

Sagsnr.:
2025 - 12375

Høring vedrørende udkast til ny bekendtgørelse om grundkøbslån til almene boliger

Dato:
3. juli 2026

Social- og Boligstyrelsen sender hermed udkast til ny bekendtgørelse om grundkøbslån i høring. Styrelsen forventer, at den foreslåede bekendtgørelse kan træde i kraft i efteråret 2026.

Baggrunden er, at der med lovforslag L 18 om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger m.v. foreslås gennemført ændringer af de gældende regler for grundkøbslån.

Formålet med ændringerne er at øge tilskyndelsen til at bruge ordningen, herunder ved at øge støtten og smidiggøre forvaltningen.

Baggrund

Det følger af almenboliglovens § 119 a, at Landsbyggefonden i årene 2022-2031 inden for en samlet ramme på 1778 mio. kr. kan yde grundkøbslån til byggeri af almene boliger i områder, hvor de samlede grundudgifter ikke muliggør byggeri inden for maksimumsbeløbet. Det er en forudsætning, at kommunalbestyrelsen yder 28 pct. af grundkøbslånet. Lånet kan højst svare til den del af grundudgiften, som overstiger 20 pct. af maksimumsbeløbet.

Landsbyggefonden forvalter ordningen i henhold til bekendtgørelse nr. 1063 af 28/6 2022 om grundkøbslån med senere ændringer.

Lovforslag L 18

Med det fremsatte lovforslag L 18 foreslås grundkøbslåneordningen ændret på følgende måde:

- Lånet kan højst svare til den del af grundudgiften, som overstiger 15 pct. af maksimumsbeløbet for almene familieboliger (i det følgende benævnt "det berettigede støttebeløb").
- Landsbyggefonden fastsætter først lånets endelige størrelse i forbindelse med, at kommunalbestyrelsen godkender den endelige anskaffelsessum.

Boligorganisationen skal som i dag søge Landsbyggefonden om grundkøbslånet *før* kommunalbestyrelsen har givet tilsagn om støtte til opførelsen af de almene boliger, men der vil ikke som i dag være fastsat et endeligt loft over grundkøbslånet på tilsagnstidspunktet. Derimod skal Landsbyggefonden fremover korrigere lånet *efter* at boligorganisationen har færdiggjort byggeregnskabet.

Udkast til bekendtgørelse om grundkøbslån

Udkastet til ny bekendtgørelse om grundkøbslån indeholder følgende større ændringer:

- Tilsagn om grundkøbslån kan for alle almene boliger højst udgøre forskellen mellem 15 pct. af det maksimumsbeløb, der er gældende for almene familieboliger og de samlede grundudgifter, jf. ovenstående.
- Fra Landsbyggefonden har givet tilsagn om grundkøbslån, til kommunalbestyrelsen skal have givet støttetilsagn til etablering af de ansøgte almene boliger, må der højst gå 12 måneder, hvor fristen hidtil har været 6 måneder.
- Tilsagn kan ikke gives, efter at kommunalbestyrelsen har givet tilsagn om støtte til etablering af de ansøgte almene boliger.
- Landsbyggefonden korrigerer grundkøbslånet forud for boligorganisationens indberetning af det endelige byggeregnskab (skema C) til kommunalbestyrelsen. Det bemærkes, at en korrektion også indebærer, at den kommunale del af grundkøbslånet skal ændres, således at den kommunale andel på 28 pct. bliver fastholdt.

Det foreslås, at grundkøbslånet kan forhøjes med *maksimalt 5 pct.* af det oprindeligt tildelte grundkøbslån. Såfremt stigningen i "det berettigede støttebeløb" overstiger 5 pct., vil det skulle finansieres som en overskridelse af maksimumsbeløbet efter de sædvanlige regler, jf. bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

Med bestemmelsen i lovforslaget L 18 om, at grundkøbslånets størrelse først fastsættes endeligt i forbindelse med godkendelse af den endelige anskaffelsessum, jf. ovenstående, følger en budgetmæssig usikkerhed for Landsbyggefonden og kommunalbestyrelsen på tilsagnstidspunktet.

Det er styrelsens vurdering, at der med den nævnte 5 pct.-regel er foretaget en passende begrænsning af denne usikkerhed, samt at Landsbyggefonden vil kunne foretage de fornødne henlæggelser på grundlag heraf.

Udkastet indeholder derudover mindre præciseringer, herunder at Landsbyggefonden skal påse, at de samlede grundudgifter er rimelige, og at udgifterne til køb af grunden ikke overstiger grundens markedsværdi.

Social- og Boligstyrelsen skal venligst bede om eventuelle bemærkninger senest mandag den 10. august 2026 kl. 12.00.

Høringssvar bedes fremsendt med titelstrengen 'HØRINGSSVAR – [Høringspart] – Journalnr. 2025-12375' til bolig@sbst.dk med kopi til jaj@sbst.dk.

Spørgsmål til udkastet kan rettes til undertegnede (mail: jaj@sbst.dk og telefonnummer 41 71 77 85).

Venlig hilsen

Jacob Østlund Jacobsen
Chefkonsulent