaffelsessummen, uanset at der ikke er udgifter til grundkøb. Værdien må opgjort kontant ikke overstige værdien i handel og vandel.

Stk. 2. Ved etablering af boliger ved ombygning af en eksisterende ejendom kan ejendommens værdi medtages i anskaffelsessummen, uanset at der ikke er udgifter til ejendomskøb. Værdien må opgjort kontant ikke overstige den seneste almindelige vurdering på skema A tidspunktet eller omvurdering efter § 5 eller § 6-vurdering efter ejendomsvurderingsloven.

Stk. 3. Ved etablering af tagboliger efter § 115, stk. 1, nr. 8, i lov om almene boliger m.v. kan værdien af den uudnyttede tagetage eller retten til at påbygge yderligere etager medtages i anskaffelsessummen. Værdien må opgjort kontant ikke overstige prisen i handel og vandel.

Stk. 4. Etablerer en kommune almene boliger på en del af en eksisterende ejendom, som ikke udskilles til selvstændig matrikel eller ejerlejlighed, fastsættes værdien af den del af

ejendommen, som indgår i anskaffelsessummen, forholdsmæssigt på baggrund af den samlede ejendoms værdi fastsat efter stk. 2.

Stk. 5. Ved etablering af boliger ved ombygning af eller tilbygning til ejendomme, hvortil der tidligere er meddelt tilsagn om offentlig støtte i medfør af byggestøtte-, kollegiestøtte-, boligbyggeri-, ældrebolig- eller almenboliglovgivning, kan den eksisterende ejendoms værdi ikke medtages i anskaffelsessummen.

Stk. 6. Bestemmelsen i stk. 5 anvendes ikke ved ombygning af dele af en eksisterende afdeling og ved tilbygning, hvor der foretages selvstændig udmatrikulering eller ejerlejlighedsopdeling. Købesummen skal indgå i projektets anskaffelsessum efter reglerne i stk. 2, ligesom provenuet ved overdragelsen skal anvendes til nedbringelse af indestående belåning i den eksisterende ejendom.

§ 12. Bestemmelserne i §§ 9-11 anvendes tilsvarende på tilsagn om tilskud til etablering af servicearealer, jf. § 48.

Kapitel 4

Maksimumsbeløb

§ 13. Det er en betingelse for kommunalbestyrelsens tilsagn til etablering af boliger efter § 115, stk. 1-6, og § 117, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., at den endeligt godkendte anskaffelsessum ikke overstiger det maksimumsbeløb, der var gældende på tidspunktet for kommunalbestyrelsens godkendelse af anskaffelsessummen forud for påbegyndelsen, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. Maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen for familieboliger og ungdomsboliger fastsættes pr. bolig og pr. kvadratmeter boligareal som anført i bilag 3. Maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen for ældreboliger fastsættes pr. kvadratmeter boligareal som anført i bilag 4. Arealet opgøres efter reglerne i § 17. Maksimumsbeløbene efter 1. og 2. pkt. er fastsat pr. [ikrafttrædelsesdato] 2026 og reguleres herefter hver den 1. april, 1. juli, 1. oktober og 1. januar i henhold til stigningen i et indeks, hvor stigningen i nettoprisindekset henholdsvis stigningen i lønindekset over en 3-måneders periode hver vægtes med 50 pct. For begge de to underliggende indeks anvendes udviklingen i den på beregningstidspunktet senest tilgængelige 3-måneders periode. De regulerede maksimumsbeløb offentliggøres på Social- og Boligstyrelsens hjemmeside.

Stk. 3. Indeksregulering af entreprisensummen efter fastprisperiodens udløb kan medtages i anskaffelsessummen udover maksimumsbeløbet efter stk. 1.

§ 14. Kommunalbestyrelsen kan for tilsagn efter § 115, stk. 1-6, og § 117, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., uanset maksimumsbeløbet, jf. § 13 i denne bekendtgørelse, godkende, at der foretages de merinvesteringer, der er nødvendige, for som minimum at opfylde krav til energirammen for lavenergiklasse i bygningsreglement 2018, såfremt merinvesteringen er totaløkonomisk rentabel.

Stk. 2. Merinvesteringen udgør forskellen mellem den samlede anskaffelsessum og den anskaffelsessum, der er nødvendig for at opfylde den gældende energiramme for bygningen i bygningsreglement 2018.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen påser, at de særlige regler, der gælder for de merinvesteringer, der er nævnt i stk. 1 og 2, overholdes, jf. bilag 2.

Kapitel 5

Arealgrænser m.v.

§ 15. Boligarealet for almene familieboliger og almene ældreboliger kan inklusive eventuelle fælleslokaler udgøre indtil 110 m² i gennemsnit pr. bolig, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. Den enkelte boligs areal kan ikke overstige 115 m².

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan uanset bestemmelsen i stk. 2 tillade, at almene familieboliger opføres med et boligareal større end 115 m² med henblik på udlejning af boligerne til husstande med mindst 4 medlemmer, hvoraf mindst et medlem er stærkt bevægelseshæmmet. Boliger efter 1. pkt. indregnes med et areal på højst 110 m² inklusive eventuelle fælleslokaler for hver bolig i byggeriets boligareal, jf. stk. 1. Indgår der fælleslokaler i byggerier med familieboliger efter 1. pkt. fordeles arealet af fælleslokalerne ligeligt på hver bolig uanset deres størrelse.

§ 16. Boligarealet for en almen ungdomsbolig kan ikke overstige 50 m².

Stk. 2. (ophævet)

Stk. 3. Til almene ungdomsboliger, der indrettes uden selvstændigt køkken eller kogeniche, skal indrettes fælleskøkken.

§ 17. Boligarealet i §§ 15 og 16 opgøres som bruttoetageareal efter regler fastsat i henhold til lov om Bygnings- og Boligregistrering.

Kapitel 6

Støtteansøgning og tilsagn om støtte

Ansøgning m.v.

§ 18. Tilsagnsmodtageren indberetter digitalt støtteansøgning (ansøgningsskema A) til kommunalbestyrelsen. Ansøgningen skal være bilagt det materiale, der er nævnt i § 21, 1. pkt., og i øvrigt de oplysninger, som kommunalbestyrelsen stiller krav om.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med tilsagn stille vilkår, herunder de særlige vilkår, som det konkrete projekt måtte give anledning til.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan kræve det materiale, der er nødvendigt til behandlingen af ansøgningen.

§ 19. Det nødvendige plangrundlag skal være tilvejebragt og planen registreret i Plandata.dk, før tilsagn kan gives.

§ 20. Ved ombygning eller tilbygning til en eksisterende ejendom skal der foreligge en førsynsrapport. Kommunalbestyrelsen skal på grundlag af denne tage stilling til, om bygningen er egnet til ombygning.

§ 21. Tilsagnsmodtageren skal have skøde på ejendommen og skal stå som debitor for de lån, som optages til finansiering af byggeriet. Det skal dokumenteres overfor kommunalbestyrelsen, at der senest ved byggeriets påbegyndelse foreligger tinglyst endeligt skøde på ejendommen, jf. dog stk. 2-4.

Stk. 2. Den frist, der er nævnt i stk. 1, for tinglysning kan udskydes, hvis tinglysningen alene er betinget af udstykningsmyndighedernes samtykke og forudsat, at tilsagnsmodtageren på tidspunktet for byggeriets påbegyndelse kan dokumentere, at der er opnået forhåndsgodkendelse fra disse myndigheder af, at udstykning vil kunne gennemføres.

Stk. 3. Den frist, der er nævnt i stk. 1, for tinglysning kan tillige udskydes, hvis tilsagnsmodtageren på tidspunktet for byggeriets påbegyndelse kan dokumentere, at den

endelige indførsel af skøde på den eller de kommende ejerlejligheder i tingbogen alene afventer ejendommens opdeling i ejerlejligheder.

Stk. 4. Den frist for tinglysning, der er nævnt i stk. 1, kan tillige udskydes, hvis de almene boliger tilvejebringes i et samarbejde mellem tilsagnsmodtageren og en privat part, jf. § 116, stk. 2, i lov om almene boliger m.v.

Stk. 5. Det krav om skøde på ejendommen, der er nævnt i stk. 1, kan fraviges, hvis byggeriet opføres på lejet grund. Tilsagnsmodtageren skal dog overfor kommunalbestyrelsen dokumentere, at der er indgået lejeaftale om ejendommen.

Tilsagn

§ 22. Ved tilsagnet skal kommunalbestyrelsen tage hensyn til lejens størrelse for de pågældende boliger og de udlejningsmuligheder, der følger deraf.

§ 23. Kommunalbestyrelsen meddeler tilsagnsmodtageren et skriftligt tilsagn på de betingelser, som følger af lov om almene boliger m.v. og denne bekendtgørelse. Kommunalbestyrelsen foretager samtidig hermed indberetning til BOSSINF-STB, jf. § 4. Ved tilsagn om tilskud til servicearealer foretager kommunalbestyrelsen indberetning til BOSSINF-STB efter § 50, stk. 1 og 2. Ved meddelelse af tilsagn oplyser kommunen tilsagnsmodtageren om projektets BOSSID (identitetsnummer).

Stk. 2. Ved tilsagn til almene ældreboliger eller servicearealer, hvor kommunen er bygherre, betragtes tilsagnet som afgivet, når kommunalbestyrelsen har godkendt anskaffelsessummens bestanddele, jf. kapitel 3 for boliger og jf. § 51, stk. 2, for servicearealer.

§ 24. Kommunalbestyrelsens tilsagn efter § 23 kan tillige omfatte etablering af almene boliger ved nybyggeri i et samarbejde mellem tilsagnsmodtager og en privat part, der opfører de pågældende boliger, i henhold til § 116 i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2. Ved etablering af almene boliger efter stk. 1 er tilsagnsmodtager ansvarlig over for kommunalbestyrelsen for så vidt angår de i § 23, stk. 1, nævnte betingelser. Tilsagnsmodtager skal ved indgåelse af de fornødne aftaler med den private part sikre sig, at bygherres ansvar i henhold til lov om almene boliger m.v. fuldt ud varetages. Følgende skal særskilt aftales:

- 1) Aftalesummen er opdelt i
 - a) grundpris inklusiv tilslutningsafgifter m.v.,
 - b) de faktiske udgifter til tjenesteydelser og byggearbejder, samt
 - c) den private parts honorar.
- 2) Aftalesummen må sammen med øvrige bestanddele af anskaffelsessummen ikke overstige maksimumsbeløbet, jf. § 13. Der kan dog tillige afholdes aftalte totaløkonomiske merinvesteringer, jf. § 14.
- 3) Den private part dækker eventuelle overskridelser af maksimumsbeløbet, som kan henføres til en forhøjelse af aftalesummen.
- 4) Den private part skal i sine aftaler om teknisk rådgivning og i sine entrepriseaftaler lægge AB/ABR/ABT, jf. § 30, stk. 2, til grund.
- 5) Den private part skal udbyde de aftalte arbejder i henhold til de udbudsretlige forpligtelser, som påhviler tilsagnsmodtageren, jf. kapitel 7.

Stk. 4. Den private parts honorar skal være rimeligt og må ikke overstige markedsprisen for de ydelser, der påhviler den private part.

Stk. 5. Betalinger fra tilsagnsmodtager til den private part før aflevering af byggeriet må kun ske mod fuld og betryggende sikkerhed.

§ 25. Det skriftlige tilsagn til boliger kan først meddeles, når kommunalbestyrelsen har påset, at bestemmelserne i kapitel 3 og 5 samt dette kapitel er opfyldt.

Stk. 2. Ved tilsagn om tilskud til servicearealer skal kommunalbestyrelsen påse, at bestemmelserne i §§ 9-11, §§ 19-21 og § 23 er opfyldt.

§ 26. For almene ældreboliger skal kommunalbestyrelsen særligt påse, at

- 1) boligerne ved ombygningsprojekter bliver væsentligt bedre egnede for ældre og personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, og at ombygningen er gennemgribende, og
- 2) arbejdsmiljølovgivningen overholdes for boliger, der indrettes for særligt plejekrævende personer, hvortil der knyttes plejepersonale.

Stk. 2. For almene ældreboliger, der tilhører en selvejende institution, skal kommunalbestyrelsen endvidere påse, at

- 1) den selvejende institution er stiftet,
- 2) vedtægterne opfylder reglerne i lov om almene boliger m.v. og regler fastsat i medfør heraf, og
- 3) der er udpeget en bestyrelse.

§ 27. For almene ungdomsboliger, der tilhører en selvejende institution, skal kommunalbestyrelsen påse, at

- 1) den selvejende institution er stiftet,
- 2) vedtægterne opfylder reglerne i lov om almene boliger m.v., og regler fastsat i medfør heraf, og
- 3) der er udpeget en bestyrelse.

§ 28. For ungdomsboliger under renovering skal kommunalbestyrelsen særligt påse, at

- 1) der foreligger en tilstandsrapport (førsyn) med en beskrivelse af den påtænkte gennemførelse af renoveringsarbejderne, jf. § 20,
- 2) der foreligger en redegørelse for institutionens eller afdelingens økonomi, herunder specielt indestående på henlæggelseskonti,
- 3) der foreligger en beregning af den nødvendige lejeforhøjelse efter gennemførelsen af arbejderne,
- 4) der foreligger oplysninger om, hvorvidt de anvendte entreprenører eller rådgivere har medvirket ved ungdomsboligernes opførelse, jf. stk. 3,
- 5) der foreligger oplysninger om, at det beboerdemokratiske organ efter de gældende regler har tiltrådt gennemførelsen af arbejderne og den lejeforhøjelse, der følger heraf, medmindre kommunalbestyrelsen meddeler pålæg herom, og
- 6) udgifter i teknisk henseende er hensigtsmæssige under hensyn til en samlet vurdering af de nødvendige foranstaltninger.

Stk. 2. Den tilstandsrapport, der er nævnt i stk. 1, nr. 1, skal danne grundlag for en vurdering af, om de påtænkte udgifter er rimelige i forhold til arbejdernes udførelse i teknisk henseende, og hvor påtrængende de pågældende arbejder måtte være. Tilstandsrapporten udfærdiges af en sagkyndig, der har byggeteknisk sagkundskab og erfaring fra byggepraksis. Den sagkyndige, der udfærdiger tilstandsrapporten, må ikke have medvirket ved den eksisterende bygnings opførelse, drift eller vedligeholdelse og må ikke medvirke ved det påtænkte byggeris gennemførelse som rådgiver, leverandør eller lignende, medmindre kommunalbestyrelsen finder, at der er særlige grunde til at fravige dette krav.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan i helt særlige tilfælde godkende, at anvendte entreprenører eller rådgivere medvirker ved renoveringssagen.

§ 29. Ved renovering af ungdomsboliger kan der gives tilsagn til allerede iværksatte arbejder, der ikke har kunnet udsættes af sikkerhedsmæssige grunde, eller som har været

nødvendige som led i undersøgelsen af de bygningsmæssige forhold, under forudsætning af, at kommunalbestyrelsen har været orienteret om arbejdernes iværksættelse.

Betingelser

§ 30. Kommunalbestyrelsen skal stille som betingelse for tilsagnet, at de bestemmelser om udbud, ansvar, kvalitetssikring, bygningsdrift og eftersyn m.v., der er nævnt i bilag 2, gælder for tilsagnet.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal stille som betingelse, at tilsagnsmotageren i sine aftaler om teknisk rådgivning og i sine entrepriseaftaler lægger ABR og AB (i totalentreprise ABT) til grund uden fravigelser. Kommunalbestyrelsen kan efter modtaget begrundelse i særlige tilfælde godkende fravigelser. Er der, forinden støtteansøgning fremsendes til kommunalbestyrelsen, indgået aftaler, som fraviger bestemmelserne i ABR, AB og ABT, skal fravigelser, som kommunalbestyrelsen ikke kan godkende, frafaldes, inden tilsagn gives.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal stille som betingelse for tilsagnet, at tilsagnsmotageren til brug for Byggeskadefondens eftersyn af byggeriet indberetter følgende informationer til Byggeskadefondens digitale platform BygAlment.dk senest 2 måneder efter afleveringen af byggeriet

- 1) dokumentation af byggesagen, herunder registrering og kategorisering af mangler, og
- 2) relevante oplysninger til brug for drift og vedligehold.

§ 31. Kommunalbestyrelsen skal stille som betingelse for tilsagnet, at tilsagnsmotageren skal vedlægge beregninger, der efterviser projektets overholdelse af gældende normer for bærende og stabiliserende konstruktioner. Kommunalbestyrelsen skal på grundlag heraf tage stilling til, om projektet opfylder kravene i byggeteknisk henseende.

Stk. 2. De beregninger, der er nævnt i stk. 1, skal foreligge senest samtidig med det ansøgningsskema, der er nævnt i § 36, stk. 1 (ansøgningsskema B). Er hovedprojektet ikke udarbejdet på skema B-tidspunktet, skal tilsagnsmotageren dog fremsende beregningerne efter stk. 1 inden meddelelsen af byggetilladelse.

§ 32. Bestemmelserne i § 18, stk. 2 og 3, §§ 19-21 og § 23, anvendes tilsvarende på tilsagn om tilskud til servicearealer, der etableres i umiddelbar tilknytning til ældreboliger.

Kapitel 7

Særlige regler om udbud

§ 33. Byggearbejderne med støtte efter denne bekendtgørelse skal udbydes efter reglerne i

- 1) lov om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter, eller
- 2) udbudsloven.

Kapitel 8

Driftsbudget og totaløkonomiske vurderinger

§ 34. Tilsagnsmotageren skal digitalt indberette ajourført driftsbudget til kommunalbestyrelsen i forbindelse med indberetningen af ansøgningerne om tilsagn om støtte til byggeprojektet (ansøgningsskema A), om godkendelse af anskaffelsessummen før byggeriets påbegyndelse (ansøgningsskema B) og den endelige anskaffelsessum (ansøgningsskema C).

§ 35. Tilsagnsmotageren skal forud for byggeriets påbegyndelse vurdere byggeriets totaløkonomi ved anvendelse af enten Landsbyggefondens totaløkonomiværktøj, jf. stk. 2, eller et totaløkonomiværktøj baseret på LCCbyg-metoden, jf. stk. 3.

Stk. 2. Hvis tilsagnsmotageren foretager en totaløkonomisk vurdering ved anvendelse af Landsbyggefondens totaløkonomiværktøj, skal vurderingen indeholde en nutidsværdiberegning til opgørelse af den årlige omkostning for hver af bygningsdelene tag, facader og vinduer. Der skal endvidere foretages en tilsvarende totaløkonomisk vurdering for mindst ét relevant alternativ for hver bygningsdel, som er nævnt i 1. pkt. Andre bygningsdele kan indgå i projektets totaløkonomiske vurdering.

Stk. 3. Hvis tilsagnsmotageren foretager en totaløkonomisk vurdering ved anvendelse af et totaløkonomiværktøj baseret på LCCbyg-metoden, skal vurderingen indeholde totaløkonomiberegning for minimum tre totaløkonomisk betydende valg, hvor to eller flere alternativer sammenlignes for hvert af de tre betydende valg.

Stk. 4. Tilsagnsmotageren skal samtidig med ansøgningen efter § 36, stk. 1, digitalt indberette det samlede beregningsgrundlag for de krævede totaløkonomiske vurderinger i overensstemmelse med stk. 2 og 3 til Landsbyggefonden.

Stk. 5. For ombygningsprojekter kan det undlades at foretage den totaløkonomiske vurdering, der er nævnt i stk. 1, for bygningsdele, der ikke eller kun i meget begrænset omfang er omfattet af ombygningen.

Kapitel 9

Byggeriets påbegyndelse

§ 36. Tilsagnsmotageren skal senest 15 måneder efter tilsagnsdatoen digitalt indberette de oplysninger, som danner grundlag for godkendelse af en anskaffelsessum før byggeriets påbegyndelse (ansøgningsskema B) til kommunalbestyrelsen. I særligt komplicerede byggerier kan kommunalbestyrelsen beslutte at forlænge fristen.

Stk. 2. Modtager kommunalbestyrelsen ikke oplysninger efter stk. 1, bortfalder tilsagnet. Fristen, jf. stk. 1, regnes fra afgivelsen af kommunalbestyrelsens skriftlige tilsagn efter § 23.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan godkende, at den frist, der er nævnt i stk. 1, kan forlænges op til 36 måneder efter tilsagnet, jf. § 23, er meddelt. 1. pkt. gælder for tilsagn meddelt før 1. januar 2024. **§ 37.** Inden godkendelsen af en anskaffelsessum før byggeriets påbegyndelse påser kommunalbestyrelsen, at de stillede betingelser efter lov om almene boliger m.v. og efter denne bekendtgørelse samt øvrige myndighedskrav er overholdt.

§ 37. Inden godkendelsen af en anskaffelsessum før byggeriets påbegyndelse påser kommunalbestyrelsen, at de stillede betingelser efter lov om almene boliger m.v. og efter denne bekendtgørelse samt øvrige myndighedskrav er overholdt.

§ 38. Kommunalbestyrelsen godkender anskaffelsessummen før byggeriets påbegyndelse under hensyntagen til lejens størrelse og de deraf følgende udlejningsmuligheder, jf. også § 22. Byggearbejderne må ikke påbegyndes, før godkendelsen foreligger, jf. dog § 29.

Stk. 2. Godkendelsen af anskaffelsessummen meddeles tilsagnsmotageren skriftligt og indberettes samtidig til BOSSINF-STB.

Stk. 3. Den godkendte anskaffelsessum efter stk. 1 danner samtidig grundlag for udbetaling af lån, jf. § 53, stk. 1 - 3.

§ 39. Den anskaffelsessum for projektet, der er godkendt ved påbegyndelsen, er bindende. Kommunalbestyrelsen kan dog godkende merudgifter under hensyntagen til lejens størrelse og de deraf følgende udlejningsmuligheder, jf. § 22 og § 45, stk. 5.

§ 40. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist for byggeriets påbegyndelse. Kommunalbestyrelsen kan godkende overskridelse af den anførte frist eller lade tilsagnet bortfalde. Tilsagnsmodtageren skal meddele påbegyndelsestidspunktet til kommunalbestyrelsen forud for byggeriets faktiske påbegyndelse.

§ 41. Under byggeriets eller arbejdernes gennemførelse fører kommunalbestyrelsen tilsyn med, at betingelserne og de særlige vilkår for støttetilsagnet overholdes.

§ 42. Kommunalbestyrelsen skal efter påbegyndelsen af byggeriet godkende alle væsentlige projektændringer inden iværksættelsen. Tilsagnsmodtageren indberetter digitalt oplysninger herom til kommunalbestyrelsen med henblik på dennes indberetning til BOSSINF-STB.

§ 43. Bestemmelserne i §§ 36 og 37, § 38, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 39-42 anvendes tilsvarende på tilsagn om tilskud til etablering m.v. af servicearealer i tilknytning til ældreboliger.

Kapitel 10

Byggeriets afslutning

§ 44. Kommunalbestyrelsen påser, at de stillede betingelser for støtte efter lov om almene boliger m.v. og denne bekendtgørelse samt de særlige vilkår, som kommunalbestyrelsen har stillet, er overholdt.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen påser endvidere, at tilsagnsmodtageren fremsender en ansøgning om godkendelse af en endelig anskaffelsessum, der indeholder de oplysninger, der skal lægges til grund for godkendelsen.

§ 45. Byggeregnskabet for opførelse af byggeriet opgøres pr. skæringsdag, det vil sige sidste boligs færdiggørelse tillagt indtil 2 måneder til færdiggørelse af udenomsarealerne. Byggeregnskabet fremsendes senest 6 måneder efter skæringsdagen. I byggeregnskabet medtages samtlige udgifter, herunder stiftelsesprovisionen vedrørende belåningen frem til skæringsdagen, og eventuelle indtægter, herunder lejeindtægt, fratrækkes den del af anskaffelsessummen, hvortil der ydes ydelsesstøtte eller engangstilskud. Tilsagnsmodtageren indberetter digitalt byggeregnskabet, der som minimum skal indeholde samme oplysninger som ansøgningsskema C, til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan godkende forlængelse af fristen for fremsendelse af byggeregnskab, når særlige forhold forhindrer tilsagnsmodtager i at aflevere byggeregnskabet indenfor fristen.

Stk. 2. For tilsagn om støtte til renovering af ungdomsboliger og for tilsagn om tilskud til etablering af servicearealer indberettes byggeregnskabet, når arbejderne er færdige, og datoen for færdiggørelsen betragtes som skæringsdagen. Stk. 1, 2. og 5. pkt., anvendes tilsvarende.

Stk. 3. Byggeregnskabet, herunder dokumentation for afholdelsen af afsatte beløb, revideres af en godkendt revisor. Byggeregnskabet for kommunalt ejede almene ældreboliger og almene ældreboliger, der ejes af en region, revideres efter reglerne i § 25, stk. 2, 3. og 4. pkt., i lov om almene boliger m.v.

Stk. 4. Alle udgifter skal være endeligt opgjorte inden indberetningen af byggeregnskabet, jf. dog stk. 6. Er der i byggeregnskabet anført udgifter, som kommunalbestyrelsen ikke kan godkende, skal anskaffelsessummen nedsættes tilsvarende. Udgifter, som kan henføres til uhensigtsmæssig tilrettelæggelse af byggeriet, og som af denne grund efter en konkret vurdering ikke kan godkendes af kommunalbestyrelsen, kan finansieres ved afkorting i bestyrelses-, rådgiver- og byggesagshonoraret. Det godkendte byggeregnskab, herunder de endelige udgifter til honorarer, skal indberettes til BOSSINF-STB.

Stk. 5. Overskrides maksimumsbeløbet efter kapitel 4, afholdes overskridelsen af tilsagnsmodtageren. Overskridelsen dækkes af byggesagshonoraret, evt. suppleret med tilskud fra tilsagnsmodtager. Overskridelsen kan ikke finansieres ved en lejeforhøjelse.

Stk. 6. Der kan afsættes beløb til afholdelse af enkelte udgifter efter indberetningen af byggeregnskabet. Revideret dokumentation, jf. stk. 3, for disse beløb skal være fremsendt til kommunalbestyrelsen senest 6 måneder efter byggeregnskabets godkendelse. Kommunalbestyrelsen kan forlænge fristen. Ved fristforlængelse skal der ske indberetning til BOSSINF-STB. Overholdes fristen ikke, nedsættes anskaffelsessummen med de udokumenterede afsatte beløb.

§ 46. Kommunalbestyrelsen meddeler tilsagnsmodtageren en skriftlig godkendelse af den endelige anskaffelsessum. Samtidig med meddelelsen til tilsagnsmodtageren foretager kommunalbestyrelsen indberetning til BOSSINF-STB, jf. § 4.

§ 47. Bestemmelserne i § 44, § 45, stk. 3, 4 og 6, og § 46, jf. § 50, anvendes tilsvarende på tilsagn om tilskud til servicearealer, der etableres i umiddelbar tilknytning til ældreboliger.

Kapitel 11

Tilskud til servicearealer

§ 48. Kommunalbestyrelsen indberetter, jf. § 4, til BOSSINF-STB det antal boligenheder, hvortil kommunalbestyrelsen giver tilsagn om tilskud til etablering af servicearealer ved nybyggeri eller ombygning i umiddelbar tilknytning til

- 1) nybyggede ældreboliger eller
- 2) eksisterende ældreboliger.

Stk. 2. Af indberetningen til BOSSINF-STB skal fremgå, hvilke ældreboligbebyggelser et serviceareal skal indrettes i umiddelbar tilknytning til. Endvidere skal ældreboligbebyggelsernes ejendomsnumre, tilsagnsmodtager samt antallet af boliger og boenheder i hver enkelt bebyggelse fremgå af indberetningen. Desuden indberettes registrerings- og kontonr. i det pengeinstitut, hvortil tilskuddet skal overføres.

§ 49. Ved eksisterende ældreboliger, jf. § 48, stk. 1, nr. 2, forstås ældreboliger, hvortil der er meddelt tilsagn efter § 23, samt ældreboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap.

§ 50. Afgivelse af tilsagn, godkendelse af byggeriets påbegyndelse og endelig anskaffelsessum ved byggeriets afslutning skal indberettes af kommunalbestyrelsen til BOSSINF-STB.

Stk. 2. Indberetning til BOSSINF-STB skal ske samtidig med afgivelsen af tilsagn, godkendelse af byggeriets påbegyndelse og af den endelige anskaffelsessum ved byggeriets afslutning. Samtidig indberettes det antal boliger og boenheder, som servicearealerne etableres i umiddelbar tilknytning til. Af indberetningen skal fremgå, i hvilket omfang servicearealerne etableres i umiddelbar tilknytning til nyetablerede almene ældreboliger eller eksisterende ældreboliger. Hver bolig og boenhed kan kun medregnes til ét serviceareal. Indberetning af tilsagn til BOSSINF-STB skal for at være gældende ske i samme finansår, som tilsagnet er meddelt.

Stk. 3. Udbetaling af det statslige tilskud sker på baggrund af de oplysninger, der er indberettet i skema C til BOSSINF-STB.

Stk. 4. Tilskuddet ydes som et engangstilskud, der udbetales ved førstkommande udbetalingstermin, efter kommunalbestyrelsens indberetning af skema C for såvel servicearealerne som for de boliger, servicearealerne etableres i umiddelbar tilknytning til.

Stk. 5. Tilskuddet udbetales af Udbetaling Danmark den sidste bankdag i april eller oktober på grundlag af de oplysninger, der er indberettet til BOSSINF-STB henholdsvis den 31. marts og den 30. september.

§ 51. I den opgjorte anskaffelsessum for servicearealer indgår samtlige udgifter, herunder omkostninger til gennemførelse af tilskudssagen m.v. Alle udgifter opgøres inklusiv moms i mio. kr. med 3 decimaler. Afrundingen foretages efter sædvanlige afrundingsregler.

Stk. 2. Anskaffelsessummens enkelte udgifter skal hver især være rimelige i forhold til projektets eller byggeriets udformning og indhold.

Kapitel 12

Ungdomsboligbidrag

§ 52. For almene ungdomsboliger med tilsagn i finansåret 2020 udgør ungdomsboligbidraget på årsbasis 186 kr. pr. m² bruttoetageareal, jf. § 17. For boliger med tilsagn i efterfølgende finansår reguleres dette beløb med stigningen i nettoprisindekset over en 12-måneders periode sluttende i september måned det foregående år.

Stk. 2. For ungdomsboliger omfattet af tilsagn meddelt i perioden fra og med den 1. januar 1997 til og med den 30. juni 2009 reguleres bidraget en gang årligt pr. 1. januar med 75 pct. af stigningen i nettoprisindekset. For ungdomsboliger omfattet af tilsagn meddelt efter den 30. juni 2009 reguleres bidraget en gang årligt pr. 1. januar i de første 20 år efter låneoptagelsen med stigningen i nettoprisindekset og herefter med 75 pct. af stigningen i det nævnte indeks. Stigningen i nettoprisindekset opgøres for en 12-måneders periode sluttende maj måned det foregående år.

Stk. 3. Den almene boligorganisation eller den selvejende institution skal til Udbetaling Danmark oplyse det registrerings- og kontonr. i det pengeinstitut, hvortil ungdomsboligbidraget skal overføres.

Stk. 4. Ungdomsboligbidraget udbetales bagud hvert kvartal den sidste bankdag i marts, juni, september og december måned. Ungdomsboligbidraget ydes første gang 3 måneder efter låneoptagelsen. Det er en forudsætning for udbetalingen, at den almene boligorganisation eller den selvejende institution overfor Udbetaling Danmark dokumenterer, hvornår lånet er optaget.

Kapitel 13

Udbetaling af lån, grundkapitallån og ydelsesstøtte

Lån

§ 53. Lån til alment boligbyggeri hjemtages tidligst muligt og senest, når sidste bolig er klar til indflytning. Lån til renovering m.v. af ungdomsboliger hjemtages, når byggearbejderne er afsluttede. Lån kan ikke hjemtages som forhåndslån.

Stk. 2. Realkreditlån til alment byggeri, der opføres i samarbejde mellem tilsagnsmodtager og en privat part, jf. § 116 i lov om almene boliger m.v., kan tidligst hjemtages, når tilsagnsmodtageren har endeligt skøde på ejendommen, jf. § 21, stk. 1-4.

Stk. 3. Det er en betingelse for udbetaling af lån, at kommunalbestyrelsen har godkendt anskaffelsessummen før påbegyndelsen og samtidig foretaget indberetning til BOSSINF-STB, jf. § 38. Der kan alene udbetales lån, der svarer til den gældende lånegrænse af den

anskaffelsessum, der er godkendt af kommunalbestyrelsen i BOSSINF-STB. Lån udmåles i mio. kr. med 3 decimaler. Afrunding foretages efter sædvanlige afrundingsregler.

Stk. 4. Til universitetsnære ungdomsboliger kan Udbetaling Danmark udstede foreløbig garantierklæring over for det långivende kreditinstitut. Garantiens størrelse beregnes af det långivende realkreditinstitut på grundlag af den godkendte anskaffelsessum, jf. § 38, og den kontante handelsværdi (markedsværdien).

Stk. 5. Den lånetype, der skal anvendes ved finansieringen, jf. § 73, stk. 4, og § 118, stk. 4, i lov om almene boliger m.v., offentliggøres i Statstidende. Lånetyperne, jf. 1. pkt., er afgørende for, hvilke lån der ved låneoptagelsen kan anvendes til finansieringen.

Stk. 6. Bestemmelserne i stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 3 og 5, anvendes tilsvarende ved finansiering af almene ældreboliger, der ejes af en kommune eller en region, med lån ydet af KommuneKredit.

§ 54. Udbetaling af lån kan ske etapevis, når hver enkelt etape udgør en selvstændig funktionsdygtig enhed.

§ 55. Ved låneudbetaling foretager kreditinstituttet eller KommuneKredit indberetning af låne- og terminsoplysninger til BOSSINF-STB.

§ 56. Ved kommunalbestyrelsens godkendelse af den endelige anskaffelsessum og indberetning heraf til BOSSINF-STB, jf. § 46, foretages den endelige finansiering af byggeriet.

§ 57. Optages et større lån, end den endeligt godkendte anskaffelsessum giver mulighed for, skal lånet nedbringes. Udgør det for meget optagne lån mindre end 1 pct. af anskaffelsessummen dog højst 50.000 kr., skal der dog ikke ske nedbringelse. Merudgiften til denne belåning afholdes af beboerne, uden at der udbetales ydelsesstøtte til denne del af lånet.

Grundkapitallån

§ 58. Grundkapitallån udbetales i forbindelse med grundkøb samt byggeriets projektering og udførelse, jf. § 125 i lov om almene boliger m.v. Det er en betingelse for udbetalingen, at kommunalbestyrelsen har meddelt tilsagn til byggeriet og samtidig foretaget indberetning til BOSSINF-STB, jf. § 23.

Ydelsesstøtte til almene boliger

§ 59. Ydelsesstøtten til alment boligbyggeri beregnes på grundlag af den endelige anskaffelsessum, som kommunalbestyrelsen har godkendt efter bestemmelserne i kapitel 10.

Stk. 2. Der ydes ikke ydelsesstøtte til udgifter til garager og carporte. Den kommunale lånegaranti skal dog også omfatte den del af belåningen, der vedrører garager og carporte.

§ 60. Ydelsesstøtte til alment boligbyggeri udbetales med virkning fra hjemtagelsen af de enkelte lån på grundlag af de låne- og terminsoplysninger, som er indberettet af kreditinstituttet eller KommuneKredit til BOSSINF-STB, jf. § 55. Udbetalingen sker bagud i tilknytning til de terminer, der er fastsat i pantebrevene.

§ 61. Den kommunale andel af ydelsesstøtten, jf. § 73, stk. 4, og § 100, stk. 4, i lov om almene boliger m.v., offentliggøres i Statstidende. De således offentliggjorte procentsatser er afgørende for kommunernes godtgørelse af ydelsesstøtte til de samtidigt offentliggjorte lånetyper, jf. § 53, stk. 5.

§ 62. Indestående statslån og kommunale lån rykker for optagelse af lån til renovering efter § 100 i lov om almene boliger m.v. og for lån til om- og tilbygning m.v. af kollegier eller ungdomsboliger, der har fået statsstøtte til opførelsen efter byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivningen.

Kapitel 14

Klagebestemmelser

§ 63. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter denne bekendtgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Kapitel 15

Ikrafttræden

§ 64. Bekendtgørelsen træder i kraft den [ikrafttrædelsesdato] 2026.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 14 af 9. januar 2020 om støtte til almene boliger m.v. med senere ændringer ophæves, jf. dog stk. 4.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen godkender anskaffelsessummen forud for påbegyndelsen (ansøgningsskema B) efter reglerne i denne bekendtgørelse, uanset om tilsagnet (ansøgningsskema A) er givet før den [ikrafttrædelsesdato] 2026.

Stk. 4. For projekter, der har opnået godkendelse af anskaffelsessummen forud for påbegyndelsen (ansøgningsskema B), finder de inden den [ikrafttrædelsesdato] 2026 gældende regler om maksimumsbeløbet fortsat anvendelse.

Social- og Boligstyrelsen, den x. x 2026.

x

/ x

Bilag 1

Social- og Boligstyrelsen

Instruks om revision af kommunernes administration af og indberetning til Social- og Boligstyrelsens Informations- og Forvaltningssystem (BOSSINF-STB)

§ 1. Kommunalbestyrelsens indberetning til BOSSINF-STB skal revideres, da offentlig støtte udbetales på grundlag af disse oplysninger.

§ 2. Revisionen udføres af kommunens valgte revisor. Revisionen foretages i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik, således som dette begreb er fastlagt i § 3 i lov om revisionen af statens regnskaber m.m.

§ 3. Ved revisionen efterprøves, om der er etableret forretningsgange der understøtter, at kommunalbestyrelsen handler i overensstemmelse med de gældende regler, love og forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis, herunder at kommunalbestyrelsen efterlever det ansvar og de forpligtelser i ordningerne, der ligger til grund for indberetningerne til BOSSINF-STB. Det kontrolleres, at forretningsgangene efterleves. Ved revisionen kontrolleres videre, at de indberettede oplysninger er korrekte, fuldstændige og i overensstemmelse med grundlaget for indberetningen.

§ 4. Revisionen kan udføres ved stikprøvevise undersøgelser.

§ 5. Bliver revisor opmærksom på lovovertrædelser eller tilsidesættelser af andre forskrifter af væsentlig betydning for udmåling og udbetaling af den offentlige støtte, skal revisor påse, at kommunalbestyrelsen inden 3 uger fra revisors konstatering af forholdet giver Udbetaling Danmark skriftlig meddelelse herom. Oplysning om disse forhold indføres i revisionsprotokollen og skal fremgå af den årlige revisorerklæring.

§ 6. Kommunalbestyrelsen skal give revisor bistand, oplysninger og adgang til at foretage undersøgelser, i det omfang revisor finder det nødvendigt for udførelsen af sit hverv.

§ 7. Revisor erklærer sig årligt om den foretagne revision ved senest den 1. juli i det følgende år at fremsende revisorerklæringen, der er optrykt i dette bilag, i udfyldt stand til Udbetaling Danmark.

§ 8. Instruksen har virkning fra [ikrafttrædelsesdato].

Social- og Boligstyrelsen
(bilag til revisionsinstruks)

Revisorerklæring om kommunernes administration af og indberetning til Social- og Boligstyrelsens Informations- og forvaltningssystem (BOSSINF-STB)

Revisors erklæring

Vi har kontrolleret, at den af _____ Kommune foretagne administration af og indberetning til Social- og Boligstyrelsens Informations- og forvaltningssystem (BOSSINF-

STB) for året _____ følger reglerne i Social- og Boligstyrelsens bekendtgørelse af [ikrafttrædelsesdato] om støtte til almene boliger m.v.

Det udførte arbejde

Kontrollen er udført i overensstemmelse med bestemmelserne i Social- og Boligstyrelsens instruks af [ikrafttrædelsesdato] om revision af kommunernes administration af og indberetning til BOSSINF-STB.

Bemærkninger og forbehold

Konklusion		
Kontrollen har ikke givet anledning til bemærkninger eller forbehold ud over det eventuelt ovenfor anførte.		
Den	Telefon:	
	(Stilling, underskrift og stempel)	
Erklæringen fremsendes i attesteret form til:		Udbetaling Danmark
		Kongens Vænge 8
		3400 Hillerød
		Tlf. : 70 11 12 13
		Tilskudlaangaranti@STAT-ATP. DK

Bestemmelser, som kommunalbestyrelsen i henhold til denne bekendtgørelses § 14 og § 30 skal påse overholdt:

§ 14:

Bekendtgørelse nr. 314 af 30. marts 2016 om totaløkonomiske merinvesteringer i nye lavenergiboliger i alment byggeri m.v.

§ 30:

Bekendtgørelse nr. 477 af 18. maj 2011 om bygge- og anlægsarbejder i perioden 1. november til 31. marts.

Bekendtgørelse nr. 2139 af 21. december 2020 om kvalitetssikring af byggearbejder i alment byggeri m.v. og ombygninger efter lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Lov om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter (tilbudsloven).

Udbudsloven.

Bekendtgørelse nr. 771 af 27. juni 2011 om bygningsgennemgang (førsyn) ved ombygning af og tilbygning til en eksisterende bygning m.v.

Bekendtgørelse nr. 772 af 27. juni 2011 om indberetning og mindstegrænse for renoveringer under Byggeskadefonden.

Bekendtgørelse nr. 770 af 27. juni 2011 om bygningsdrift.

Bekendtgørelse nr. 2137 af 21. december 2020 om eftersyn af byggeri under Byggeskadefonden.

Cirkulære nr. 152 af 7. oktober 1996 om kommunalt og amtskommunalt tilsyn med udbud af byggearbejder i det offentligt støttede byggeri, udgivet af den tidligere Bygge- og Boligstyrelse.

Bekendtgørelse nr. 2140 af 21. december 2020 om skadedækning fra Byggeskadefonden.

Bilag 3**Maksimumsbeløb for familie- og ungdomsboliger pr. [ikrafttrædelsesdato]**

For familieboliger og ungdomsboliger opgøres maksimumsbeløbet på følgende måde:

Maksimumsbeløb = (Kr. pr. bolig x antal boliger) + (Kr. pr. m² x areal i m²), hvor ”Kr. pr. bolig” og ”Kr. pr. m²” er opgjort i nedenstående tabel.

Område	Kr. pr. bolig	Kr. pr. m ² boligareal
1. Albertslund, Ballerup, Brøndby, Dragør, Frederiksberg, Gentofte, Gladsaxe, Glostrup, Herlev, Hvidovre, Ishøj, Københavns, Lyngby-Taarbæk, Rudersdal, Rødovre, Tårnby og Vallensbæk Kommuner ¹		
2. Allerød, Egedal, Fredensborg, Frederikssund, Furesø, Gribskov, Halsnæs, Helsingør, Hillerød, Høje-Taastrup, Hørsholm, Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn Kommuner		
3. Aarhus Kommune ²		
4. Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved, Faxe, Odense, Silkeborg, Vejle, Fredericia, Kolding og Horsens Kommuner		
5. Øvrige kommuner		

¹ Maksimumsbeløbet i område 1 svarer i perioden [ikrafttrædelsesdato] til 31. december 2035 til maksimumsbeløbet i område 2 (»standardbeløbet«) plus et tillæg. Tillægget udgør i perioden [ikrafttrædelsesdato] til 31. december 2032 10 pct., i 2033 7,5 pct., i 2034 5 pct. og i 2035 2,5 pct. af maksimumsbeløbet i område 2.

² Maksimumsbeløbet i område 3 svarer i perioden [ikrafttrædelsesdato] til 31. december 2035 til maksimumsbeløbet i område 4 (»standardbeløbet«) plus et tillæg. Tillægget udgør i perioden [ikrafttrædelsesdato] til 31. december 2032 10 pct., i 2033 7,5 pct., i 2034 5 pct. og i 2035 2,5 pct. af maksimumsbeløbet i område 4.

Bilag 4

Maksimumsbeløb for ældreboliger pr. [ikrafttrædelsesdato]

For ældreboliger fastsættes maksimumsbeløbet som kr. pr. m² boligareal som opgjort i nedenstående tabel.

Område	Kr. pr. m ² boligareal
1. Albertslund, Ballerup, Brøndby, Dragør, Frederiksberg, Gentofte, Gladsaxe, Glostrup, Herlev, Hvidovre, Ishøj, Københavns, Lyngby-Taarbæk, Rudersdal, Rødovre, Tårnby og Vallensbæk Kommuner ¹	
2. Allerød, Egedal, Fredensborg, Frederikssund, Furesø, Gribskov, Halsnæs, Helsingør, Hillerød, Høje-Taastrup, Hørsholm, Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn Kommuner	
3. Aarhus Kommune ²	
4. Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe kommuner	
5. Odense, Silkeborg, Vejle, Fredericia, Kolding og Horsens kommuner	
6. Øvrige kommuner	

¹ Maksimumsbeløbet i område 1 svarer i perioden [ikrafttrædelsesdato] til 31. december 2035 til maksimumsbeløbet i område 2 (»standardbeløbet«) plus et tillæg. Tillægget udgør i perioden [ikrafttrædelsesdato] til 31. december 2032 10 pct., i 2033 7,5 pct., i 2034 5 pct. og i 2035 2,5 pct. af maksimumsbeløbet i område 2.

² Maksimumsbeløbet i område 3 svarer i perioden [ikrafttrædelsesdato] til 31. december 2035 til maksimumsbeløbet i område 4 (»standardbeløbet«) plus et tillæg. Tillægget udgør i perioden [ikrafttrædelsesdato] til 31. december 2032 10 pct., i 2033 7,5 pct., i 2034 5 pct. og i 2035 2,5 pct. af maksimumsbeløbet i område 4.