

Bekendtgørelse om grundkøbslån

I medfør af § 119 a, stk. 11, 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. Landsbyggefonden kan i perioden 2022-2031 inden for en bevilling fastsat på den årlige finanslov give tilsagn om grundkøbslån til etablering af almene boliger.

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

§ 2. Ved de samlede grundudgifter forstås grundens købesum og udgifter til byggemodning, jordbundsundersøgelser, ekstrarundering og pilotering, fjernelse af forurenede jord, stikledninger til vand, el og kloak, anlæg af interne veje og andre interne arealer, renter af grundkøbesummen og skatter for grunden frem til byggeriets påbegyndelse m.v.

Kapitel 2

Ansøgning

§ 3. Ansøgning om grundkøbslån indsendes af en almen boligorganisation til Landsbyggefonden.

Stk. 2. Ansøgning skal fremsendes elektronisk ved anvendelse af det ansøgningsskema, der findes på Landsbyggefondens hjemmeside.

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

§ 4. Landsbyggefonden giver afslag på ansøgninger om grundkøbslån, når den årlige bevilling er opbrugt.

§ 5. Landsbyggefonden påser endvidere, at følgende betingelser er opfyldt, før det vurderes, om der kan gives tilsagn om grundkøbslån:

- 1) De samlede grundudgifter i området muliggør ikke byggeri inden for maksimumsbeløbet, jf. almenboliglovens § 115, stk. 10.
- 2) Kommunalbestyrelsen har givet tilsagn om at yde 28 pct. af grundkøbslånet.
- 3) Boligledigheden i kommunen opgjort efter almenboliglovens § 115, stk. 7, 2. pkt., overstiger ikke 2 pct.
- 4) Ansøgningen er i overensstemmelse med kravene til lokalplan i almenboliglovens § 119 a, stk. 3 og 4.

§ 6. Landsbyggefonden kan uforbindende over for enhver tilkendegive, hvordan den vægter en konkret ejendom i forhold til forholdene nævnt i § 7.

Kapitel 3

Tilsagn

§ 7. Landsbyggefonden beslutter, om der kan gives tilsagn om grundkøbslån, idet der lægges vægt på disse forhold:

- 1) Grundpriser i den pågældende by eller bydel.
- 2) Byggemuligheder i den pågældende by eller bydel.
- 3) Andel af almene boliger i den pågældende by eller bydel.

Stk. 2. Tilsagn kan ikke gives, efter at kommunalbestyrelsen på grundlag af de i ansøgningsskema A indberettede oplysninger i Social- og Boligstyrelsens system til støttet byggeri BOSSINF-STB har givet tilsagn om støtte til de boliger, der skal etableres i medfør af grundkøbslånet.

§ 8. Tilsagn om grundkøbslån kan for alle almene boliger højst udgøre forskellen mellem 15 pct. af det maksimumsbeløb, der er gældende for almene familieboliger, jf. almenboliglovens § 115, stk. 10, og de samlede grundudgifter.

Stk. 2. Landsbyggefonden skal påse, at de samlede grundudgifter er rimelige, og at udgifterne til køb af grunden ikke overstiger markedsværdien heraf.

§ 9. Senest 12 måneder efter at Landsbyggefonden har givet tilsagn om grundkøbslån, 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 boliger, der skal etableres i medfør af grundkøbslånet.

Stk. 2. Giver kommunalbestyrelsen ikke tilsagn inden fristen i stk. 1, bortfalder Landsbyggefondens tilsagn om grundkøbslån.

Stk. 3. Landsbyggefonden kan på baggrund af en begrundet ansøgning i særlige tilfælde dispensere fra fristen i stk. 1.

§ 10. Landsbyggefonden korrigerer grundkøbslånet forud for boligorganisationens indberetning til kommunalbestyrelsen af skema C i Social- og Boligstyrelsens system til støttet byggeri BOSSINF-STB.
Stk. 2. Grundkøbslånet kan forhøjes med maksimalt 5 pct. af det oprindeligt tildelte grundkøbslån.

Kapitel 4

Annullering af tilsagn og tilbagebetaling af grundkøbslån

§ 11. Landsbyggefonden annullerer tilsagn om grundkøbslån i følgende tilfælde:

- 1) Boligorganisationen har givet vildledende eller urigtige oplysninger eller fortiet oplysninger af betydning for ansøgningen om grundkøbslån.
- 2) De almene boliger, hvortil der er givet tilsagn om grundkøbslån, etableres ikke i overensstemmelse med ansøgningen.

Stk. 2. Når et tilsagn annulleres, efter at et grundkøbslån er blevet udbetalt, skal boligafdelingen tilbagebetale grundkøbslånet til fonden for blandede byer.

Kapitel 5

Kontrol

§ 12. Boligorganisationen er forpligtet til efter anmodning fra Landsbyggefonden at afgive enhver oplysning, der har betydning for Landsbyggefondens kontrol med, at vilkår for lånet overholdes.

Kapitel 6

Ikrafttræden

§ 13. Bekendtgørelsen træder i kraft den xxx 2026.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 1063 af 28. juni 2022 om grundkøbslån med senere ændringer ophæves.

Social- og Boligstyrelsen, den xxx 2026

Lise Aaen Kobberholm

/ Tina Gaard Sander