

UDKAST

Børne-, Ældre- og Boligministeriet
Almene boliger
eta

25. september 2026

Forslag

til

Lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger
(Landsbyggefondens økonomiske rammer, grundkapital for almene boliger
og kapitalindskud for friplejeboliger i 2027)

§ 1

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 207 af 25. januar 2026, som ændret ved § 1 i lov nr. 724 af 1. september 2026, foretages følgende ændringer:

1. I § 91, stk. 1, nr. 1, ændres »8.080 mio. kr. i årene 2021-2026« til: »9.598 mio. kr. i årene 2021-2027«.

2. I § 91, stk. 1, nr. 2, ændres »1.641 mio. kr. i årene 2021-2026« til: »1.954 mio. kr. i årene 2021-2027«.

3. I § 91, stk. 1, nr. 3, ændres »303 mio. kr. i årene 2021-2026« til: »360 mio. kr. i årene 2021-2027«.

4. I § 91, stk. 1, nr. 4, ændres »965 mio. kr. i årene 2021-2026« til: »1.147 mio. kr. i årene 2021-2027«.

5. I § 91, stk. 2, nr. 1, ændres »101 mio. kr. i årene 2021-2026« til: »117,9 mio. kr. i årene 2021-2027«.

6. I § 91, stk. 2, nr. 2, ændres »40,4 mio. kr. i årene 2021-2026« til: »46,7 mio. kr. i årene 2021-2027«.

7. I § 91, stk. 3, ændres »2.222 mio. kr. årligt i årene 2022-2026« til: »2.223 mio. kr. årligt i årene 2022-2027«.

UDKAST

8. I § 91, stk. 4, 1. pkt., ændres »årene 2025 og 2026« til: »årene 2025-2027«.

9. I § 91, stk. 4, 3. pkt., indsættes efter »det følgende år«: »i perioden 2021-2027«.

10. I § 91 a, stk. 1, 1. pkt., ændres »årene 2019-2026« til: »årene 2019-2027«.

11. I § 91 a, stk. 1, 2. pkt., ændres », herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027« til: »i perioden 2019-2027«.

12. I § 91 b, stk. 1, 1. pkt., ændres »årene 2019-2026« til: »årene 2019-2027«, og »årligt i 2025 og 2026« til: »årligt i 2025-2027«.

13. I § 91 b, stk. 1, 2. pkt., ændres », herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027« til: »i perioden 2019-2027«.

14. I § 92, stk. 2, 1. pkt., ændres »2021-2026« til: »2021-2027«, og »266,4 mio. kr.« til: »310,8 mio. kr.«

15. I § 92, stk. 2, 2. pkt., ændres »2019-2026« til: »2019-2027«.

16. I § 92, stk. 2, 3. pkt., ændres », herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027« til: »i perioden 2019-2027«.

17. I § 92 a, stk. 3, nr. 2, ændres »årene 2021-2026« til: »årene 2021-2027«.

18. I § 92 a, stk. 3, nr. 3, ændres »årene 2021-2026« til: »årene 2021-2027«.

19. I § 92 b, stk. 1, 1. pkt., ændres »årene 2021-2026« til: »årene 2021-2027«, og »55,5 mio. kr.« til: »64,7 mio. kr.«

20. I § 92 b, stk. 2, ændres »50,5 mio. kr.« til: »58,9 mio. kr.«

21. I § 92 b, stk. 3, ændres »5,0 mio. kr.« til: »5,8 mio. kr.«

22. I § 92 c, 1. pkt., ændres »årene 2021-2026« til: »årene 2021-2027«, og »404 mio. kr.« til: »480 mio. kr.«.

23. I § 98 d, stk. 2, 1. pkt., ændres »6,1 mio. kr. for årene 2021-2026« til: »7,1 mio. kr. for årene 2021-2027«.

UDKAST

24. I § 118 a, stk. 1, stk. 2, 1. pkt., og stk. 3, 1. pkt., ændres »den 31. december 2026« til: »den 31. december 2027«.

§ 2

I lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 1254 af 28. november 2025, foretages følgende ændring:

1. I § 12, stk. 1, 2. pkt., ændres »den 31. december 2026« til: »den 31. december 2027«.

§ 3

Loven træder i kraft den 1. januar 2027.

UDKAST

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse	
1.	Indledning
2.	Baggrund
3.	Lovforslagets hovedpunkter
3.1.	Landsbyggefondens økonomiske rammer for 2027
3.1.1.	Renoveringsstøtte m.v.
3.1.1.1.	Gældende ret
3.1.1.2.	Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser
3.1.1.3.	Den foreslåede ordning
3.1.2.	Støtte til indsatser i udsatte boligafdelinger
3.1.2.1.	Gældende ret
3.1.2.2.	Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser
3.1.2.3.	Den foreslåede ordning
3.1.3.	Grøn garanti til energiinvesteringer
3.1.3.1.	Gældende ret
3.1.3.2.	Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser
3.1.3.3.	Den foreslåede ordning
3.1.4.	Forsøg med bæredygtige løsninger
3.1.4.1.	Gældende ret
3.1.4.2.	Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser

UDKAST

3.1.4.3.	Den foreslåede ordning
3.1.5.	Huslejetilskud til almene boliger på småøerne
3.1.5.1.	Gældende ret
3.1.5.2.	Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser
3.1.5.3.	Den foreslåede ordning
3.1.6.	Effektiviseringsindsatsen
3.1.6.1.	Gældende ret
3.1.6.2.	Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser
3.1.6.3.	Den foreslåede ordning
3.2.	Kommunal grundkapital og kapitalindskud i friplejeboliger
3.2.1.	Gældende ret
3.2.2.	Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser
3.2.3.	Den foreslåede ordning
4.	Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige
5.	Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.
6.	Administrative konsekvenser for borgerne
7.	Klimamæssige konsekvenser
8.	Miljø- og naturmæssige konsekvenser
9.	Forholdet til EU-retten
10.	Hørte myndigheder og organisationer m.v.

11.	Sammenfattende skema
-----	----------------------

1. Indledning

Der er siden 2002 indgået politiske aftaler med et flertal af partierne i Folketinget, som har fordelt Landsbyggefondens midler til forskellige indsatser i den almene boligsektor.

De seneste aftaler er indgået i henholdsvis 2018 og 2020. I den forbindelse er Landsbyggefondens midler bl.a. fordelt til renovering, boligsociale indsatser, nedrivning, nybyggeri og grønne energiinvesteringer.

Flere af disse ordninger udløber ved udgangen af 2026.

Det handler om ordninger vedrørende støtte til ekstraordinære udbedrings- og opretningsarbejder og afhjælpning af sundhedsskadelige forhold, støtte til tilgængelighedsarbejder, støtte til ombygning og sammenlægning af lejligheder, støtte til forbedring af fællesarealer, støtte til nye miljø- og klimavenlige løsninger og til nye digitale løsninger samt støtte til nedrivning af almene boliger og grøn garanti til energiinvesteringer.

Herudover handler det om en række ordninger vedrørende støtte til indsatser i udsatte almene boligafdelinger, herunder støtte til finansiering af renoveringsarbejder i afdelinger beliggende i et udsat boligområde, støtte til forbedringsarbejder og renoveringsarbejder med henblik på afhændelse af almene boliger, tilskud til en boligsocial indsats i områder med udsatte almene boligafdelinger, tilskud til huslejenedsættelser, tilskud til dækning af en del af tomgangslejen i forbindelse med genhusninger fra et omdannelsesområde, tilskud til infrastrukturændringer i et udsat boligområde og støtte til nedrivning af almene boliger i et udsat boligområde.

Endelig handler det om støtte til forsøg med bæredygtige løsninger, tilskud til husleje til almene boliger beliggende på småøerne samt støtte til en effektiviseringsindsats inden for den almene boligsektor.

Det foreslås, at ovennævnte ordninger, som alle udløber ved udgangen af 2026, videreføres midlertidigt i 2027 på uændret niveau. Formålet med forslaget er at sikre kontinuiteten i renoveringsindsatsen m.v. og indsatsen i udsatte almene boligafdelinger, indtil en ny flerårig boligaftale om anvendelse af Landsbyggefondens midler bliver indgået.

UDKAST

Ud over ovennævnte ordninger udløber ordningen vedrørende den nedsatte og differentierede kommunale grundkapital samt det nedsatte kapitalindskud i friplejeboliger ved udgangen af 2026. Ordningen giver et incitament til at opføre flere almene boliger og mindre – og dermed billige – almene boliger.

Det foreslås, at ordningen midlertidigt forlænges på det nuværende niveau frem til 31. december 2027.

Det foreslås tilsvarende, at den nuværende nedsættelse af kapitalindskuddet til friplejeboliger forlænges til og med den 31. december 2027, således at det fortsat svarer til det kommunale grundkapitallån for ældreboliger.

2. Baggrund

Siden 2002 har et flertal i Folketinget indgået en række politiske aftaler, der fordeler Landsbyggefondens midler til forskellige indsatser i den almene boligsektor. Aftalerne fordeler Landsbyggefondens midler til blandt andet renovering, boligsociale indsatser, nedrivning, nybyggeri og grønne energinvesteringer. De seneste aftaler er fra henholdsvis 2018 og 2020.

Ved lov nr. 1561 af 18. december 2018 om ændring af lov om almene boliger m.v. (Anvendelse af Landsbyggefondens midler og Landsbyggefondens refusion af ydelsesstøtte) blev der afsat midler i Landsbyggefonden til at gennemføre omfattende fysiske forandringer af de udsatte boligområder ledsaget af en boligsocial indsats i de udsatte boligområder, som kan forebygge ekstremisme og kriminalitet og understøtte en positiv social udvikling i de udsatte områder.

Loven udmøntede den politiske aftale indgået den 8. maj 2018 mellem den daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti) og Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, Radikale Venstre og Socialistisk Folkeparti om finansiering af indsatser for at forebygge og nedbryde parallelsamfund og om Landsbyggefondens ramme til fysiske forandringer af de udsatte boligområder m.v. i perioden 2019-2026.

Ved lov nr. 2077 af 21. december 2020 om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om friplejeboliger (Landsbyggefondens rammer 2021-2026, sammenlægning af boliger, grundkapital for almene boliger og kapitalindskud for friplejeboliger m.v.) blev bl.a. Landsbyggefondens rammer for 2021-2026 fastsat. Nedsættelsen af grundkapitalen til 10 pct., som har været gældende siden 1. juli 2012, samt den differentierede grundkapitalmodel for almene

familieboliger, som har været gældende siden 1. januar 2019, blev samtidig forlænget med virkning til og med 31. december 2026. Tilsvarende blev friplejeboligleverandørens kapitalindskud til friplejeboliger fastsat til at udgøre 10 pct. i perioden 2021-2026.

Loven udmøntede den politiske aftale indgået den 19. maj 2020 mellem den daværende regering (Socialdemokratiet) og Venstre, Dansk Folkeparti, Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Alternativet og Sikandar Siddique (UFG).

Begge aftaler har således fastsat Landsbyggefondens rammer, som udløber ved udgangen af 2026.

Af hensyn til at sikre en kontinuerlig og hensigtsmæssig proces med renoveringer og boligsociale indsatser, er det vigtigt, at Landsbyggefonden også i 2027, og indtil en ny boligaftale bliver indgået, kan meddele nye tilsagn om støtte. Det bemærkes i den forbindelse, at det alene handler om nye tilsagn, idet Landsbyggefondens eksisterende forpligtelser ikke berøres af, at rammerne udløber.

Med lovforslaget ønskes Landsbyggefondens støtte i 2027 fastholdt på det nuværende niveau. De foreslåede rammer svarer således til de rammer, der gælder for 2026.

Tilsvarende ønskes ordningen for det nedsatte, differentierede kommunale grundkapitallån og friplejeboligleverandørers nedsatte kapitalindskud til fripleje boliger forlænget til den 31. december 2027 med henblik på at fastholde det økonomiske incitament til etablering af nye almene boliger og friplejeboliger.

3. Lovforslagets hovedpunkter

3.1. Landsbyggefondens økonomiske rammer for 2027

Landsbyggefonden omfatter – ud over fondens egen almindelige ”uspecificerede” egenkapital – en række specificerede egenkapitalandele, der tillige benævnes som fonde.

Landsbyggefondens egen uspecificerede egenkapital benævnes reservefonden. De specificerede egenkapitalandele benævnes henholdsvis landsdispositionsfonden, nybyggerifonden, fonden for blandede byer og provenufonden.

Hvad landsdispositionsfonden angår, er der dels fastsat udgiftsforpligtelser/-formål, dels fastsat en række udgifter (renoveringsstøtte, boligsociale midler, infrastrukturmidler m.v.), hvortil der er fastsat maksimumrammer.

3.1.1. Renoveringsstøtte m.v.

3.1.1.1. Gældende ret

Det fremgår af § 91, stk. 1, nr. 1, i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, kan give tilsagn om ydelsesstøtte til almene boligafdelinger til lån til finansiering af ekstraordinære udbedrings- og opretningsarbejder og afhjælpning af sundhedsskadelige forhold inden for en samlet investeringsramme på 8.080 mio. kr. i årene 2021-2026.

Det fremgår af § 91, stk. 1, nr. 2, i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, kan give tilsagn om ydelsesstøtte til almene boligafdelinger til lån til finansiering af tilgængelighedsarbejder inden for en samlet investeringsramme på 1.641 mio. kr. i årene 2021-2026.

Det fremgår af § 91, stk. 1, nr. 3, i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, kan give tilsagn om ydelsesstøtte til almene boligafdelinger til lån til finansiering af ombygning og sammenlægning af lejligheder inden for en samlet investeringsramme på 303 mio. kr. i årene 2021-2026.

Det fremgår af § 91, stk. 1, nr. 4, i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, kan give tilsagn om ydelsesstøtte til almene boligafdelinger til lån til finansiering af forbedring af fællesarealer inden for en samlet investeringsramme på 965 mio. kr. i årene 2021-2026.

Det fremgår af § 91, stk. 3, i lov om almene boliger m.v., at de investeringer, der er omfattet af tilsagn efter stk. 1 eller 2, de udgifter, der afholdes efter § 92, stk. 2, 1. pkt., § 92 b, stk. 1, og § 98 d, stk. 2, og de garantier, der stilles efter § 92 c, samlet højst kan udgøre 752 mio. kr. i 2021 og 2.222 mio. kr. årligt i årene 2022-2026.

Det fremgår af § 91, stk. 2, at Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, kan give tilsagn om ydelsesstøtte til almene boligafdelinger til lån til finansiering af følgende arbejder, hvis arbejderne ikke vil kunne opnå støtte efter stk. 1 eller 4:

UDKAST

- 1) Nye miljø- og klimavenlige løsninger inden for en samlet investeringsramme på 101 mio. kr. i årene 2021-2026.
- 2) Nye digitale løsninger inden for en samlet investeringsramme på 40,4 mio. kr. i årene 2021-2026.

Alle beløb er i 2020-priser.

Landsbyggefonden kan i henhold til bestemmelsen give tilsagn om ydelsesstøtte til finansiering af nærmere angivne arbejder inden for bæredygtighed og digitalisering, hvis arbejderne ikke vil kunne opnå støtte efter § 91, stk. 1 eller 4. Det drejer sig dels om nye miljø- og klimavenlige løsninger, dels om nye digitale løsninger.

Formålet med ordningen er at bidrage til, at der udvikles, afprøves og implementeres nye miljø- og klimavenlige løsninger, hvilket overvejende forventes at ske i renoveringsprojekter, som i øvrigt er støttet af Landsbyggefonden. Det forudsættes, at løsningerne ikke vil kunne støttes inden for de øvrige investeringsrammer.

Midlerne anvendes bl.a. til at afprøve og implementere nye løsninger, der fremmer anvendelsen af klimavenlige byggematerialer, mulighederne for at genanvende byggematerialer i almene byggerier og muligheder for at optimere anvendelse og besparelser på energi ved driften af almene boliger.

Løsninger, der forventes at få størst klimaeffekt, vægtes højst, og hvor det er relevant, dokumenteres dette, f.eks. gennem eksterne og uvildige vurderinger, livscyklusvurderinger (LCA-analyse) og totaløkonomiske analyser.

Indsatsen med digitalisering handler om at fremme udvikling af digitale løsninger og udnyttelse af digitale data i den almene boligsektor, blandt andet med det formål at opnå en positiv klimaeffekt på længere sigt.

Landsbyggefondens tilsagn efter stk. 1 (renoveringsstøtte) og stk. 2 (lån til finansiering af nye miljø- og klimavenlige løsninger og nye digitale løsninger) samt udgifter, der afholdes under rammerne vedrørende nedrivning, klimavenlige og digitale tilskud og huslejetilskud til almene boliger på mindre øer, afsat i § 92, stk. 2, 1. pkt., i § 92 b, stk. 1-2, og § 98 d, stk. 3, samt garantier, der ydes efter § 92 b, tilsammen højst kan udgøre 752 mio. kr. i 2021 og 2.222 mio. kr. årligt i årene 2022-2026 (2020-priser).

Ifølge § 92, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. kan Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, yde støtte som lån eller tilskud til almene boligafdelinger, hvor der er så væsentlige økonomiske problemer, at disse vil kunne vanskeliggøre afdelingens videreførelse, eller hvor støtte er nødvendig for at sikre en rimelig husleje i forbindelse med gennemførelse af arbejder, hvortil der ydes støtte efter § 91, stk. 1, 2 og 4. Støtten kan ydes til finansiering af nødvendige udbedrings-, opretnings- og vedligeholdelsesarbejder samt til forbedring af fællesarealer og andre foranstaltninger, herunder til udligning af opsamlede driftsunderskud.

Det fremgår af § 92, stk. 2, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., at støtte efter stk. 1 til nedrivning af almene boliger i perioden 2021-2026 ydes inden for en samlet ramme på 266,4 mio. kr., jf. dog § 91, stk. 3.

3.1.1.2. Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser

Renoveringsstøtte efter § 91, stk. 1, nr. 1-4, udgør den centrale støtteordning til renovering af almene boliger.

Når de gældende investeringsrammer udløber ved udgangen af 2026, vil Landsbyggefonden ikke kunne give tilsagn om ydelsesstøtte til renoveringsprojekter. Indtil der indgås en ny boligaftale om anvendelse af Landsbyggefondens midler, er det nødvendigt at sikre kontinuiteten i renoveringsindsatsen i den almene boligsektor. Der er behov for at yde renoveringsstøtte. Derfor skal det sikres, at Landsbyggefonden også i 2027 har mulighed for at yde renoveringsstøtte. Investeringsrammen kan fastholdes, således at den svarer til den investeringsramme, som gælder for 2026.

Landsbyggefonden skal også i 2027 have mulighed for at give tilsagn om ydelsesstøtte til finansiering af nærmere angivne arbejder inden for bæredygtighed og digitalisering, hvis arbejderne ikke vil kunne opnå støtte efter § 91, stk. 1 eller 4. Disse ordninger hænger sammen med ovennævnte renoveringsstøtteordninger. Derfor vil det være hensigtsmæssigt at forhøje rammerne og forlænge ordningerne til 2027, således at det i forbindelse med den kommende boligaftale, som bl.a. vil omfatte renoveringsstøtte, kan tages stilling til ordningernes fremtid.

Tilsvarende gælder for støtte til nedrivning af almene boliger efter § 92, stk. 2, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v.

Henset til nærværende lovforslags karakter vurderes det ikke, at der er behov for at ændre indsatsområderne fastsat i § 91, stk. 1, nr. 1-4, og § 92.

3.1.1.3. Den foreslåede ordning

Det foreslås, at Landsbyggefondens ramme for renoveringsstøtte i 2027 fastholdes på samme niveau som rammen for 2026.

Det betyder, at der i 2027 vil blive afsat 1.518 mio. kr. til ekstraordinære udbedrings- og opretningsarbejder og afhjælpning af sundhedsskadelige forhold, 313 mio. kr. til tilgængelighedsarbejder, 57 mio. kr. til ombygning og sammenlægning af lejligheder, 182 mio. kr. til forbedring af fællesarealer og 44,4 mio. kr. til nedrivning af almene boliger. Alle beløb er i 2020-priser.

Det foreslås endvidere, at Landsbyggefondens rammer vedrørende ydelsesstøtte til henholdsvis nye miljø- og klimavenlige løsninger og nye digitale løsninger forhøjes og forlænges til 2027. Forhøjelsen vil svare til de rammer, der gælder for 2026.

Det betyder, at der i 2027 vil blive afsat en investeringsramme på 23,2 mio. kr., hvoraf 16,9 mio. kr. vil anvendes til udvikling og gennemførelse af forsøg med løsninger, som bidrager til at gøre almene byggerier mere miljø- og klimavenlige, og 6,3 mio. kr. til udvikling og gennemførelse af forsøg med digitale løsninger, der fremmer kvaliteten og effektiviteten ved etablering og drift af alment byggeri. Alle beløb er i 2020-priser.

Formålet med forslaget er at de gældende renoveringsstøtteordninger, således at Landsbyggefonden kan opretholde sin støtteindsats i 2027, indtil en ny boligaftale om anvendelse af Landsbyggefondens midler indgås.

I forbindelse med indgåelsen af ny boligaftale vil de for 2027 foreslåede rammer kunne indgå i den samlede vurdering af almenboligsektorens fremtidige behov for renoveringsstøtte.

3.1.2. Støtte til indsatser i udsatte boligafdelinger

3.1.2.1. Gældende ret

Det fremgår af § 91, stk. 4, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en investeringsramme på 830 mio. kr. i året 2021, 992,7 mio. kr. årligt i årene 2022-2024 og 830 mio. kr. årligt i årene 2025 og 2026 kan give tilsagn om ydelsesstøtte til lån til finansiering af de arbejder, der er nævnt i stk. 1, i afdelinger beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1.

UDKAST

Af den investeringsramme, der er nævnt i 1. pkt., anvendes op til 50 mio. kr. årligt til forbedringsarbejder og de arbejder, der er nævnt i stk. 1, med henblik på afhændelse af boligerne, jf. § 91, stk. 4, 2. pkt.

Det fremgår af § 91 a, stk. 1, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden i årene 2019-2026 af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en årlig ramme på 380 mio. kr. kan give tilsagn om tilskud til en boligsocial indsats samt til lokal koordinering og evaluering i områder med udsatte almene boligafdelinger, hvor der er konstateret væsentlige problemer af økonomisk, social eller anden karakter, herunder høj husleje, høj flyttefrekvens, stor andel af boligtagere med sociale problemer, vold, hærværk eller nedslidning af bygninger og friarealer.

Ifølge § 91 a, stk. 2, 1. pkt., kan Landsbyggefonden af den ramme, der er nævnt i stk. 1, årligt give tilsagn på op til 240 mio. kr. til tilskud til huslejenedsættelser. Heraf målrettes 10 mio. kr. årligt til dækning af en andel af tomgangslejen i forbindelse med genhusninger fra et omdannelsesområde, jf. § 61 a, stk. 4.

Det fremgår af § 91 b, stk. 1, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden i årene 2019-2026 af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en ramme på 195 mio. kr. årligt i 2019 og 2020, 190 mio. kr. årligt i 2021-2024 og 185 mio. kr. årligt i 2025 og 2026 med social- og boligministerens godkendelse kan give tilsagn om tilskud til infrastrukturændringer, der gennemføres i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1.

Ifølge § 92, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. kan Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, yde støtte som lån eller tilskud til almene boligafdelinger, hvor der er så væsentlige økonomiske problemer, at disse vil kunne vanskeliggøre afdelingens videreførelse, eller hvor støtte er nødvendig for at sikre en rimelig husleje i forbindelse med gennemførelse af arbejder, hvortil der ydes støtte efter § 91, stk. 1, 2 og 4. Støtten kan ydes til finansiering af nødvendigt udbedrings-, opretnings- og vedligeholdelsesarbejder samt til forbedring af fællesarealer og andre foranstaltninger, herunder til udligning af opsamlede driftsunderskud.

Det fremgår af § 92, stk. 2, 2. pkt., i lov om almene boliger m.v., at støtte efter stk. 1 til nedrivning af almene boliger i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, kan ydes inden for en årlig ramme på 60 mio. kr. i perioden 2019-2026.

3.1.2.2. Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser

Indsatser i udsatte almene boligafdelinger er typisk knyttet til den generelle parallelsamfundsindsats, men de kan også omfatte boligafdelinger, der kan betegnes som udsatte boligafdelinger, uden at opfylde de betingelser, der findes i § 61 a om udsatte boligområder, parallelsamfund og omdannelsesområder eller § 61 b om forebyggelsesområder.

Den generelle parallelsamfundsindsats har sin overordnede tidsplan, der gælder til 2030. De foreløbige resultater viser, at der sker en positiv udvikling, at indsatsen virker, og at den fortsat skal understøttes.

En række særlige ordninger i lov om almene boliger m.v., som giver mulighed for at yde støtte til udsatte almene boligafdelinger, udløber ved udgangen af året 2026.

Disse ordninger handler om renoveringsstøtte til finansiering af arbejder i afdelinger beliggende i et udsat boligområde, støtte til forbedringsarbejder og renoveringsarbejder med henblik på afhændelse af almene boliger, tilskud til en boligsocial indsats i områder med udsatte almene boligafdelinger, tilskud til huslejenedsættelser, tilskud til dækning af en del af tomgangslejen i forbindelse med genhusninger fra et omdannelsesområde, tilskud til infrastrukturændringer i et udsat boligområde, og støtte til nedrivning af almene boliger i et udsat boligområde.

Børne-, Ældre- og Boligministeriet finder, at det er vigtigt at sikre, at de igangværende indsatser i de udsatte boligområder fortsætter. Enhver afbrydelse af indsatsen vil kunne have negative konsekvenser for den positive udvikling, som har været kendetegnende for indsatsen i de seneste år.

Henset til nærværende lovforslags karakter vurderes det ikke, at der er behov for at ændre indsatsområderne.

3.1.2.3. Den foreslåede ordning

Det foreslås, at Landsbyggefondens rammer for indsatser i udsatte almene boligafdelinger i 2027 fastholdes på samme niveau som rammerne for 2026.

Det betyder, at der i 2027 vil blive afsat 830 mio. kr. til finansiering af renoveringsarbejder i afdelinger beliggende i et udsat boligområde, jf. § 91, stk. 1, 1. pkt., hvoraf 50 mio. kr. anvendes til støtte til forbedringsarbejder og renoveringsarbejder med henblik på afhændelse af almene boliger, jf. § 91, stk. 4, 2. pkt.

Det betyder endvidere, at der i 2027 vil blive afsat 380 mio. kr. til tilskud til en boligsocial indsats i områder med udsatte almene boligafdelinger, jf. § 91 a, stk. 1, 1. pkt., hvoraf op til 240 mio. kr. anvendes til tilskud til huslejenedsættelser, jf. § 91 a, stk. 2, 1. pkt. Heraf anvendes 10 mio. kr. til tilskud til dækning af en del af tomgangslejen i forbindelse med genhusninger fra et omdannelsesområde, jf. § 91 a, stk. 2, 2. pkt.

Det betyder endeligt, at der i 2027 vil blive afsat 185 mio. kr. til tilskud til infrastrukturændringer i et udsat boligområde, jf. § 91 b, stk. 1, 1. pkt., og 60 mio. kr. til støtte til nedrivning af almene boliger i et udsat boligområde, jf. § 92, stk. 2, 2. pkt.

Alle beløb er 2018-priser.

Formålet med forslaget er at ”forlænge” de klassiske støtteordninger vedrørende indsatser i udsatte almene boligafdelinger, således at Landsbyggefonden kan opretholde sin støtte til indsatserne i 2027, indtil en ny boligaftale om anvendelse af Landsbyggefondens midler indgås.

I forbindelse med indgåelsen af ny boligaftale vil de for 2027 foreslåede rammer kunne indgå i den samlede vurdering af almenboligsektorens fremtidige behov for støtte til indsatser i udsatte almene boligafdelinger.

3.1.3. Grøn garanti til energiinvesteringer

3.1.3.1. Gældende ret

Det fremgår af § 92 c, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden i årene 2021-2026 af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, jf. § 89, inden for en samlet ramme på 404 mio. kr. kan yde garanti for effekten af energiinvesteringer i forbindelse med renoveringsprojekter i almene boligorganisationers byggeri, jf. dog § 91, stk. 3.

Bestemmelsen giver Landsbyggefonden mulighed for at stille en grøn garanti til dækning af en eventuel ikke-realiseret del af en forventet energibesparelse ved energiinvesteringer i forbindelse med støttede og ustøttede rentable renoveringsprojekter. Ordningen gør det mere attraktivt for almene boligafdelinger at gennemføre energirenoveringsprojekter ved gennem garantien at mindske risikoen for boligafdelingen og dermed beboerne. Sigtet med garantien er således dels at forøge den energibesparende effekt ved støttede renoveringsprojekter, dels at øge omfanget af energiforbedringer, der gennemføres uden for Landsbyggefondens renoveringsstøtteordning.

Landsbyggefonden anvender ordningen til at stille garanti for op til 60 pct. af de beregnede energi- og forbrugsbesparelser i forbindelse med energiprojekter i almene boligafdelinger. Der kan søges om garanti for energibesparende tiltag på klimaskærm (f.eks. nye vinduer, efterisolering), tekniske installationer (f.eks. nyt ventilationsanlæg, forbedret varmtvandsanlæg) og/eller solceller.

3.1.3.2. Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser

Grøn garanti blev etableret ved ”Grøn boligaftale 2020: Landsbyggefondens rammer 2021-2026 og fremrykket indsats i 2020” med henblik på at fremme rentable energirenoveringer. Landsbyggefonden garanterer for den eventuelle manko, som opstår ved en lavere realiseret energibesparelse end forventet.

Børne-, Ældre- og Boligministeriet finder, at det stadigvæk er vigtigt at opretholde støtte til grønne investeringer i den almene boligsektor, indtil en ny boligaftale indgås. I denne aftale vil man kunne forholde sig nærmere til indhold og omfang af støtte til grønne investeringer.

3.1.3.3. Den foreslåede ordning

Det foreslås, at der i Landsbyggefonden i året 2027 af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, inden for en ramme på 76 mio. kr. (2020-priser) kan yde garanti til dækning af en eventuel ikke-realiseret del af en forventet energibesparelse i en nærmere fastsat periode i forbindelse med energiinvesteringer ved renoveringsprojekter i almene boligorganisationers byggeri.

Den foreslåede ordning vil medføre, at Landsbyggefonden i 2027 kan yde grøn garanti på samme niveau som i 2026.

For nærmere om grøn garanti henvises til lovforslagets § 1, nr. 15, og bemærkningerne hertil.

3.1.4. Forsøg med bæredygtige løsninger

3.1.4.1. Gældende ret

Det fremgår af § 92 b, stk. 1, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden i årene 2021-2026 af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, inden for en samlet ramme på 55,5 mio. kr. kan yde tilskud til udvikling og forsøg med henblik på at fremme nye bæredygtige løsninger i det almene byggeri, jf. stk. 2 og 3, jf. dog § 91, stk. 3. Der kan ikke ydes støtte til arbejder, der også støttes efter § 91, jf. § 92 b, stk. 1, 2. pkt., i lov om almene boliger m.v.

Af den i § 92 b, stk. 1, nævnte ramme kan samlet anvendes 50,5 mio. kr. til udvikling og gennemførelse af forsøg med løsninger, som bidrager til at gøre almene byggerier mere miljø- og klimavenlige, jf. § 92 b, stk. 2, i lov om almene boliger m.v.

Midlerne kan f.eks. anvendes til forsøg med udvikling af nye løsninger, der fremmer anvendelsen af klimavenlige byggematerialer, mulighederne for at genanvende byggematerialer og mulighederne for at optimere anvendelse og udnyttelse af energi.

Af den i § 92 b, stk. 1, nævnte ramme kan samlet anvendes 5,0 mio. kr. til udvikling og gennemførelse af forsøg med digitale løsninger, der fremmer kvaliteten og effektiviteten ved etablering og drift af alment byggeri, jf. § 92 b, stk. 3, i lov om almene boliger m.v.

Formålet med digitaliseringsindsatsen er at fremme udvikling af digitale løsninger og udnyttelse af digitale bygningsdata i den almene boligsektor. Rammerne til henholdsvis miljø- og klimavenlige samt digitale løsninger udmøntes ved at gennemføre ansøgningsrunder eller ved at tildele midler til forsøgs- og udviklingsprojekter, som Landsbyggefonden gennemfører i samarbejde med relevante parter.

Landsbyggefonden er ansvarlig for udmøntningen af midlerne og fastsætter nærmere regler herfor, jf. § 95, stk. 1.

3.1.4.2. Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser

Børne-, Ældre- og Boligministeriet finder, at det vil være mest hensigtsmæssigt at fastholde indsatserne for at fremme nye miljø- og klimavenlige og digitale løsninger i 2027. De skal bygge videre på erfaringer opnået fra indsatsen i perioden 2021-2026 og give mulighed for at sætte gang i nye forsøg i 2027, hvorefter det i forbindelse med den kommende aftale om anvendelse af Landsbyggefondens midler vil blive taget stilling til evt. finansiering af forsøg med bæredygtige løsninger efter 2027.

3.1.4.3. Den foreslåede ordning

Det foreslås, at Landsbyggefondens rammer til tilskud til udvikling og forsøg med henblik på at fremme nye bæredygtige løsninger i det almene byggeri forhøjes og forlænges til 2027. Rammen efter § 92 b, stk. 2, om miljø-

og klimavenlige løsninger foreslås forhøjet med 8,4 mio. kr. (2020-priser), og rammen efter § 92 b, stk. 3, om digitale løsninger foreslås forhøjet med 0,8 mio. kr. (2020-priser). Forhøjelsen vil svare til de rammer, der gælder for 2026.

3.1.5. Huslejetilskud til almene boliger på småøerne

3.1.4.1. Gældende ret

Det fremgår af § 98 d, stk. 2, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., at børne-, ældre- og boligministeren kan i året 2021 inden for en samlet ramme på 6,1 mio. kr. for årene 2021-2026 give tilsagn om tilskud til nedsættelse af huslejen for udlejede almene boliger, der er ibrugtaget på ansøgningstidspunktet og er beliggende på småøerne. Ved småøerne forstås ikkelandfaste øer, der fungerer som helårssamfund med under 1.200 beboere, jf. § 98 d, stk. 1, 2. pkt., i lov om almene boliger m.v.

Det fremgår af § 92 a, stk. 3, nr. 3, i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden bidrager af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, til refusion af statens udgifter til tilskud til nedsættelse af lejen for almene boliger på mindre øer, jf. § 98 d, stk. 2, inden for en samlet ramme på 6,1 mio. kr. for årene 2021-2026.

3.1.4.2. Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser

Børne-, Ældre- og Boligministeriet finder, at det er vigtigt at sikre, at de almene boliger på småøerne, som har modtaget tilskud i 2026, kan modtage huslejetilskud i 2027. Idet det forventes, at der i løbet af 2027 vil blive indgået en ny boligaftale om anvendelse af Landsbyggefondens midler, vil det være mest hensigtsmæssigt at forlænge tilskudsperioden, således at denne også omfatter året 2027.

3.1.4.3. Den foreslåede ordning

Det foreslås, at den samlede ramme på 6,1 mio. kr. (2020-priser) forhøjes med 1,0 mio. kr. (2020-priser). Forhøjelsen vil blive anvendt til at fortsætte med at yde tilskud til nedsættelse af huslejen for almene boliger på småøerne, som har modtaget tilskud i 2026.

Det foreslås endvidere, at Landsbyggefonden som hidtil bidrager til finansiering af dette tilskud, jf. den foreslåede ændring af § 92 a, stk. 3, nr. 3, i lov om almene boliger m.v. Bidraget vil som hidtil blive indbetalt til staten.

Med forslaget sikres det, at huslejen for de almene boliger på småøerne, som har modtaget tilskud i 2026, ikke vil blive forhøjet på grund af tilskuddets ophør.

3.1.6. Effektiviseringsindsatsen

3.1.4.1. Gældende ret

Det fremgår af § 92 a, stk. 3, nr. 3, i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden bidrager af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, til refusion af statens udgifter på 3,6 mio. kr. årligt i årene 2021-2026 til en effektiviseringsenhed for den almene boligsektor.

Effektiviseringsenheden er en statslig enhed under Social- og Boligstyrelsen. Enheden har til opgave at rådgive om og monitorere det løbende effektiviseringsarbejde samt indsamle bedste praksis i sektoren og levere rådgivning til boligorganisationerne.

3.1.4.2. Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser

Børne-, Ældre- og Boligministeriet finder, at der fortsat er et effektiviseringspotentiale i sektoren, og at det er vigtigt, at effektiviseringsenheden fortsætter sit virke i 2027. Hermed sikres det, at der også i 2027 kan følges op på den hidtidige effektiviseringsindsats. Herefter vil det i forbindelse med den kommende aftale om anvendelse af Landsbyggefondens midler kunne tages stilling til det fremtidige arbejde med effektivisering af den almene boligsektor, herunder arbejdets indhold, organisering og finansiering.

3.1.4.3. Den foreslåede ordning

Det foreslås, at udgifter til effektiviseringsenheden på 3,6 mio. kr. i 2027 finansieres via refusion fra Landsbyggefonden.

3.2. Kommunal grundkapital og kapitalindskud i friplejeboliger

3.2.1. Gældende ret

Grundkapitalen udgør den andel af anskaffelsessummen for almene boliger, som beliggenhedskommunen bidrager med.

Efter § 118, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. finansieres anskaffelsessummen for etablering af almene boliger med 84 pct. lån, 14 pct. kommunal grundkapital og 2 pct. beboerindskud, og efter § 118, stk. 2, med 84 pct. lån, 14 pct. regional grundkapital og 2 pct. beboerindskud.

UDKAST

Efter § 118 a, stk. 1, er grundkapitalen dog nedsat til 10 pct. for tilsagn efter § 115, stk. 1-5, givet i perioden 1. juli 2012 – 31. december 2026.

For tilsagn efter § 115, stk. 1, der gives i perioden fra den 1. januar 2019 til og med den 31. december 2026 til almene familieboliger, nedsættes den kommunale grundkapital, der er nævnt i § 118, stk. 1, 1. pkt., til 8 pct., hvis det gennemsnitlige bruttoetageareal er mindre end 90 m², jf. § 118 a, stk. 2, 1. pkt.

For tilsagn efter § 115, stk. 1, der gives i perioden fra den 1. januar 2019 til og med den 31. december 2026 til almene familieboliger, nedsættes den kommunale grundkapital, der er nævnt i § 118, stk. 1, 1. pkt., til 12 pct., hvis det gennemsnitlige bruttoetageareal er lig med eller større end 105 m², jf. § 118 a, stk. 3, 1. pkt.

Den gældende ordning indebærer, at den kommunale grundkapital ved etablering af almene familieboliger fastsættes til 8, 10 eller 12 pct. afhængigt af det gennemsnitlige bruttoetageareal for tilsagnet til et byggeprojekt. Kommunerne indskyder således en grundkapital på 8 pct. ved byggeri af mindre (og dermed billigere) boliger med et bruttoetageareal på i gennemsnit under 90 m², 10 pct. ved byggeri af boliger med et bruttoetageareal på i gennemsnit mellem 90 og 105 m² og 12 pct. ved byggeri af større (og dermed dyrere) boliger med et bruttoetageareal på i gennemsnit 105 m² og derover.

Den differentierede grundkapitalmodel blev indført med henblik på at fremme tilvejebringelsen af flere mindre og billigere almene familieboliger til de grupper i samfundet, der har særligt behov herfor.

Friplejeboliger, som modtager offentlig støtte, finansieres i princippet efter samme model som almene boliger, med et beboerindskud, en grundkapital og et realkreditlån, hvortil staten yder ydelsesstøtte, jf. almenboliglovens kapitel 9. Dog betales det kontante indskud, svarende til den kommunale grundkapital til almene boliger, jf. friplejeboliglovens § 12, stk. 1, af friplejeboligleverandøren i form af et kapitalindskud.

Idet det kommunale grundkapitallån for ældreboliger for tilsagn i perioden fra og med den 1. juli 2012 til og med den 31. december 2026 er fastsat til 10 pct. af anskaffelsessummen med henblik på sikring af en stabil tilsagns- og byggeaktivitet, er kapitalindskuddet til friplejeboliger i perioden fra og med den 1. juli 2012 til og med den 31. december 2026, jf. friplejeboliglovens § 12, stk. 1, også fastsat til 10 pct. af anskaffelsessummen.

Den særlige nedsættelse af grundkapitalindskuddet i almene boliger og kapitalindskuddet i friplejeboliger til 10 pct. vil efter de gældende regler bortfalde ved udgangen af 2026.

3.2.2. Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser

En nedsættelse af grundkapitalen medfører en lavere pengebinding for kommuner og friplejeboligleverandører, og betyder, at det er billigere for disse at medfinansiere opførelse af støttede boliger. Nedsættelsen vil medføre forøgede udgifter til ydelsesstøtte for staten og Landsbyggefonden.

Forlængelsen af den gældende nedsatte grundkapital vil give kommunerne et fortsat incitament til at etablere almene boliger, og forlængelsen af den differentierede grundkapital vil tilskynde kommunerne til at etablere mindre familieboliger. Det forventes derfor, at der vil blive opført flere nye almene boliger, hvor efterspørgslen er stor, og at der sikres boliger, som en bred kreds af boligsøgende har råd til at bo i.

Forlængelsen vil desuden give friplejeboligleverandører et fortsat incitament til at etablere friplejeboliger.

3.2.3. Den foreslåede ordning

Det foreslås, at nedsættelsen af grundkapitalen til 10 pct., som har været gældende siden 1. juli 2012, jf. § 118 a, stk. 1, samt den differentierede grundkapitalmodel for almene familieboliger, som har været gældende siden 1. januar 2019, jf. § 118 a, stk. 2 og 3, forlænges midlertidigt med virkning til og med 31. december 2027.

Den foreslåede forlængelse af nedsættelsen af grundkapitalen for almene ældreboliger vil tilsvarende gælde for friplejeboliger, hvorefter friplejeboligleverandørens kapitalindskud til friplejeboliger vil udgøre 10 pct. i 2027.

4. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

Forslaget har konsekvenser for Landsbyggefondens landsdispositionsfond, idet forslaget indebærer en forøgelse af Landsbyggefondens udbetalinger til blandt andet ydelsesstøtte til renovering, tilskud samt driftsstøtte. Endvidere vil øget nybyggeri som følge af grundkapitalnedsættelsen på det meget lange sigt have effekt på indbetalingerne til Landsdispositionsfonden og Nybyggerifonden.

Givet de gældende og foreslåede rammer forventes Landsdispositionsfonden at have årlige likviditetsmæssige underskud frem til og med 2037¹. Likviditetsunderskuddet finansieres ved optagelse af statslån. Forøgelsen af Landsbyggefondens udgifter og udlån medfører således en forøgelse af statslånet og afledte rentebetalinger. På længere sigt bliver udlånene tilbagebetalt til fonden, og fonden modtager en renteindtægt.

Da renoveringer af almene boliger med støtte fra Landsbyggefonden skal finansieres med lån med statsgaranti, forventes lovforslaget at medføre statslige merindtægter fra Landsbyggefondens indbetalinger af differensrente vedrørende renoveringslån. De statslige indtægter som følge af differensrente fra de foreslåede renoveringsrammer i 2027 skønnes at udgøre 15 mio. kr. i året 2029. Herefter vil indbetalingerne af differensrente falde jævnt frem mod slutningen af 2050'erne. Det anførte beløb er i 2027-prisniveau.

Det nuværende kommunale grundkapitallån til almene boliger, herunder den differentierede grundkapital til almene familieboliger, og af det nuværende kapitalindskud i friplejeboliger, indgår som forudsætning for det udgiftsskøn for statslige udgifter til nybyggeri af almene boliger og friplejeboliger og er lagt til grund for budgetteringen på forslag til finanslov for 2027. Med forlængelsen af den lavere grundkapital og den differentierede grundkapital fastholdes det økonomiske incitament for kommunerne til at etablere almene boliger.

I forhold til en situation uden en forlængelse har forslaget økonomiske konsekvenser for det offentlige. Blandt andet vil der ske en omfordeling af udgifter mellem stat og kommuner. Et skøn over de samlede konsekvenser for det offentlige er behæftet med betydelig usikkerhed, især på grund af usikkerhed om effekten på det antal boliger, som kommunerne kan forventes at give tilsagn til efter forslaget i forhold til en situation, hvor der ville ske en stigning i grundkapitallånet i 2027. Kommunerne forventes at reagere på kort sigt på ændringer i grundkapitalen, mens de kommunale tilsagn set over flere år forventes at være styret af kommunernes vurdering af det langsigtede behov for almene boliger og derfor i mindre grad vil være påvirket af ændringerne. Denne effekt vil være størst for familieboliger, mindre for

¹ I Landsbyggefondens budget over nuværende forpligtelser opereres der med forsinkelser i lånoptagelsen til renoveringsprojekter, som SBST ikke har haft mulighed for at verificere. Forsinkelserne reducerer udgifter til ydelsesstøtte til renoveringer i perioden 2026-2033 og påvirker således likviditetsunderskuddet i denne periode.

ungdomsboliger og ikke i nævneværdig grad for ældreboliger. Sidstnævnte er i væsentlig grad styret af opfyldelsen af kommunernes plejeboliggaranti.

Med forslaget om at forlænge perioden med nedsat og differentieret grundkapital til at gælde i 2027 bliver det, opgjort pr. bolig, generelt billigere for kommunerne at medfinansiere opførelsen af nye almene familie-, ældre- og ungdomsboliger og særligt mindre almene familieboliger. Alt andet lige bliver det dyrere for staten som følge af øgede udgifter til ydelsesstøtte og for Landsbyggefonden via dens refusion af statens udgifter til ydelsesstøtte. Kommunerne forventes derfor at fortsætte den nuværende tilsagnsgivning, hvor der gives flest tilsagn til små almene boliger.

Det skønnes således med betydelig usikkerhed, at der vil blive givet tilsagn til samlet i størrelsesordenen 1.750 flere almene familieboliger i perioden 2027, end hvis der ikke ville være en fortsættelse af det nedsatte og differentierede kommunale grundkapitallån.

Ligesom for almene boliger indebærer forlængelsen af perioden med nedsat kapitalindskud i støttede friplejeboliger, at det, opgjort pr. bolig, bliver billigere at opføre friplejeboliger for friplejeboligleverandører og dyrere for staten, og som følge heraf for Landsbyggefonden via dens refusion af statslige udgifter til ydelsesstøtte. Samtidig er der tale om, at et privat kapitalindskud erstattes af ydelsesstøtte. Der forventes ingen aktivitetseffekt, da aktiviteten er kvotereguleret, og kvoten forudsættes fuldt udnyttet.

Kommunernes udgifter består generelt af ungdomsboligbidrag (med en kommunal andel af bidraget på 20 pct.), af udgifter til etablering af servicearealer i tilknytning til ældreboliger og af en kapitalbinding i form af grundkapitalen, mens statens udgifter består af ydelsesstøtte, ungdomsboligbidrag (80 pct.) og tilskud til etablering af servicearealer.

Der afsættes 4,3 mio. kr. (2027-priser) til den fortsatte drift af effektiviseringsenheden i 2027. Enheden drives i Social- og Boligstyrelsen som en statslig enhed, der finansieres af Landsbyggefonden.

Der afsættes 1,3 mio. kr. (2027-priser) i 2027 til fortsættelse af huslejetilskud til almene boliger beliggende på småøerne, der har været givet i perioden 2019-2026, jf. § 98 d, stk. 2. Huslejetilskuddet finansieres af Landsbyggefonden.

I forbindelse med fortsættelsen af ordninger til og med 2027, vil der kunne forekomme merarbejde i Børne-, Ældre- og Boligministeriet. Dette skønnes

at være af mindre omfang og vil blive afholdt inden for de eksisterende rammer.

Den midlertidige forlængelse af den nedsatte grundkapitalprocent fra 14 til 10 pct. medfører statslige merudgifter på 600 mio. kr. Heraf vil 217 mio. kr. blive dækket af refusion fra Landsbyggefonden. De udgiftsmæssige virkninger er afspejlet i budgetteringen på finanslovforslaget for 2027. Landsbyggefondens merudgifter som følge af lovforslaget skønnes at udgøre 138 mio. kr. i 2027. Merudgifterne vokser herefter og ventes at nå et maksimum på 308 mio. kr. i 2029. Fondens merudgifter falder herefter. De anførte beløb er i 2027-prisniveau.

De samlede økonomiske konsekvenser håndteres inden for de gældende overordnede finanspolitiske rammer og Landsbyggefondens økonomi.

De flerårige virkninger af rammerne for Landsbyggefonden i 2027 håndteres som led i kommende boligaftaler.

Det er Børne-, Ældre- og Boligministeriets vurdering, at lovforslaget herudover ikke vil have økonomiske konsekvenser for kommunerne. De kommunaløkonomiske konsekvenser skal forhandles med KL.

Lovforslaget vurderes ikke at have økonomiske konsekvenser eller implementeringskonsekvenser for regionerne.

Principperne for digitaliseringsklar lovgivning er blevet fulgt. Selvom lovforslaget indeholder mange elementer, så indebærer det – i overensstemmelse med princip 1 om enkle og klare regler - ændringer til almenboligloven, der forenkler og opdaterer bestemmelser.

I overensstemmelse med princip 2 om digital kommunikation vil forslaget forudsætte, at der kan kommunikeres digitalt med borgere, virksomheder og almene boligorganisationer.

Ifølge princip 3 om automatisk sagsbehandling skal administrationen af lovgivningen ske helt eller delvist digitalt og under hensyntagen til borgernes og virksomhedernes retssikkerhed. Landsbyggefonden anvender allerede i dag digital sagsbehandling i forbindelse med behandling af renoveringssager. Dette forventes fortsat anvendt.

I overensstemmelse med princip 4 om sammenhæng på tværs ved fælles begreber er der lagt op til at anvende allerede indberettede oplysninger, som forefindes i sager om ansøgning af renoveringsstøtte.

Forslagets elementer vil ikke indebære indsamling og håndtering af borgerne og virksomhedernes data i strid med princip 5 om tryk og sikker datahåndtering.

Endelig er der overensstemmelse med princip 6 om genbrug af offentlig infrastruktur, idet der er lagt op til, at behandling af renoveringssager vil ske inden for eksisterende IT-løsning hos Landsbyggefonden.

Lovforslaget åbner ikke nye muligheder for snyd og fejl, jf. princip 7, om forebyggelse af snyd og fejl. Renoveringsstøtte indberettes i det centrale register BOSSINF Renovering. Desuden vil lovforslaget fremme et opdateret og gennemsigtigt støttesystem hos Landsbyggefonden, hvor incitamentsstrukturen smidiggøres.

5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Forslaget vil i 2027 øge omsætning og aktiviteten i bygge- og anlægssektoren og i en række tilknyttede erhverv. Herunder hos entreprenører, rådgivere, byggematerialeproducenter, private grundsælgere og finansielle virksomheder.

Forlængelsen til 2027 af det nuværende kommunale grundkapitalindskud i almene boliger, herunder den differentierede grundkapital i almene familieboliger og kapitalindskuddet i friplejeboliger, skønnes at medføre, at der samlet set vil blive givet tilsagn til omkring 1.750 flere almene familieboliger i 2027. Det svarer til en forøgelse af de samlede anskaffelsesudgifter til nye almene boliger på omkring 4,2 mia. kr. (inkl. moms) i året 2027.

Endvidere gør forslaget det billigere for private friplejeboligleverandører at etablere nybyggede friplejeboliger, idet deres kapitalindskud nedsættes i året 2027.

Herudover vurderes lovforslaget ikke at have økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

Lovforslaget vurderes ikke at have administrative konsekvenser for erhvervslivet.

Principperne for agil erhvervsrettet regulering er ikke relevante i forhold til de foreslåede ændringer.

6. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget har ikke administrative konsekvenser for borgerne.

7. Klimamæssige konsekvenser

Lovforslaget skønnes at have tydelige gunstige effekter på energiforbrug og CO₂-udledning og medvirker derfor til at forsat at gøre byggeriet mere bæredygtigt.

Det gældende grønne kriterium for tildeling af renoveringsstøtte vil alle have en positiv virkning på energiforbruget og CO₂-udledningen.

8. Miljø- og naturmæssige konsekvenser

Lovforslaget har ikke miljø- og naturmæssige konsekvenser.

9. Forholdet til EU-retten

Almene boligorganisationer anses for at være omfattet af bestemmelserne i artikel 106, stk. 2, i traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde vedrørende statsstøtte i form af kompensation for offentlig tjeneste ydet til visse virksomheder, der har fået overdraget at udføre tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse (SGEI).

Kommissionens afgørelse (EU) 2025/2630 af 16. december 2025 anerkender, at almene boligorganisationer ofte falder ind under definitionen af SGEI og kan modtage støtte til at opfylde sociale mål, som de ikke ville kunne levere rent kommercielt.

Afgørelsen fastsætter, på hvilke betingelser statsstøtte ydet i form af kompensation for en tjenesteydelse af almindelig økonomisk interesse ikke er underlagt forhåndsanmeldelsespligten efter traktatens artikel 108, stk. 3, da den kan anses for at være forenelig med traktatens artikel 106, stk. 2.

Kompensation til sociale boligselskaber, der leverer tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse, er fritaget for anmeldelsespligten uanset beløbet.

For at være fritaget for anmeldelsespligten skal kompensationen også opfylde de udførlige betingelser, der er fastsat i afgørelsens artikel 4, 5 og 6, som skal sikre, at leverandører ikke overkompenseres.

Efter afgørelsens artikel 4 skal ansvaret for leveringen af tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse være overdraget den pågældende virksomhed ved en eller flere officielle retsakter, der bl.a. skal angive arten og varigheden af forpligtelserne til levering af tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse, kriterierne for beregning, kontrol og revision af

komensationen og de foranstaltninger, der er truffet for at undgå overkomensation og for at sikre tilbagebetaling af en eventuel overkomensation.

I artikel 5 er det fastsat, at komensationen ikke må overstige, hvad der er nødvendigt for at dække omkostningerne ved opfyldelsen af leverandørens forpligtelser under hensyn til de hermed forbundne indtægter samt en rimelig forrentning af den eventuelle egenkapital, der måtte være nødvendig for, at disse forpligtelser kan opfyldes. Den indeholder også nærmere bestemmelser om beregningen af omkostninger, indtægter og en rimelig fortjeneste.

Endelig er det fastsat i artikel 6, at medlemsstaterne med jævne mellemrum skal foretage kontrol for at sikre, at virksomheder ikke modtager komensation, som overstiger det beløb, der er fastlagt i overensstemmelse med artikel 5 (hvis overkomensationen kun er af begrænset omfang, kan den fremføres til det efterfølgende år i stedet for at blive tilbagebetalt).

Det vurderes, at de foreslåede bestemmelser i lovforslagets § 1 er i overensstemmelse med Kommissionens afgørelse.

10. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et udkast til lovforslag har i perioden fra den 25. september 2026 til den 9. oktober 2026 (14 dage) været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatrådet, Akademisk Arkitektforening, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, ATP-ejendomme, BAT-Kartellet, BL – Danmarks Almene Boliger, BOSAM, BUILD, Byggeskadefonden, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark, Danmarks Lejerforeninger, Dansk Byggeri, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarme, Dansk Ungdoms Fællesråd, Danske Advokater, Danske arkitektvirksomheder, Danske Lejere, Danske Regioner, Danske Studerendes Fællesråd, Danske Udlejere, Danske Ældreråd, Den Danske Dommerforening, DI, EjendomDanmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Finans Danmark, Foreningen af Rådgivende Ingeniører FRI, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Foreningen Danske Revisorer, Foreningen til fremskaffelse af boliger for ældre og enlige, Forsikring og Pension, Green Power Denmark, Hjem til Alle Alliancen, Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen, KL, KMD, Kollegiekontorerne i Danmark, KommuneKredit, Kommunernes Revision – BDO, Landdistrikternes Fællesråd, Landsbyggefonden, Lejernes Landsorganisation i Danmark, LOS, OK-Fonden, Rådet for

UDKAST

Socialt Udsatte, SAND, Sammenslutningen af Danske Småøer, Selveje Danmark, SMVdanmark, TEKNIQ, Udbetaling Danmark, VIVE, Ældre Sagen

11. Sammenfattende skema		
	Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang/hvis nej, anfør »Ingen«)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang/hvis nej, anfør »Ingen«)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Statslige indtægter fra differens-rente på 15 mio. kr. i 2029 og faldende over de efterfølgende år.	Merudgifter fra Landsbyggefonden på 138 mio. kr. i 2027 voksende til 308 mio. kr. i 2029, hvorefter de falder. Som følge af forlængelsen af differentieret grundkapital i almene boliger og kapitalindskud i friplejeboliger vil der være statslige merudgifter på 600 mio. kr. Heraf vil 217 mio. kr. blive dækket af refusion fra Landsbyggefonden.
Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet m.v.	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Klimamæssige konsekvenser		

UDKAST

Miljø- og naturmæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Almene boligorganisationer anses for at være omfattet af artikel 106, stk. 2, i traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde, som omhandler statsstøtte i form af kompensation for offentlig tjeneste ydet til visse virksomheder, der har fået overdraget at udføre tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse (SGEI). Kommissionens afgørelse (EU) 2025/2630 af 16. december 2025, anerkender, at almene boligorganisationer ofte falder ind under definitionen af SGEI og kan modtage støtte til at opfylde sociale mål, som de ikke ville kunne levere rent kommercielt. Det vurderes, at de foreslåede bestemmelser i lovforslagets § 1 er i overensstemmelse med Kommissionens afgørelse.	
Er i strid med de fem principper for implementering af erhvervsrettet EU-regulering (der i relevant omfang også gælder ved implementering af ikke-erhvervsrettet EU-regulering) (sæt X)	Ja	Nej X

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Det fremgår af § 91, stk. 1, nr. 1, i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, kan give tilsagn om ydelsesstøtte til almene boligafdelinger til lån til finansiering af ekstraordinære udbedrings- og opretningsarbejder og afhjælpning af sundhedsskadelige forhold inden for en samlet investeringsramme på 8.080 mio. kr. i årene 2021-2026.

Det foreslås i § 91, stk. 1, nr. 1, at ændre »8.080 mio. kr. i årene 2021-2026« til »9.598 mio. kr. i årene 2021-2027«.

Forslaget vil indebære, at Landsbyggefondens gældende investeringsramme på 8.080 mio. kr. i årene 2021-2026 vil blive forhøjet med 1.518 mio. kr. (2020-priser) og forlænget til året 2027. Den foreslåede forhøjelse svarer til den årlige ramme for 2026. Forslaget vil ikke medføre nogen ændringer i investeringsrammens anvendelse.

Forslaget vil sikre, at Landsbyggefondens støtte til finansiering af ekstraordinære udbedrings- og opretningsarbejder og afhjælpning af sundhedsskadelige forhold i 2027 fastholdes på samme niveau som i 2026.

Til nr. 2

Det fremgår af § 91, stk. 1, nr. 2, i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, kan give tilsagn om ydelsesstøtte til almene boligafdelinger til lån til finansiering af tilgængelighedsarbejder inden for en samlet investeringsramme på 1.641 mio. kr. i årene 2021-2026.

Det foreslås i § 91, stk. 1, nr. 2, at ændre »1.641 mio. kr. i årene 2021-2026« til »1.954 mio. kr. i årene 2021-2027«.

Forslaget vil indebære, at Landsbyggefondens gældende investeringsramme på 1.641 mio. kr. i årene 2021-2026 vil blive forhøjet med 313 mio. kr. (2020-priser) og forlænget til 2027. Den foreslåede forhøjelse svarer til den årlige ramme for 2026. Forslaget vil ikke medføre nogen ændringer i investeringsrammens anvendelse.

Forslaget vil sikre, at Landsbyggefondens støtte til finansiering af tilgængelighedsarbejder fastholdes på samme niveau som i året 2026.

Til nr. 3

Det fremgår af § 91, stk. 1, nr. 3, i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, kan give tilsagn om ydelsesstøtte til almene boligafdelinger til lån til finansiering af ombygning og sammenlægning af lejligheder inden for en samlet investeringsramme på 303 mio. kr. i årene 2021-2026.

Det foreslås i § 91, stk. 1, nr. 3, at ændre »303 mio. kr. i årene 2021-2026« til »360 mio. kr. i årene 2021-2027«.

Forslaget vil indebære, at Landsbyggefondens gældende investeringsramme på 303 mio. kr. i årene 2021-2026 vil blive forhøjet med 57 mio. kr. (2020-priser) og forlænget til 2027. Den foreslåede forhøjelse svarer til den årlige ramme for 2026. Forslaget vil ikke medføre nogen ændringer i investeringsrammens anvendelse.

Forslaget vil sikre, at Landsbyggefondens støtte til finansiering af ombygning og sammenlægning af lejligheder fastholdes på samme niveau som i 2026.

Til nr. 4

Det fremgår af § 91, stk. 1, nr. 4, i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, kan give tilsagn om ydelsesstøtte til almene boligafdelinger til lån til finansiering af forbedring af fællesarealer inden for en samlet investeringsramme på 965 mio. kr. i årene 2021-2026.

Det foreslås i § 91, stk. 1, nr. 4, at ændre »965 mio. kr. i årene 2021-2026« til »1.147 mio. kr. i årene 2021-2027«.

Forslaget vil indebære, at Landsbyggefondens gældende investeringsramme på 965 mio. kr. i årene 2021-2026 vil blive forhøjet med 182 mio. kr. (2020-priser) og forlænget til 2027. Den foreslåede forhøjelse svarer til den årlige ramme for 2026. Forslaget vil ikke medføre nogen ændringer i investeringsrammens anvendelse.

Forslaget vil sikre, at Landsbyggefondens støtte til finansiering af forbedring af fællesarealer fastholdes på samme niveau som i 2026.

Til nr. 5

Det fremgår af § 91, stk. 2, nr. 1, i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden inden for en samlet investeringsramme på 101 mio. kr. i årene 2021-2026 af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, kan give tilsagn om ydelsesstøtte til almene boligafdelinger til lån til finansiering af nye miljø- og klimavenlige løsninger, hvis arbejderne ikke vil kunne opnå støtte efter stk. 1 eller 4.

Det foreslås i § 91, stk. 2, nr. 1, at ændre »101 mio. kr. i årene 2021-2026« til »117,9 mio. kr. i årene 2021-2027«.

Forslaget vil indebære, at Landsbyggefondens gældende investeringsramme på 101 mio. kr. i årene 2021-2026 vil blive forhøjet med 16,9 mio. kr. (2020-priser) og forlænget til 2027. Den foreslåede forhøjelse svarer til den årlige ramme for 2026. Forslaget vil ikke medføre nogen ændringer i investeringsrammens anvendelse. Det forudsættes stadigvæk, at løsningerne ikke vil kunne støttes inden for de øvrige investeringsrammer.

Forslaget vil sikre, at Landsbyggefondens tilsagn om ydelsesstøtte til almene boligafdelinger til lån til finansiering af nye miljø- og klimavenlige løsninger fastholdes på samme niveau som i 2026.

Til nr. 6

Det fremgår af § 91, stk. 2, nr. 2, i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden inden for en samlet investeringsramme på 40,4 mio. kr. i årene 2021-2026 af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, kan give tilsagn om ydelsesstøtte til almene boligafdelinger til lån til finansiering af nye digitale løsninger, hvis arbejderne ikke vil kunne opnå støtte efter stk. 1 eller 4.

Det foreslås i § 91, stk. 2, nr. 2, at ændre »40,4 mio. kr. i årene 2021-2026« til »46,7 mio. kr. i årene 2021-2027«.

Forslaget vil indebære, at Landsbyggefondens gældende investeringsramme på 40,4 mio. kr. i årene 2021-2026 vil blive forhøjet med 6,3 mio. kr. (2020-priser) og forlænget til 2027. Den foreslåede forhøjelse svarer til den årlige ramme for 2026. Forslaget vil ikke medføre nogen ændringer i

investeringsrammens anvendelse. Det forudsættes stadigvæk, at løsningerne ikke vil kunne støttes inden for de øvrige investeringsrammer.

Forslaget vil sikre, at Landsbyggefondens tilsagn om ydelsesstøtte til almene boligafdelinger til lån til finansiering af nye digitale løsninger fastholdes på samme niveau som i 2026.

Til nr. 7

Det fremgår af § 91, stk. 3, i lov om almene boliger m.v., at de investeringer, der er omfattet af tilsagn efter stk. 1 eller 2, de udgifter, der afholdes efter § 92, stk. 2, 1. pkt., § 92 b, stk. 1, og § 98 d, stk. 2, og de garantier, der stilles efter § 92 c, samlet højst kan udgøre 752 mio. kr. i 2021 og 2.222 mio. kr. årligt i årene 2022-2026.

Landsbyggefondens tilsagn efter stk. 1 (renoveringsstøtte) og 2 (lån til finansiering af nye miljø- og klimavenlige løsninger og nye digitale løsninger) samt udgifter, der afholdes under rammerne vedr. nedrivning, klimavenlige og digitale tilskud og huslejetilskud til almene boliger på mindre øer, afsat i § 92, stk. 2, 1. pkt., i § 92 b, stk. 1-2, og § 98 d, stk. 3, samt garantier, der ydes efter § 92 b, kan således tilsammen højst udgøre 752 mio. kr. i 2021 og 2.222 mio. kr. årligt i årene 2022-2026 (2020-priser).

Det foreslås i § 91, stk. 3, at ændre »2.222 mio. kr. årligt i årene 2022-2026« til »2.223 mio. kr. årligt i årene 2022-2027«.

Bestemmelsen i § 91, stk. 3, handler om årlig rammestyring i Landsbyggefonden. Med denne rammestyring sikres en vis lovgivningsmæssig styring af den økonomiske aktivitet, som fondens støttetilsagn afstedkommer. Der er tale om en ramme, som på tværs af en række investeringsrammer samt udgifts- og garantibestemmelser sætter et årligt maksimum på investeringernes, udgifternes og garantiernes størrelse.

Forslaget vil indebære, at Landsbyggefondens tilsagn efter stk. 1 (renoveringsstøtte) og 2 (lån til finansiering af nye miljø- og klimavenlige løsninger og nye digitale løsninger) samt udgifter, der afholdes under rammerne vedr. nedrivning, klimavenlige og digitale tilskud og huslejetilskud til almene boliger på mindre øer, afsat i § 92, stk. 2, 1. pkt., i § 92 b, stk. 1-2, og § 98 d, stk. 3, samt garantier, der ydes efter § 92 b, tilsammen højst kan udgøre 2.223 mio. kr. i året 2027 (2020-priser). Dette skyldes, at den oprindelige ramme til nedsættelse af huslejen for udlejede almene boliger, der er

ibrugtaget på ansøgningstidspunktet, og er beliggende på småøerne, på 6,1 mio. kr., jf. § 98 d, stk. 2, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., indgik i den samlede ramme i aftalens begyndelsesår og ikke i den årlige ramme. Vide-reførelsen af den samlede ramme for 2026 bliver derfor 2.222 mio. kr. Dertil skal lægges 1 mio. kr. i ny ramme til huslejenedsættelse på småøerne i § 98 d, stk. 2, 1. pkt., dvs. i alt 2.223 mio. kr.

Med forslaget sikres således, at den ramme, som gælder for 2026, fastholdes i 2027. Forslaget skal ses i sammenhæng med de i nærværende forslag foreslåede enkelte rammer for 2027, som alle ønskes fastholdt på 2026-niveauet.

Til nr. 8

Det fremgår af § 91, stk. 4, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en investeringsramme på 830 mio. kr. i året 2021, 992,7 mio. kr. årligt i årene 2022-2024 og 830 mio. kr. årligt i årene 2025 og 2026 kan give tilsagn om ydelsesstøtte til lån til finansiering af de arbejder, der er nævnt i stk. 1, i afdelinger beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1.

Af den investeringsramme, der er nævnt i 1. pkt., anvendes op til 50 mio. kr. årligt til forbedringsarbejder og de arbejder, der er nævnt i stk. 1, med henblik på afhændelse af boligerne, jf. § 91, stk. 4, 2. pkt.

Det foreslås i § 91, stk. 4, 1. pkt., at ændre »årene 2025 og 2026« til »årene 2025-2027«.

Forslaget vil indebære, at Landsbyggefondens investeringsramme til finansiering af de arbejder, der er nævnt i § 91, stk. 1, i afdelinger beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, fastsættes i 2027 på samme niveau som rammen for 2026.

Forslaget vil indebære, at der afsættes en investeringsramme i 2027 på 830 mio. kr. (2018-priser), hvilket vil være med til at sikre kontinuiteten i renoveringsindsatsen i afdelinger i et udsat boligområde.

Forslaget vil endvidere indebære, at op til 50 mio. kr. af de 830 mio. kr. i

2027 kan anvendes til forbedringsarbejder og renoveringsarbejder, der er nævnt i § 91, stk. 1, med henblik på afhændelse af boligerne.

Forslaget vil ikke medføre nogen ændringer i investeringsrammernes anvendelse.

Til nr. 9

Det fremgår af § 91, stk. 4, 3. pkt., i lov om almene boliger m.v., at ikke anvendte beløb nævnt i 1. pkt. kan overføres til det følgende år.

Det fremgår af § 91, stk. 4, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en investeringsramme på 830 mio. kr. i året 2021, 992,7 mio. kr. årligt i årene 2022-2024 og 830 mio. kr. årligt i årene 2025 og 2026 kan give tilsagn om ydelsesstøtte til lån til finansiering af de arbejder, der er nævnt i stk. 1, i afdelinger beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1.

Bestemmelsen i § 91, stk. 4, 3. pkt., betyder, at rammen kan disponeres fleksibelt over årene med henblik på gennemførelsen af større renoveringsprojekter. Det medfører, at uforbrugt ramme kan overføres til senere år.

Det foreslås, at § 91, stk. 4, 3. pkt., ændres, således at der efter »det følgende år« indsættes »i perioden 2021-2027«.

Forslaget vil indebære, at ikke anvendte beløb nævnt i den i lovforslagets § 1, nr. 6, foreslåede ramme for 2027 på 830 mio. kr. ikke vil kunne overføres til 2028. Ikke anvendte beløb fra året 2026 vil stadigvæk kunne anvendes i 2027.

Til nr. 10

Det fremgår af § 91 a, stk. 1, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden i årene 2019-2026 af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en årlig ramme på 380 mio. kr. kan give tilsagn om tilskud til en boligsocial indsats samt til lokal koordinering og evaluering i områder med udsatte almene boligafdelinger, hvor der er konstateret væsentlige problemer af økonomisk, social eller anden karakter, herunder høj husleje, høj flyttefrekvens, stor andel af boligtagere med sociale problemer, vold, hærværk eller nedslidning af bygninger og friarealer.

UDKAST

Ifølge § 91 a, stk. 2, 1. pkt., kan Landsbyggefonden af den ramme, der er nævnt i stk. 1, årligt give tilsagn på op til 240 mio. kr. til tilskud til huslejenedsættelser. Heraf målrettes 10 mio. kr. årligt til dækning af en andel af tomgangslejen i forbindelse med genhusninger fra et omdannelsesområde, jf. § 61 a, stk. 4.

Det foreslås i § 91 a, stk. 1, 1. pkt., at ændre »årene 2019-2026« til »årene 2019-2027«.

Forslaget vil medføre, at Landsbyggefondens ramme til tilsagn om tilskud til en boligsocial indsats samt til lokal koordinering og evaluering i områder med udsatte almene boligafdelinger, hvor der er konstateret væsentlige problemer af økonomisk, social eller anden karakter, herunder høj husleje, høj flyttefrekvens, stor andel af boligtagere med sociale problemer, vold, hærverk eller nedslidning af bygninger og friarealer, fastsættes i 2027 på samme niveau som rammen for 2026.

Forslaget vil indebære, at der afsættes en ramme i 2027 på 380 mio. kr. (2018-priser), hvilket vil være med til at sikre kontinuiteten i den boligsociale indsats i afdelinger i områder med udsatte almene boligafdelinger.

Forslaget vil endvidere indebære, at Landsbyggefonden i 2027 af de 380 mio. kr. kan give tilsagn på op til 240 mio. kr. (2018-priser) til tilskud til huslejenedsættelser. Heraf målrettes 10 mio. kr. (2018-priser) årligt til dækning af en andel af tomgangslejen i forbindelse med genhusninger fra et omdannelsesområde, jf. § 61 a, stk. 4.

Forslaget vil ikke medføre nogen ændringer i rammens anvendelse.

Til nr. 11

Det fremgår af § 91 a, stk. 1, 2. pkt., i lov om almene boliger m.v., at ikke anvendte beløb kan overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027. Ordet beløb refererer til det i § 91 a, stk. 1, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., nævnte beløb.

Ifølge § 91 a, stk. 1, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., kan Landsbyggefonden i årene 2019-2026 af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, jf. § 89, inden for en årlig ramme på 380 mio. kr. give tilsagn om tilskud til en boligsocial indsats samt til lokal koordinering og evaluering i

UDKAST

områder med udsatte almene boligafdelinger, hvor der er konstateret væsentlige problemer af økonomisk, social eller anden karakter, herunder høj husleje, høj flyttefrekvens, stor andel af boligtagere med sociale problemer, vold, hærværk eller nedslidning af bygninger og friarealer.

Det foreslås i § 91 a, stk. 1, 2. pkt., at ændre », herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027« til »i perioden 2019-2027«.

Forslag vil indebære, at ikke anvendte beløb nævnt i den i lovforslagets § 1, nr. 6, foreslåede ramme for 2027 på 380 mio. kr. ikke vil kunne overføres til året 2028. Ikke anvendte beløb fra året 2026 vil stadigvæk kunne anvendes i 2027.

Til nr. 12

Det fremgår af § 91 b, stk. 1, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden i årene 2019-2026 af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, jf. § 89, inden for en ramme på 195 mio. kr. årligt i 2019 og 2020, 190 mio. kr. årligt i 2021-2024 og 185 mio. kr. årligt i 2025 og 2026 med social- og boligministerens godkendelse kan give tilsagn om tilskud til infrastrukturændringer, der gennemføres i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1.

Det foreslås i § 91 b, stk. 1, 1. pkt., at ændre »årene 2019-2026« til »årene 2019-2027«, og »årligt i 2025 og 2026« til »årligt i 2025-2027«.

Forslaget vil indebære, at Landsbyggefondens ramme til finansiering af tilskud til infrastrukturændringer, der gennemføres i et udsat boligområde, fastsættes i 2027 på samme niveau som rammen for 2026.

Forslaget vil indebære, at der afsættes en investeringsramme i 2027 på 185 mio. kr. (2018-priser) til infrastrukturændringer i udsatte boligområder, hvilket vil være med til at sikre kontinuiteten i indsatsen i udsatte boligområder.

Forslaget vil ikke medføre nogen ændringer i rammens anvendelse.

Til nr. 13

Det fremgår af § 91 b, stk. 1, 2. pkt., i lov om almene boliger m.v., at ikke anvendte beløb kan overføres til det efterfølgende år, herunder kan ikke

anvendte beløb i 2026 overføres til 2027. Ordet beløb refererer til det i § 91 b, stk. 1, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., nævnte beløb.

Ifølge § 91 b, stk. 1, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., kan Landsbyggefonden i årene 2019-2026 af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, jf. § 89, inden for en ramme på 195 mio. kr. årligt i 2019 og 2020, 190 mio. kr. årligt i 2021-2024 og 185 mio. kr. årligt i 2025 og 2026 med social- og boligministerens godkendelse give tilsagn om tilskud til infra-strukturændringer, der gennemføres i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1.

Det foreslås i § 91 b, stk. 1, 2. pkt., at ændre », herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027« til »i perioden 2019-2027«.

Forslaget vil indebære, at ikke anvendte beløb nævnt i den i lovforslagets § 1, nr. 10, foreslåede ramme for 2027 på 185 mio. kr. ikke vil kunne overføres til 2028. Ikke anvendte beløb fra året 2026 vil stadigvæk kunne anvendes i 2027.

Til nr. 14

Det fremgår af § 92, stk. 2, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., at støtte efter stk. 1 til nedrivning af almene boliger i perioden 2021-2026 ydes inden for en samlet ramme på 266,4 mio. kr., jf. dog § 91, stk. 3.

Ifølge § 92, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. kan Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, yde støtte som lån eller tilskud til almene boligafdelinger, hvor der er så væsentlige økonomiske problemer, at disse vil kunne vanskeliggøre afdelingens videreførelse, eller hvor støtte er nødvendig for at sikre en rimelig husleje i forbindelse med gennemførelse af arbejder, hvortil der ydes støtte efter § 91, stk. 1, 2 og 4. Støtten kan ydes til finansiering af nødvendigt udbedrings-, opretnings- og vedligeholdelsesarbejder samt til forbedring af fællesarealer og andre foranstaltninger, herunder til udligning af opsamlede driftsunderskud.

Det foreslås i § 92, stk. 2, 1. pkt., at ændre »2021-2026« til »2021-2027«, og »266,4 mio. kr.« til »310,8 mio. kr.«.

Forslaget vil indebære, at Landsbyggefondens gældende ramme på 266,4 mio. kr. i årene 2021-2026 vil blive forhøjet med 44,4 mio. kr. (2020-priser)

UDKAST

og forlænget til året 2027. Den foreslåede forhøjelse svarer til den årlige ramme for 2026. Forslaget vil ikke medføre nogen ændringer i rammens anvendelse.

Forslaget vil sikre, at Landsbyggefondens støtte til finansiering af nedrivning af almene boliger fastholdes på samme niveau som i 2026.

Til nr. 15

Det fremgår af § 92, stk. 2, 2. pkt., i lov om almene boliger m.v., at støtte efter stk. 1 til nedrivning af almene boliger i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, kan ydes inden for en årlig ramme på 60 mio. kr. i perioden 2019-2026.

Ifølge § 92, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. kan Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, yde støtte som lån eller tilskud til almene boligafdelinger, hvor der er så væsentlige økonomiske problemer, at disse vil kunne vanskeliggøre afdelingens videreførelse, eller hvor støtte er nødvendig for at sikre en rimelig husleje i forbindelse med gennemførelse af arbejder, hvortil der ydes støtte efter § 91, stk. 1, 2 og 4. Støtten kan ydes til finansiering af nødvendigt udbedrings-, opretnings- og vedligeholdelsesarbejder samt til forbedring af fællesarealer og andre foranstaltninger, herunder til udligning af opsamlede driftsunderskud.

Det foreslås i § 92, stk. 2, 2. pkt., at ændre »2019-2026« til »2019-2027«.

Forslaget vil indebære, at Landsbyggefondens gældende årlige ramme på 60 mio. kr. (2018-priser) fastholdes i 2027. Den foreslåede forhøjelse svarer til den årlige ramme for 2026. Forslaget vil ikke medføre nogen ændringer i rammens anvendelse.

Forslaget vil sikre, at Landsbyggefondens støtte til finansiering af nedrivning af almene boliger fastholdes på samme niveau som i året 2026.

Til nr. 16

Det fremgår af § 92, stk. 2, 3. pkt., i lov om almene boliger m.v., at ikke anvendte beløb nævnt i 2. pkt. kan overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027.

UDKAST

Ifølge § 92, stk. 2, 2. pkt., i lov om almene boliger m.v. kan støtte efter stk. 1 til nedrivning af almene boliger i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, ydes inden for en årlig ramme på 60 mio. kr. i perioden 2019-2026.

Det foreslås i § 92, stk. 2, 3. pkt., at ændre », herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027« til »i perioden 2019-2027«.

Forslaget vil indebære, at ikke anvendte beløb nævnt i den i lovforslagets § 1, nr. 13, foreslåede ramme for 2027 på 60 mio. kr. til nedrivning af almene boliger i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, ikke vil kunne overføres til året 2028. Ikke anvendte beløb fra året 2026 vil stadigvæk kunne anvendes i 2027.

Til nr. 17

Det fremgår af § 92 a, stk. 3, nr. 2, i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden bidrager af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, til refusion af statens udgifter på 3,6 mio. kr. årligt i årene 2021-2026 til en effektiviseringsenhed for den almene boligsektor.

Det foreslås i § 92 a, stk. 3, nr. 2, at ændre »årene 2021-2026« til »årene 2021-2027«.

Forslaget vil indebære, at udgifter til effektiviseringsenheden på 3,6 mio. kr. i 2027 finansieres via refusion fra Landsbyggefonden.

Forslaget vil sikre finansieringsgrundlaget for effektiviseringsenheden i 2027.

Til nr. 18

Det fremgår af § 92 a, stk. 3, nr. 3, i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden bidrager af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, til refusion af statens udgifter til tilskud til nedsættelse af lejen for almene boliger på mindre øer, jf. § 98 d, stk. 2, inden for en samlet ramme på 6,1 mio. kr. for årene 2021-2026.

Det foreslås i § 92 a, stk. 3, nr. 3, at ændre »6,1 mio. kr. for årene 2021-2026« til »7,1 mio. kr. for årene 2021-2027«.

UDKAST

Forslaget vil indebære, at Landsbyggefonden også i året 2027 vil refundere statens udgifter til tilskud til nedsættelse af lejen for almene boliger på mindre øer.

Forslaget skal ses i sammenhæng med den foreslåede ændring af § 98 d, stk. 2, 1. pkt., jf. lovforslaget § 1, nr. 23.

Forslaget vil sikre, at Landsbyggefonden i samme omfang som i året 2026 refunderer statens udgifter til tilskud huslejen for de almene boliger ydet efter § 98 d, stk. 1, 1. pkt.

Til nr. 19

Det fremgår af § 92 b, stk. 1, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden i årene 2021-2026 af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, jf. § 89, inden for en samlet ramme på 55,5 mio. kr. kan yde tilskud til udvikling og forsøg med henblik på at fremme nye bæredygtige løsninger i det almene byggeri, jf. stk. 2 og 3, jf. dog § 91, stk. 3. Der kan ikke ydes støtte til arbejder, der også støttes efter § 91, jf. § 92 b, stk. 1, 2. pkt., i lov om almene boliger m.v.

Det foreslås i § 92 b, stk. 1, 1. pkt., at ændre »årene 2021-2026« til »årene 2021-2027« og »55,5 mio. kr.« til »64,7 mio. kr.«

Forslaget vil indebære, at Landsbyggefondens gældende ramme på 55,5 mio. kr. i årene 2021-2026 vil blive forhøjet med 9,2 mio. kr. (2020-priser) og forlænget til året 2027. Den foreslåede forhøjelse svarer til den gennemsnitlige årlige ramme i perioden 2021-2026. Forslaget vil ikke medføre nogen ændringer i rammens anvendelse.

Forslaget vil sikre, at Landsbyggefondens vil kunne yde tilskud til udvikling og forsøg med henblik på at fremme nye bæredygtige løsninger i det almene byggeri, jf. stk. 2 og 3, jf. dog § 91, stk. 3, på samme niveau som i 2026.

Til nr. 20

Det fremgår af § 92 b, stk. 1, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden i årene 2021-2026 af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, jf. § 89, inden for en samlet ramme på 55,5 mio. kr. kan yde tilskud til udvikling og forsøg med henblik på at fremme nye bæredygtige

UDKAST

løsninger i det almene byggeri, jf. stk. 2 og 3, jf. dog § 91, stk. 3. Der kan ikke ydes støtte til arbejder, der også støttes efter § 91, jf. § 92 b, stk. 1, 2. pkt., i lov om almene boliger m.v.

Det fremgår af § 92 b, stk. 2, i lov om almene boliger m.v., at af den i § 92 b, stk. 1, nævnte ramme kan samlet anvendes 50,5 mio. kr. til udvikling og gennemførelse af forsøg med løsninger, som bidrager til at gøre almene byggerier mere miljø- og klimavenlige.

Det foreslås i § 92 b, stk. 2, at ændre »50,5 mio. kr.« til »58,9 mio. kr.«

Forslaget vil indebære, at Landsbyggefondens gældende ramme på 50,5 mio. kr. i årene 2021-2026 vil blive forhøjet med 8,4 mio. kr. (2020-priser) og forlænget til året 2027. Den foreslåede forhøjelse svarer til den gennemsnitlige årlige ramme i perioden 2021-2026. Forslaget vil ikke medføre nogen ændringer i rammens anvendelse.

Forslaget vil sikre, at Landsbyggefondens vil kunne yde tilskud til udvikling og gennemførelse af forsøg med løsninger, som bidrager til at gøre almene byggerier mere miljø- og klimavenlige, på samme niveau som i året 2026.

Til nr. 21

Det fremgår af § 92 b, stk. 1, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden i årene 2021-2026 af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, jf. § 89, inden for en samlet ramme på 55,5 mio. kr. kan yde tilskud til udvikling og forsøg med henblik på at fremme nye bæredygtige løsninger i det almene byggeri, jf. stk. 2 og 3, jf. dog § 91, stk. 3. Der kan ikke ydes støtte til arbejder, der også støttes efter § 91, jf. § 92 b, stk. 1, 2. pkt., i lov om almene boliger m.v.

Det fremgår af § 92 b, stk. 3, i lov om almene boliger m.v., at af den i § 92 b, stk. 1, nævnte ramme kan samlet anvendes 5,0 mio. kr. til udvikling og gennemførelse af forsøg med digitale løsninger, der fremmer kvaliteten og effektiviteten ved etablering og drift af alment byggeri.

Det foreslås i § 92 b, stk. 3, at ændre »5,0 mio. kr.« til »5,8 mio. kr.«

Forslaget vil indebære, at Landsbyggefondens gældende ramme på 5,0 mio. kr. i årene 2021-2026 vil blive forhøjet med 0,8 mio. kr. (2020-priser) og

UDKAST

forlænget til året 2027. Den foreslåede forhøjelse svarer til den gennemsnitlige årlige ramme i perioden 2021-2026. Forslaget vil ikke medføre nogen ændringer i rammens anvendelse.

Forslaget vil sikre, at Landsbyggefonden vil kunne yde tilskud til udvikling og gennemførelse af forsøg med digitale løsninger, der fremmer kvaliteten og effektiviteten ved etablering og drift af alment byggeri, på samme niveau som i 2026.

Til nr. 22

Det fremgår af § 92 c, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., at Landsbyggefonden i årene 2021-2026 af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, jf. § 89, inden for en samlet ramme på 404 mio. kr. kan yde garanti for effekten af energiinvesteringer i forbindelse med renoveringsprojekter i almene boligorganisationers byggeri, jf. dog § 91, stk. 3.

Det foreslås i § 92 c, 1. pkt., at ændre »årene 2021-2026« til »årene 2021-2027«, og »404 mio. kr.« til »480 mio. kr.«.

Forslaget vil indebære, at Landsbyggefondens gældende ramme på 404 mio. kr. i årene 2021-2026 vil blive forhøjet med 76 mio. kr. (2020-priser) og forlænget til året 2027. Den foreslåede forhøjelse svarer til den årlige ramme for 2026. Forslaget vil ikke medføre nogen ændringer i rammens anvendelse.

Forslaget vil sikre, at Landsbyggefondens støtte til finansiering af garanti for effekten af energiinvesteringer i forbindelse med renoveringsprojekter i almene boligorganisationers byggeri fastholdes på samme niveau som i året 2026.

Til nr. 23

Det fremgår af § 98 d, stk. 2, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., at børne-, ældre- og boligministeren i året 2021 kan inden for en samlet ramme på 6,1 mio. kr. for årene 2021-2026 give tilsagn om tilskud til nedsættelse af huslejen for udlejede almene boliger, der er ibrugtaget på ansøgningstidspunktet og er beliggende på småøerne, jf. stk. 1.

Det foreslås i § 98 d, stk. 2, 1. pkt., at ændre »6,1 mio. kr. for årene 2021-2026« til »7,1 mio. kr. for årene 2021-2027«.

UDKAST

Forslaget vil indebære, at det tilskud, som almene boliger på småøerne har modtaget i 2026, vil blive forlænget med ét år.

Formålet med forslaget er at forhindre, at tilskudsordningen ophører med udgangen af 2026, og at huslejen for de almene boliger, som har modtaget tilskud i 2026, bortfalder på baggrund af ophør af tilskuddet.

Forslaget vil sikre, at huslejen for de almene boliger, som har modtaget tilskud i 2026, ikke stiger i 2027 på baggrund af ophør af tilskuddet.

De af forslaget omfattede tilskudsmodtagere vil ikke skulle ansøge om forlængelsen af tilskudsperioden. Social- og Boligstyrelsen vil af egen drift tilbyde en forlængelse af tilskuddet.

Til nr. 24

Det fremgår af § 118 a, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., at for tilsagn efter § 115, stk. 1-5, der gives i perioden fra den 1. juli 2012 til og med den 31. december 2026, forhøjes de lån, der er nævnt i § 118, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., til 88 pct., samtidig med at den kommunale grundkapital, der er nævnt i § 118, stk. 1, 1. pkt., og den regionale grundkapital, der er nævnt i § 118, stk. 2, 1. pkt., nedsættes til 10 pct., jf. dog stk. 2 og 3.

Det fremgår af § 118 a, stk. 2, i lov om almene boliger m.v., at for tilsagn efter § 115, stk. 1, der gives i perioden fra den 1. januar 2019 til og med den 31. december 2026 til almene familieboliger, nedsættes den kommunale grundkapital, der er nævnt i § 118, stk. 1, 1. pkt., til 8 pct., hvis det gennemsnitlige bruttoetageareal er mindre end 90 m². Det lån, der er nævnt i § 118 stk. 1, 1. pkt., forhøjes til 90 pct.

Det fremgår af § 118 a, stk. 3, i lov om almene boliger m.v., at for tilsagn efter § 115, stk. 1, der gives i perioden fra den 1. januar 2019 til og med den 31. december 2026 til almene familieboliger, nedsættes den kommunale grundkapital, der er nævnt i § 118, stk. 1, 1. pkt., til 12 pct., hvis det gennemsnitlige bruttoetageareal er lig med eller større end 105 m². Det lån, der er nævnt i § 118, stk. 1, 1. pkt., forhøjes til 86 pct.

Det foreslås i § 118 a, stk. 1, stk. 2, 1. pkt., og stk. 3, 1. pkt., at ændre »den 31. december 2026« til »den 31. december 2027«.

De foreslåede ændringer af § 118 a, stk. 1-3, indebærer, at grundkapitalen for tilsagn efter § 115, stk. 1-5, der gives i perioden den 1. juli 2012 til og med den 31. december 2027 fastholdes på det nuværende niveau.

Det vil sige, at grundkapitalen efter forslaget som udgangspunkt er 10 pct. i den nævnte periode, og at grundkapitalen ved etablering af almene familieboliger for byggerier med et gennemsnitligt bruttoetageareal, der er mindre end 90 m², fortsat vil være 8 pct., ligesom grundkapitalen vil udgøre 12 pct. for byggerier med et gennemsnitligt bruttoetageareal på 105 m² eller mere.

Til § 2

Til nr. 1

Efter § 11 a, stk. 1 og 2, i lov om friplejeboliger kan boligministeren meddele tilsagn om statslig ydelsesstøtte til certificerede friplejeboligleverandører inden for en ramme af højst 400 boliger årligt, jf. dog stk. 3.

Ifølge § 12, stk. 1, 1. pkt., i lov om friplejeboliger finansieres anskaffelsessummen for friplejeboliger med et kapitalindskud ydet af friplejeboligleverandøren svarende til den i almenboliglovens § 118, stk. 1, nævnte kommunale grundkapital.

Af § 12, stk. 1, 2. pkt., lov om friplejeboliger fremgår, at en andel af anskaffelsessummen for friplejeboliger med tilsagn givet i perioden fra den 1. juli 2012 til og med den 31. december 2026 finansieres med et kapitalindskud ydet af friplejeboligleverandøren svarende til den kommunale grundkapital, der er nævnt i almenboliglovens § 118 a.

Det foreslås i § 12, stk. 1, 2. pkt., at ændre »den 31. december 2026« til »den 31. december 2027«.

Med forslaget forlænges nedsættelsen til 10 pct. af friplejeboligleverandørens kapitalindskud til etablering af friplejeboliger med offentlig støtte frem til udgangen af 2027, svarende til hvad der gælder for almene ældreboliger. Samtidig forlænges forhøjelsen af kreditinstitutbelåningen fra 84 til 88 pct. af anskaffelsessummen tilsvarende. Forslaget indebærer, at det bliver billigere for friplejeboligleverandørerne at medfinansiere etableringen af nye støttede friplejeboliger i 2027.

Forslaget vedrører kun friplejeboliger, der etableres med offentlig støtte, hvortil der årligt er afsat en støtteramme på maksimum 400 friplejeboliger, jf. § 11 a, stk. 1 og 2, i lov om friplejeboliger.

UDKAST

Forslaget forventes ikke at have betydning i forhold til boligernes størrelse eller anskaffelsessummer, da der er tale om en forlængelse af de gældende økonomiske rammer, der gælder for etablering af friplejeboliger.

Fra den 1. januar 2028 ophører nedsættelsen af kapitalindskuddet, der derefter er 14 pct. for støttede friplejeboliger.

Der henvises i øvrigt til afsnit 3.2. i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til § 3

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2027.

Hovedlovene gælder ikke for Færøerne og Grønland og kan ikke sættes i kraft for Færøerne og Grønland, hvorfor forslaget ikke vil komme til at gælde for disse landsdele.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

<i>Gældende formulering</i>	<i>Lovforslaget</i>
§ 91. Landsbyggefonden kan af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, give tilsagn om ydelsesstøtte til almene boligafdelinger til lån til finansiering af: 1) Ekstraordinære udbedrings- og opretningsarbejder og afhjælpning af sundhedsskadelige forhold inden for en samlet investeringsramme på 8.080 mio. kr. i årene 2021-2026. 2) Tilgængelighedsarbejder inden for en samlet investeringsramme på 1.641 mio. kr. i årene 2021-2026. 3) Ombygning og sammenlægning af lejligheder inden for en samlet investeringsramme på 303 mio. kr. i årene 2021-2026. 4) Forbedring af fællesarealer inden for en samlet investeringsramme på 965 mio. kr. i årene 2021-2026. <i>Stk. 2.</i> Landsbyggefonden kan desuden af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, give tilsagn om ydelsesstøtte til	§ 1 I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 207 af 25. januar 2026, som ændret ved § 1 i lov nr. 724 af 1. september 2026, foretages følgende ændringer: 1. I § 91, stk. 1, nr. 1, ændres »8.080 mio. kr. i årene 2021-2026« til: »9.598 mio. kr. i årene 2021-2027«. 2. I § 91, stk. 1, nr. 2, ændres »1.641 mio. kr. i årene 2021-2026« til: »1.954 mio. kr. i årene 2021-2027«. 3. I § 91, stk. 1, nr. 3, ændres »303 mio. kr. i årene 2021-2026« til: »360 mio. kr. i årene 2021-2027«. 4. I § 91, stk. 1, nr. 4, ændres »965 mio. kr. i årene 2021-2026« til: »1.147 mio. kr. i årene 2021-2027«.

UDKAST

almene boligafdelinger til lån til finansiering af følgende arbejder, hvis arbejderne ikke vil kunne opnå støtte efter stk. 1 eller 4: 1) Nye miljø- og klimavenlige løsninger inden for en samlet investeringsramme på 101 mio. kr. i årene 2021-2026. 2) Nye digitale løsninger inden for en samlet investeringsramme på 40,4 mio. kr. i årene 2021-2026. <i>Stk. 3.</i> De investeringer, der er omfattet af tilsagn efter stk. 1 eller 2, de udgifter, der afholdes efter § 92, stk. 2, 1. pkt., § 92 b, stk. 1, og § 98 d, stk. 2, og de garantier, der stilles efter § 92 c, kan samlet højst udgøre 752 mio. kr. i 2021 og 2.222 mio. kr. årligt i årene 2022-2026. <i>Stk. 4.</i> Landsbyggefonden kan af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en investeringsramme på 830 mio. kr. i året 2021, 992,7 mio. kr. årligt i årene 2022-2024 og 830 mio. kr. årligt i årene 2025 og 2026 give tilsagn om ydelsesstøtte til lån til finansiering af de arbejder, der er nævnt i stk. 1, i afdelinger beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1. Af den investeringsramme, der er nævnt i 1. pkt., anvendes op til 50 mio. kr. årligt til forbedringsarbejder og de arbejder, der er nævnt i stk. 1, med henblik på afhændelse af boligerne. Ikke anvendte beløb nævnt i 1. pkt. kan overføres til det følgende år. <i>Stk. 5.-17...</i>	5. I § 91, <i>stk. 2, nr. 1</i>, ændres »101 mio. kr. i årene 2021-2026« til: »117,9 mio. kr. i årene 2021-2027«. 6. I § 91, <i>stk. 2, nr. 2</i>, ændres »40,4 mio. kr. i årene 2021-2026« til: »46,7 mio. kr. i årene 2021-2027«. 7. I § 91, <i>stk. 3</i>, ændres »2.222 mio. kr. årligt i årene 2022-2026« til: »2.223 mio. kr. årligt i årene 2022-2027«. 8. I § 91, <i>stk. 4, 1. pkt.</i>, ændres »årene 2025 og 2026« til: »årene 2025-2027«. 9. I § 91, <i>stk. 4, 3. pkt.</i>, indsættes efter »det følgende år«: »i perioden 2021-2027«.

UDKAST

§ 91 a. Landsbyggefonden kan i årene 2019-2026 af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en årlig ramme på 380 mio. kr. give tilsagn om tilskud til en boligsocial indsats samt til lokal koordinering og evaluering i områder med udsatte almene boligafdelinger, hvor der er konstateret væsentlige problemer af økonomisk, social eller anden karakter, herunder høj husleje, høj flyttefrekvens, stor andel af boligtagere med sociale problemer, vold, hærværk eller nedslidning af bygninger og friarealer. Ikke anvendte beløb kan overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027. Beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019. <i>Stk. 2.-7.</i>	10. I § 91 a, stk. 1, 1. pkt., ændres »årene 2019-2026« til: »årene 2019-2027«. 11. I § 91 a, stk. 1, 2. pkt., ændres », herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027« til: »i perioden 2019-2027«.
§ 91 b. Landsbyggefonden kan i årene 2019-2026 af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en ramme på 195 mio. kr. årligt i 2019 og 2020, 190 mio. kr. årligt i 2021-2024 og 185 mio. kr. årligt i 2025 og 2026 med social- og boligministerens godkendelse give tilsagn om tilskud til infrastrukturændringer, der gennemføres i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1. Ikke anvendte beløb kan overføres til det efterfølgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027. Beløbene nævnt i 1. pkt. reguleres en gang årligt med udviklingen i	12. I § 91 b, stk. 1, 1. pkt., ændres »årene 2019-2026« til: »årene 2019-2027«, og »årligt i 2025 og 2026« til: »årligt i 2025-2027«. 13. I § 91 b, stk. 1, 2. pkt., ændres », herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027« til: »i perioden 2019-2027«.

UDKAST

nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019. <i>Stk. 2. ...</i>	
§ 92. ... <i>Stk. 2.</i> Støtte efter stk. 1 til nedrivning af almene boliger kan i perioden 2021-2026 ydes inden for en samlet ramme på 266,4 mio. kr., jf. dog § 91, stk. 3. Støtte efter stk. 1 til nedrivning af almene boliger i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, kan ydes inden for en årlig ramme på 60 mio. kr. i perioden 2019-2026. Ikke anvendte beløb nævnt i 2. pkt. kan overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027. Beløbet nævnt i 1. pkt. reguleres en gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2021. Beløbet nævnt i 2. pkt. reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019. Rammen som nævnt i 1. pkt. kan anvendes til nedrivning af hele boligafdelinger, som har vedvarende høj boligledighed, er mere end 25 år gamle og efter Landsbyggefondens vurdering ikke kan videreføres. Landsbyggefondens støtte kan udgøre op til 60 pct. af det samlede støttebehov. <i>Stk. 3.</i>	14. I § 92, <i>stk. 2, 1. pkt.</i>, ændres »2021-2026« til: »2021-2027«, og »266,4 mio. kr.« til: »310,8 mio. kr.«. 15. I § 92, <i>stk. 2, 2. pkt.</i>, ændres »2019-2026« til: »2019-2027«. 16. I § 92, <i>stk. 2, 3. pkt.</i>, ændres », herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027« til: »i perioden 2019-2027«.
§ 92 a... <i>Stk. 2...</i>	

UDKAST

<i>Stk. 3.</i> Landsbyggefonden bidrager af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, til: 1) Refusion af statens udgifter til udarbejdelse af analyser af Landsbyggefonden og den almene boligsektor inden for en ramme på 7,1 mio. kr. årligt i årene 2021 og 2022. 2) Refusion af statens udgifter på 3,6 mio. kr. årligt i årene 2021-2026 til en effektiviseringsenhed for den almene boligsektor. 3) Refusion af statens udgifter til tilskud til nedsættelse af lejen for almene boliger på mindre øer, jf. § 98 d, stk. 2, inden for en samlet ramme på 6,1 mio. kr. for årene 2021-2026.	17. I § 92 a, stk. 3, nr. 2, ændres »årene 2021-2026« til: »årene 2021-2027«. 18. I § 92 a, stk. 3, nr. 3, ændres »6,1 mio. kr. for årene 2021-2026« til: »7,1 mio. kr. for årene 2021-2027«.
§ 92 b. Landsbyggefonden kan i årene 2021-2026 af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en samlet ramme på 55,5 mio. kr. yde tilskud til udvikling og forsøg med henblik på at fremme nye bæredygtige løsninger i det almene byggeri, jf. stk. 2 og 3, jf. dog § 91, stk. 3. Der kan ikke ydes støtte til arbejder, der også støttes efter § 91. <i>Stk. 2.</i> Af den i stk. 1 nævnte ramme kan samlet anvendes 50,5 mio. kr. til udvikling og gennemførelse af forsøg med løsninger, som bidrager til at gøre almene byggerier mere miljø- og klimavenlige. <i>Stk. 3.</i> Af den i stk. 1 nævnte ramme kan samlet anvendes 5,0 mio. kr. til udvikling og gennemførelse af forsøg med digitale løsninger, der	19. I § 92 b, stk. 1, 1. pkt., ændres »årene 2021-2026« til: »årene 2021-2027«, og »55,5 mio. kr.« til: »64,7 mio. kr.« 20. I § 92 b, stk. 2, ændres »50,5 mio. kr.« til: »58,9 mio. kr.« 21. I § 92 b, stk. 3, ændres »5,0 mio. kr.« til: »5,8 mio. kr.«

UDKAST

fremmer kvaliteten og effektiviteten ved etablering og drift af alment byggeri. <i>Stk. 4-5...</i>	
§ 92 c. Landsbyggefonden kan i årene 2021-2026 af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en samlet ramme på 404 mio. kr. yde garanti for effekten af energiinvesteringer i forbindelse med renoveringsprojekter i almene boligorganisations byggeri, jf. dog § 91, stk. 3. Et ikke anvendt beløb nævnt i stk. 1 reguleres en gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2021.	22. I § 92 c, 1. pkt., ændres »årene 2021-2026« til: »årene 2021-2027«, og »404 mio. kr.« til: »480 mio. kr.«.
§ 98 d... <i>Stk. 2.</i> Social- og boligministeren kan i året 2021 inden for en samlet ramme på 6,1 mio. kr. for årene 2021-2026 give tilsagn om tilskud til nedsættelse af huslejen for udløjede almene boliger, der er ibrugtaget på ansøgningstidspunktet og er beliggende på småøerne, jf. stk. 1. Ved tildeling af tilskud lægger social- og boligministeren vægt på huslejeniveauet og lejeledigheden i afdelingen. Tilskuddet udgør årligt 20.020 kr. pr. bolig. <i>Stk. 3-7...</i>	23. I § 98 d, stk. 2, 1. pkt., ændres »6,1 mio. kr. for årene 2021-2026« til: »7,1 mio. kr. for årene 2021-2027«.
§ 118 a. For tilsagn efter § 115, stk. 1-5, der gives i perioden fra den 1. juli 2012 til og med den 31. december 2026, forhøjes de lån, der er nævnt i § 118, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., til 88 pct., samtidig med at den kommunale grundkapital, der er nævnt i § 118, stk. 1, 1. pkt.,	24. I § 118 a, stk. 1, stk. 2, 1. pkt., og stk. 3, 1. pkt., ændres »den 31. december 2026« til: »den 31. december 2027«.

UDKAST

og den regionale grundkapital, der er nævnt i § 118, stk. 2, 1. pkt., nedsættes til 10 pct., jf. dog stk. 2 og 3. <i>Stk. 2.</i> For tilsagn efter § 115, stk. 1, der gives i perioden fra den 1. januar 2019 til og med den 31. december 2026 til almene familieboliger, nedsættes den kommunale grundkapital, der er nævnt i § 118, stk. 1, 1. pkt., til 8 pct., hvis det gennemsnitlige bruttoetageareal er mindre end 90 m². Det lån, der er nævnt i § 118 stk. 1, 1. pkt., forhøjes til 90 pct. <i>Stk. 3.</i> For tilsagn efter § 115, stk. 1, der gives i perioden fra den 1. januar 2019 til og med den 31. december 2026 til almene familieboliger, nedsættes den kommunale grundkapital, der er nævnt i § 118, stk. 1, 1. pkt., til 12 pct., hvis det gennemsnitlige bruttoetageareal er lig med eller større end 105 m². Det lån, der er nævnt i § 118, stk. 1, 1. pkt., forhøjes til 86 pct.	
	§ 2 I lov om friplejeboliger, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 1254 af 28. no- vember 2025, foretages følgende ændring:
§ 12. Den godkendte anskaffelses- sum for boliger etableret med ydel- sesstøtte efter § 11 a, stk. 1, finan- sieres med et kapitalindskud ydet af friplejeboligleverandøren sva- rende til den i § 118, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. nævnte kommunale grundkapital, et lån svarende til det i § 118, stk. 1, i lov	

UDKAST

om almene boliger m.v. nævnte og 2 pct. beboerindskud. Anskaffelsessummen for tilsagn givet i perioden fra den 1. juli 2012 til og med den 31. december 2026 finansieres dog med et kapitalindskud, der svarer til den kommunale og regionale grundkapital, der er nævnt i § 118 a i lov om almene boliger m.v., et lån, der svarer til det, der er nævnt i § 118 a, og 2 pct. beboerindskud. Kan der som følge af det garantimaksimum, der er fastsat i § 20, 2. pkt., ikke opnås det fulde lån nævnt i 1. pkt., kan friplejeboligleverandøren i stedet finansiere en del af anskaffelsessummen med supplerende kapitalindskud. <i>Stk. 2.-4....</i>	1. I § 12, stk. 1, 2. pkt., ændres »den 31. december 2026« til: »den 31. december 2027«.
---	--