

Enhed:
Kontor for Bolig

Sagsnr.:
2025 - 12375

Dato:
21. august 2026

Høringsnotat om udkast til ændring af bekendtgørelse af grundkøbslån

1. Høringen

1.1. Høringsperiode

Udkast til forslag om ændring af bekendtgørelse om grundkøbslån har i perioden fra den 3. juli 2026 til den 10. august 2026 været sendt i høring hos en række myndigheder, organisationer m.v.

Herudover blev udkastet til ændring af bekendtgørelsen offentliggjort på Høringsportalen den 3. juli 2026.

1.2. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Nedenfor følger en alfabetisk oversigt over hørte myndigheder og organisationer m.v.

Ud for hver høringspart er det ved afkrydsning angivet, om der er modtaget hørings-svar, og om høringsparten i givet fald har haft bemærkninger til udkastet til bekendtgørelsesudkastet.

Høringspart	Høringssvar modtaget	Bemærkninger	Ingen bemærkninger
Advokatrådet			
Akademisk Arkitektforening			
Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation			
Arbejderbevægelsens Erhvervsråd			
ATP-ejendomme			
BAT-Kartellet			
BL – Danmarks Almene Boliger	X	X	
BOSAM			
BUILD			
Byggeskedefonden	X		X
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	X		X
Den Danske Dommerforening			
DI			
EjendomDanmark			
Ejerlejlighedernes Landsforening			
Finans Danmark			
Foreningen af Rådgivende Ingeniører FRI			
Foreningen af Statsautoriserede Revisorer	X	X	
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	X	X	
KMD			
Kollegiekontorerne i Danmark			
KommuneKredit			
Kommunernes Revision – BDO			
Landdistrikternes Fællesråd			
Landsbyggefonden	X		X
Lejernes Landsorganisation i Danmark			
LOS			
OK-Fonden			
Rådet for Socialt Udsatte			
SAND			
Sammenslutningen af Danske Småøer			
Selveje Danmark			
SMVdanmark			
TEKNIQ			
Udbetaling Danmark			
VIVE			
Ældre Sagen			

2. Høringssvarene

Nedenfor gengives de væsentligste punkter i de indkomne høringssvar om udkastet til ændring af bekendtgørelsen.

Bemærkninger fra høringsparterne af generel politisk karakter samt forslag og bemærkninger, der ikke vedrører bekendtgørelsesudkastet, indgår ikke i notatet.

Social- og Boligstyrelsens bemærkninger til høringssvarene er skrevet med kursiv.

Under pkt. 3 er det opsummeret, hvilke ændringer der er foretaget i forhold til det udkast, som har været i offentlig høring. Her omtales også ændringer, som ikke har baggrund i modtagne høringssvar, men er foretaget på Social- og Boligstyrelsens egen foranledning.

2.1. Generelle bemærkninger til bekendtgørelsesudkastet

BL og KL anfører, at det er positivt, at lånet efter lovforslaget kan dække den del af de samlede grundudgifter, der overstiger 15 pct., i stedet for 20 pct.

Social- og Boligstyrelsen har ikke bemærkninger hertil.

FSR–danske revisorer har ikke ønsker til ændring af bekendtgørelsesudkastet, men anbefaler, at der udfærdiges vejledninger om en række forhold af revisionsmæssig interesse.

Social- og Boligstyrelsen har ikke bemærkninger hertil, men vil videregive foreningens bemærkninger til Landsbyggefonden, som forvalter og vejleder om grundkøbslåneordningen.

2.2. Bemærkninger til enkelte punkter i udkastet

2.2.1. Afledte effekter på grundpriser

BL anfører, at det kan overvejes, om den andel af maksimumsbeløbet, som grundpriserne må udgøre, skal reduceres i højpriskommuner, så ordningen ikke som afledt effekt bevirker højere grundpriser.

Social- og Boligstyrelsen anerkender, at det ikke kan udelukkes, at en del af de merinvesteringer, ordningen giver mulighed for, anvendes til at dække grundudgifter, og at grundpriserne derved kan blive forhøjet.

Social- og Boligstyrelsen vurderer, at den foreslåede model følger direkte af den politiske aftale, jf. det fremsatte lovforslag L 18, og derfor skal fastholdes.

Social- og Boligstyrelsen ser ikke, at bemærkningerne fra BL giver anledning til ændring af bekendtgørelsesudkastet.

2.2.2. Teknisk fremgangsmåde i tilfælde af mindre-udgifter

BL anfører, at bekendtgørelsesudkastet beskriver, hvordan en forøgelse af grundprisen skal håndteres. **BL** ønsker tilsvarende beskrevet, hvordan håndteringen, herunder af den kommunale andel, skal være, hvis grundudgiften bliver lavere end forventet.

Social- og Boligstyrelsen skal indledningsvis bemærke, at den nærmere tekniske tilrettelæggelse af ordningen påhviler Landsbyggefonden. Styrelsen er til rådighed i forhold til samarbejde med Landsbyggefonden herom, herunder med hensyn til behovet for ændringer i BOSSINF-STB.

Det bemærkes desuden, at det foreliggende bekendtgørelsesudkast fastlægger grundlaget for evt. korrektion af lånebeløbet i både op- og nedadgående retning.

*Social- og Boligstyrelsen ser ikke, at bemærkningerne fra **BL** giver anledning til ændring af bekendtgørelsesudkastet.*

2.2.3. Betingede tilsagn

KL ønsker, at der rettes opmærksomhed mod det gældende krav om, at mindst 25 pct. af boligerne i et givet lokalplanområde skal være almene, før der for de næste boliger kan ydes grundkøbslån, jf. bekendtgørelsens § 5. For at imødekomme, at der i kommunerne kan være forskellige processer, foreslår **KL**, at der åbnes mulighed for foreløbige tilsagn, som er betinget af, at kommunen i den efterfølgende lokalplanproces udlægger mindst 25 pct. af boligerne til almene boliger jf. planlovens mulighed herfor.

Social- og Boligstyrelsen skal hertil bemærke, at der som følge af en nyere ændring i bekendtgørelsen er givet mulighed for, at Landsbyggefonden over for enhver uforbindende kan tilkendegive, hvordan den vægter en konkret ejendom i forhold til tildelingskriterierne i bekendtgørelsen.

En mulighed for at give betingede tilsagn som foreslået vil øge usikkerheden om, hvorvidt et tilsagn fører til faktiske udbetalinger, og hvornår udbetalingen i givet fald sker, hvilket kan være mindre hensigtsmæssigt i en puljeordning.

*Social- og Boligstyrelsen ser ikke, at bemærkningerne fra **KL** giver anledning til ændring af bekendtgørelsesudkastet.*

2.2.4. Overgangsbestemmelser

BL anfører endeligt, at bekendtgørelsen bør præcisere, at muligheden for en korrektion af beløbet før skema C også bør gælde for tilsagn meddelt før den nye bekendtgørelses ikrafttræden.

Social- og Boligstyrelsen skal hertil bemærke, at der forud for udarbejdelsen af udkastet er foretaget en kortlægning af allerede meddelte tilsagn under ordningen. For de gældende tilsagn under ordningen har kun ét projekt passeret skema B-tidspunktet. De resterende projekter vil således være omfattet af stigningen i maksimumsbeløbet

og det kommende tillægslån (støttebekendtgørelsen), såfremt de ikke får godkendt skema B inden ikrafttrædelsen af ændringerne i støttebekendtgørelsen. De resterende projekter vil derfor få mulighed for at øge rammen via normalfinansieringen og tillægslån, hvilket efter styrelsens vurdering sikrer den fornødne fleksibilitet.

Social- og Boligstyrelsen ser ikke, at bemærkningerne fra BL giver anledning til ændring af bekendtgørelsesudkastet.

3. Det reviderede bekendtgørelsesudkast

I forhold til det bekendtgørelsesudkast, der har været i offentlig høring, indeholder det reviderede udkast ikke indholdsmæssige ændringer.

Der er alene indsat en bestemmelse i § 1 om, at der ved BOSSINF forstås Social- og Boligstyrelsens system til støttet byggeri BOSSINF-STB for at kunne forenkle de bestemmelser, hvori BOSSINF nævnes (§ 3, § 7, §9 og § 10).

Som bilag til høringsnotatet vedlægges kopi af de indkomne høringssvar.