

Bekendtgørelse om bidrag til forbedringsarbejder ved fortætning med nye almene boliger

I medfør af § 98 g, stk. 4, i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 207 af 25. januar 2026, som ændret ved [xxx], fastsættes efter bemyndigelse i henhold til § 2 i bekendtgørelse nr. 519 af 16. maj 2023 om Social- og Boligstyrelsens opgaver og beføjelser samt klageadgang på bolig- og byggeområdet:

Kapitel 1

Anvendelsesområde

§ 1. Social- og Boligstyrelsen kan i perioden 2022-2031 inden for en bevilling fastsat på den årlige finanslov give tilsagn om bidrag til forbedringsarbejder i forbindelse med fortætning med nye almene boliger.

Stk. 2. Ikke-anvendte midler overføres til næste års bevilling.

§ 2. Bidrag efter § 1 kan anvendes til forbedringsarbejder besluttet af afdelingsmødet efter almenboliglovens § 37.

Stk. 2. Udføres der samtidig både forbedringsarbejder og andre arbejder, kan der kun ydes bidrag til forbedringsarbejderne.

Stk. 3. Bidraget skal anvendes til forbedringsarbejder i den forud for fortætningen eksisterende boligafdeling.

§ 3. Ved fortætning forstås, at der etableres nye almene boliger i en boligafdeling ved udvidelse af antallet af boliger i afdelingen, eller at en del af boligafdelingens ejendom afhændes med henblik på etablering af nye almene boliger i en ny boligafdeling.

§ 4. Der kan ikke gives bidrag til forbedringsarbejder til almene boliger, som er beliggende i et udsat boligområde, jf. almenboliglovens § 61 a, stk. 1, eller i et forebyggelsesområde, jf. almenboliglovens § 61 b.

Kapitel 2

Ansøgning

§ 5. Ansøgning om bidrag til forbedringsarbejder kan indsendes af en almen boligorganisation til Social- og Boligstyrelsen i perioden fra den 1. juli 2022 til den 30. september 2031.

Stk. 2. Ansøgning skal indsendes elektronisk ved anvendelse af det ansøgningsskema, som findes på Social- og Boligstyrelsens hjemmeside.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal på ansøgningstidspunktet have indberettet fortætningsprojektet i Social- og Boligstyrelsens system til støttet byggeri BOSSINF-STB på statuskode 10 eller højere.

Stk. 4. Social- og Boligstyrelsen afgør efter den 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober, om der kan gives tilsagn til ansøgninger modtaget inden for det seneste kvartal.

§ 6. Social- og Boligstyrelsen giver afslag på ansøgninger om bidrag til forbedringsarbejder, når den årlige bevilling er opbrugt.

§ 7. Social- og Boligstyrelsen oplyser på styrelsens hjemmeside om meddelte tilsagn om bidrag til forbedringsarbejder og om den resterende årlige bevilling.

Kapitel 3

Tilsagn

§ 8. Social- og Boligstyrelsen giver tilsagn om bidrag til forbedringsarbejder ud fra en vurdering af, om fortætningsprojekterne vil bidrage til at skabe mere blandede byer. Der skal ved vurderingen lægges vægt på disse forhold:

- 1) Grundpriser i den pågældende by eller bydel.
- 2) Byggemuligheder i den pågældende by eller bydel
- 3) Boligafdelingens beliggenhed i forhold til byens eller bydelens midte.
- 4) Andelen af almene boliger i den pågældende by eller bydel.

Stk. 2. Tilsagn kan ikke gives, efter at kommunalbestyrelsen har godkendt den i ansøgningsskema B i Social- og Boligstyrelsens system til støttet byggeri BOSSINF-STB indberettede anskaffelsessum før byggeriets påbegyndelse for de boliger, der skal etableres ved fortætningen.

§ 9. Bidrag til forbedringsarbejder kan højst udgøre 250.000 kr. pr. almen bolig, som etableres ved fortætningen. Beløbet reguleres en gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset. Reguleringen sker første gang den 1. januar 2022.

Stk. 2. Bidraget til forbedringsarbejder beregnes ud fra nettotilvæksten af boliger, når fortætningsprojektet omfatter nedlæggelse af boliger.

§ 10. Senest 12 måneder efter at Social- og Boligstyrelsen har givet tilsagn om bidrag til forbedringsarbejder, skal kommunalbestyrelsen på grundlag af de i ansøgningsskema A indberettede oplysninger i Social- og Boligstyrelsens system til støttet byggeri BOSSINF-STB have givet tilsagn om støtte til de almene boliger, der skal etableres ved fortætningen.

Stk. 2. Giver kommunalbestyrelsen ikke tilsagn inden fristen i stk. 1, bortfalder Social- og Boligstyrelsens tilsagn om bidrag til forbedringsarbejder.

Stk. 3. Social- og Boligstyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra fristen i stk. 1.

§ 11. Senest 48 måneder efter at Social- og Boligstyrelsen har givet tilsagn om bidrag til forbedringsarbejder, skal boligorganisationen have påbegyndt forbedringsarbejderne og oplyst styrelsen om den dato, hvor forbedringsarbejderne er påbegyndt.

Stk. 2. Overholder boligorganisationen ikke fristen i stk. 1, bortfalder Social- og Boligstyrelsens tilsagn.

Stk. 3. Social- og Boligstyrelsen kan på baggrund af en begrundet ansøgning i særlige tilfælde dispensere fra fristen i stk. 1.

Kapitel 4

Udbetaling

§ 12. Når forbedringsarbejderne er afsluttet, skal boligorganisationen tilsende Social- og Boligstyrelsen:

- 1) Revisorgodkendt byggeregnskab med dokumentation for de afholdte udgifter til forbedringsarbejder.

- 2) Redegørelse for status for byggeriet af de almene boliger, der skal etableres ved fortætningen, herunder det antal boliger der evt. nedlægges, jf. § 9, stk. 2.

Stk. 2. Social- og Boligstyrelsen træffer afgørelse om, hvorvidt bidrag til forbedringsarbejder kan udbetales efter at have modtaget oplysningerne nævnt i stk. 1.

§ 13. Efter anmodning fra Social- og Boligstyrelsen udbetaler Udbetaling Danmark bidrag til forbedringsarbejder som et engangsbeløb til boligorganisationen.

Stk. 2. Overstiger udgifterne til forbedringsarbejder bidraget til forbedringsarbejder, kan restbeløbet ikke finansieres ved opkrævning af husleje for de almene boliger, som etableres ved fortætningen.

Kapitel 5

Annullering af tilsagn og tilbagebetaling af bidrag til forbedringsarbejder

§ 14. Social- og Boligstyrelsen annullerer tilsagn om bidrag til forbedringsarbejder i følgende tilfælde:

- 1) Boligorganisationen har givet vildledende eller urigtige oplysninger eller fortiet oplysninger af betydning for ansøgningen om bidraget til forbedringsarbejder.
- 2) Forbedringsarbejderne udføres ikke i overensstemmelse med ansøgningen.
- 3) Den fortætning, som er forudsætningen for tilsagnet om bidrag til forbedringsarbejderne, udføres ikke i overensstemmelse med ansøgningen.

Stk. 2. Når et tilsagn annulleres, efter at et bidrag til forbedringsarbejder er blevet udbetalt, skal boligorganisationen tilbagebetale bidraget.

Kapitel 6

Kontrol

§ 15. Boligorganisationen er forpligtet til efter anmodning fra Social- og Boligstyrelsen at afgive enhver oplysning, der har betydning for styrelsens kontrol med, at vilkår for bidraget til forbedringsarbejder overholdes.

Kapitel 7

Klage

§ 16. Afgørelser truffet af Social- og Boligstyrelsen efter denne bekendtgørelse kan ikke indbringes for social- og boligministeren eller anden administrativ myndighed.

Kapitel 8

Ikrafttræden

§ 17. Bekendtgørelsen træder i kraft den x.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 1060 af 28. juni 2022 om bidrag til forbedringsarbejder ved fortætning med nye almene boliger ophæves.

Social- og Boligstyrelsen, den [xxx]

Lise Aen Kobberholm

