FOLKETINGET

Folketingstidende
Tillæg A

Lovforslag nr. **L 86** Folketinget 2026-27

Fremsat den 5. november 2026 af børne-, ældre- og boligministeren (Jacob Mark)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger

(Anvendelse af Landsbyggefondens midler samt størrelse af 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 »og 2.222 mio. kr. årligt i årene 2022-2026« til: », 2.222 mio. kr. årligt i årene 2022-2026 og 2.223 mio. kr. i året 2027«.

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 »kan«: »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 »6,1 mio. kr. i årene 2021-2026« til: »7,1 mio. kr. i 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.«

Børne-, Ældre- og Boligmin., j.nr. 2026 - 2773

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«.

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.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

1. Indledning
2. Baggrund
3. Lovforslagets hovedpunkter
   - 3.1. Renoveringsstøtte m.v.
     - 3.1.1. Gældende ret
     - 3.1.2. Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser
     - 3.1.3. Den foreslåede ordning
   - 3.2. Støtte til indsatser i udsatte boligafdelinger
     - 3.2.1. Gældende ret
     - 3.2.2. Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser
     - 3.2.3. Den foreslåede ordning
   - 3.3. Grøn garanti til energiinvesteringer
     - 3.3.1. Gældende ret
     - 3.3.2. Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser
     - 3.3.3. Den foreslåede ordning
   - 3.4. Forsøg med bæredygtige løsninger
     - 3.4.1. Gældende ret
     - 3.4.2. Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser
     - 3.4.3. Den foreslåede ordning
   - 3.5. Huslejetilskud til almene boliger på småøerne
     - 3.5.1. Gældende ret
     - 3.5.2. Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser
     - 3.5.3. Den foreslåede ordning
   - 3.6. Effektiviseringsindsatsen
     - 3.6.1. Gældende ret
     - 3.6.2. Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser
     - 3.6.3. Den foreslåede ordning
   - 3.7. Kommunal grundkapital og kapitalindskud i friplejeboliger
     - 3.7.1. Gældende ret
     - 3.7.2. Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser
     - 3.7.3. 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 omfatter 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, støtte til nye digitale løsninger, støtte til nedrivning af almene boliger samt grøn garanti til energiinvesteringer.

Herudover omfatter det 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 er der tale 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. De foreslåede rammer svarer således til rammerne for 2026. Formålet med forslaget er at sikre kontinuitet i Landsbyggefondens renoveringsindsats m.v. og indsats i udsatte almene boligafdelinger. Det bemærkes i den forbindelse, at der alene er tale om nye tilsagn, idet Landsbyggefondens eksisterende forpligtelser ikke berøres af, at rammerne udløber. Der forventes i 2027 indgået en flerårig boligaftale om anvendelse af Landsbyggefondens midler.

Ud over de ovennævnte ordninger udløber ordningen vedrørende den nedsatte og differentierede kommunale grundkapital ved udgangen af 2026. Ordningen giver incitament til at opføre flere almene boliger samt mindre og dermed billigere almene boliger.

Det foreslås, at ordningen forlænges midlertidigt frem til den 31. december 2027.

Det foreslås tilsvarende, at ordningen vedrørende det nedsatte kapitalindskud til friplejeboliger forlænges til og med den 31. december 2027, således at det fortsat svarer til den kommunale grundkapital for ældreboliger.

2. Baggrund

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 samt understøtte en positiv social udvikling i de udsatte områder.

Loven gennemførte den politiske aftale indgået den 8. maj 2018 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. Aftalen blev indgået mellem den daværende regering (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti) og Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, Radikale Venstre og Socialistisk Folkeparti.

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 til og med 31. december 2026. Tilsvarende blev friplejeboligleverandørens kapitalindskud til friplejeboliger fastsat til 10 pct. i perioden 2021-2026.

Loven gennemførte 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 økonomiske rammer, som udløber ved udgangen af 2026.

3. Lovforslagets hovedpunkter

3.1. Renoveringsstøtte m.v.

3.1.1. Gældende ret

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

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. 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 nye miljø- og klimavenlige løsninger inden for en samlet investeringsramme på 101 mio. kr. i årene 2021-2026 og nye digitale løsninger inden for en samlet investeringsramme på

40,4 mio. kr. i årene 2021-2026. Det er en forudsætning for Landsbyggefondens støtte, at arbejderne ikke vil kunne opnå støtte efter § 91, stk. 1 eller 4.

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.

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.

Tilsagn om støtte forudsætter tilvejebringelse af en detaljeret helhedsplan for den enkelte afdeling og det pågældende boligområde med henblik på at opnå en samlet langsigtet helhedsorienteret løsning af afdelingens sociale, økonomiske og bygningsmæssige problemer.

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.

Alle beløb er i 2020-priser. Det betyder, at beløbene løbende reguleres for prisudviklingen fra basisåret 2020 og fremskrives til henholdsvis 2026- og 2027-prisniveau.

3.1.2. Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser

De almene boliger renoveres løbende. Almene boligorganisationer har pligt til at vedligeholde og fremtidssikre boligmassen. Dette sker typisk gennem projekter, som kræver støtte fra Landsbyggefonden for at kunne finansieres.

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 derfor behov for at sikre, 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 videreføre 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.

3.1.3. 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 skulle anvendes til nye miljø- og klimavenlige løsninger, og 6,3 mio. kr. til nye digitale løsninger. Alle beløb er i 2020-priser.

Formålet med forslaget er at forlænge de gældende renoveringsstøtteordninger, således at Landsbyggefonden kan opretholde sin støtteindsats i 2027. Der forventes i 2027 indgået en flerårig boligaftale om anvendelse af Landsbyggefondens midler.

3.2. Støtte til indsatser i udsatte boligafdelinger

3.2.1. 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.

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 flytte-

frekvens, stor andel af boligtagere med sociale problemer, vold, hærværk eller nedslidning af bygninger og friarealer.

De gældende regler, som er fastsat med henblik på udmøntning af den generelle ramme fastsat i almenboliglovens § 91 a, findes i Landsbyggefondens regulativ om tilskud til boligsocial indsats i udsatte almene boligafdelinger vedtaget af Landsbyggefondens bestyrelse den 24. november 2023 og godkendt af det daværende Social-, Ældre- og Boligministerium den 28. november 2023. Regulativet trådte i kraft den 1. december 2023. Ifølge § 91 a, stk. 2, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v. 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.

Alle beløb er i 2018-priser. Det betyder, at beløbene løbende reguleres for prisudviklingen fra basisåret 2018 og fremskrives til henholdsvis 2026- og 2027-prisniveau.

3.2.2. Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser

Der er iværksat vigtige indsatser, der over tid kan være med til at skabe en fysisk forandring i de udsatte boligområder. Men hvis målet om, at der ikke skal være parallelsamfund i Danmark i 2030, skal realiseres, er der fortsat behov for en kontinuerlig indsats. De fysiske indsatser skal ledsages af en boligsocial indsats i de udsatte boligområder, som kan understøtte en positiv social udvikling i de udsatte områder. Den generelle parallelsamfundsindsats iværksat ved lov nr. 1322 af 27. november 2018 om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (Nye kriterier for udsatte boligområder og ghettoområder, initiativer til udvikling eller afvikling af ghettoområder, skærpelse af anvisnings- og udlejningsregler, ophævelse af lejekontrakt på grund af kriminalitet m.v.) har sin overordnede tidsplan, der gælder til 2030. De foreløbige resultater viser, at der sker en positiv udvikling, og at indsatsen virker. Derfor finder Børne-, Ældre- og Boligministeriet, at den fortsat skal understøttes.

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.

3.2.3. 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. skal 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. skal 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 i 2018-priser. Det betyder, at beløbene løbende reguleres for prisudviklingen fra basisåret 2018 og fremskrives til henholdsvis 2026- og 2027-prisniveau.

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 og gennemføres.

3.3. Grøn garanti til energiinvesteringer

3.3.1. 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 landsdispositionsfonden, 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.

3.3.2. Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser

I forbindelse med omfattende renoveringsprojekter kan usikkerhed om de reelle energibesparelser i kombination med huslejestigninger svække beboernes lyst til at stemme for et forslag. Garantien eliminerer denne usikkerhed ved at lade Landsbyggefonden bære den økonomiske risiko, hvilket styrker opbakningen til grønne tiltag i afdelingerne.

Børne-, Ældre- og Boligministeriet finder, at det fortsat er vigtigt at opretholde støtte til grønne investeringer i den almene boligsektor.

3.3.3. Den foreslåede ordning

Det foreslås, at Landsbyggefonden i 2027 af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, 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.

Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 22, og bemærkningerne hertil.

3.4. Forsøg med bæredygtige løsninger

3.4.1. 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 landsdispositionsfonden, 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, i lov om almene boliger m.v. 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, i lov om almene boliger m.v. 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.

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, i lov om almene boliger m.v.

3.4.2. Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser

Afprøvning af nye materialer og uprøvede løsninger er ofte dyrere end traditionelle metoder, og der kan opstå uforudsete udgifter. Støtten til nye miljø- og klimavenlige tiltag dækker disse ekstraomkostninger.

Samtidig giver digitaliseringsindsatsen større indsigt i konsekvenserne af de beslutninger, som beboere, boligorganisationer og andre aktører træffer. Det skaber et mere gennemskueligt grundlag for at foretage sunde, ressourcebevidste og bæredygtige valg i sektoren.

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

3.4.3. Den foreslåede ordning

Det foreslås, at Landsbyggefondens rammer for 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). Det lægges til grund for beregningen, at rammen for 2026 svarer til den gennemsnitlige årlige bevilling i perioden 2021-2026, opgjort til 9,2 mio. kr. (2020-priser).

3.5. Huslejetilskud til almene boliger på småøerne

3.5.1. 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 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.

3.5.2. Børne-, Ældre- og Boligministeriets overvejelser

Der er i disse år en voksende efterspørgsel efter tilgængelige og prisvenlige lejeboliger på de danske småøer som følge af en øget tilflytterinteresse fra børnefamilier. Den gældende ramme har understøttet denne udvikling.

Børne-, Ældre- og Boligministeriet finder, at det er vigtigt at sikre, at de almene boliger på småøerne, som har modtaget tilskud i 2026, også kan modtage huslejetilskud i 2027. Med forslaget sikres det, at huslejen for de almene boliger på småøerne, som har modtaget tilskud i 2026, ikke forhøjes på grund af tilskuddets ophør.

Det vil derfor være mest hensigtsmæssigt at forlænge tilskudsperioden, således at den også omfatter året 2027.

3.5.3. 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 fortsat 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.

3.6. Effektiviseringsindsatsen

3.6.1. Gældende ret

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.

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.

3.6.2. 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 der 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.

3.6.3. Den foreslåede ordning

Det foreslås, at udgifterne til effektiviseringsenheden på 3,6 mio. kr. (2020-priser) i 2027 finansieres via refusion fra Landsbyggefonden.

3.7. Kommunal grundkapital og kapitalindskud i friplejeboliger

3.7.1. Gældende ret

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.

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 m^2, 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 m^2, 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 m^2, 10 pct. ved byggeri af boliger med et bruttoetageareal på i gennemsnit mellem 90 og 105 m^2 og 12 pct. ved byggeri af større og dermed dyrere boliger med et bruttoetageareal på i gennemsnit 105 m^2 og derover.

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, som svarer 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.

3.7.2. 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 opførelsen 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 der, 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.

Børne-, Ældre- og Boligministeriet finder, at et fortsat incitament til kommunerne er afgørende for etableringen af almene boliger, herunder mindre familieboliger. Derved fremmes opførelsen af nye boliger i områder med høj efterspørgsel, hvilket sikrer betalbare boliger for en bred kreds af borgere. Tilsvarende er der behov for incitamenter til leverandører af friplejeboliger for at understøtte det voksende behov på dette område.

3.7.3. 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 den 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 meget lang 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 2037. Det bemærkes hertil, at der i Landsbyggefondens budget over nuværende forpligtelser opereres med forsinkelser i lånoptagelsen til renoveringsprojekter, som Social- og Boligstyrelsen 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.

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, samt 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 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 samt som følge heraf for Landsbyggefonden via dens refusion af statslige udgifter til ydelsesstøtte. Samtidig erstattes et privat kapitalindskud 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.), udgifter til etablering af servicearealer i tilknytning til ældreboliger og en kapitalbinding i form af grundkapitalen, mens statens udgifter består af ydelsesstøtte, ungdomsboligbidrag (80 pct.) og tilskud til etablering af servicearealer.

Der afsættes 3,6 mio. kr. i 2020-priser svarende til 4,3 mio. kr. i 2027-priser til den fortsatte drift af effektiviseringsenheden i 2027. Ved opregningen fra 2026-priser til 2027-priser er forudsat en stigning på 1,8 pct. Opregningsfaktoren vil sandsynligvis blive rettet, når det endelige nettoprisindeks for januar 2027 foreligger. Enheden drives i Social- og Boligstyrelsen som en statslig enhed, der finansieres af Landsbyggefonden.

Der afsættes 1,0 mio. kr. i 2020-priser svarende til 1,3 mio. kr. i 2027-priser i 2027 til fortsættelse af huslejetilskud til almene boliger beliggende på småøerne, som har været givet i perioden 2021-2026, jf. § 98 d, stk. 2. Ved opregningen fra 2026-priser til 2027-priser er forudsat en stigning på 1,8 pct. Opregningsfaktoren vil sandsynligvis blive rettet, når det endelige nettoprisindeks for januar 2027 foreligger. 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. I overensstemmelse med princip 1 om enkle og klare regler – er reglerne meget klare og uden mange undtagelser, proceskrav eller skøn.

I overensstemmelse med princip 2 om digital kommunikation forudsætter forslaget, 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 borgernes og virksomhedernes data i strid med princip 5 om tryg 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.

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

Forslaget vurderes i 2027 at ville øge omsætningen og aktiviteten i bygge- og anlægssektoren samt 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 2027.

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

Lovforslaget vurderes ikke at have administrative konsekvenser for erhvervslivet.

6. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget har ikke administrative konsekvenser for borgerne.

7. Klimamæssige konsekvenser

Lovforslaget skønnes at have positive effekter på energiforbrug og CO_2-udledning og medvirker derfor til at fortsat at gøre byggeriet mere bæredygtigt.

Det gældende grønne kriterium for tildeling af renoveringsstøtte vil have en positiv virkning på energiforbruget og CO_2-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 kompensationen og de foranstaltninger, der er truffet for at undgå overkompensation og for at sikre tilbagebetaling af en eventuel overkompensation.

I artikel 5 er det fastsat, at kompensationen 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 kompensation, som overstiger det beløb, der er fastlagt i overensstemmelse med artikel 5 (hvis overkompensationen 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 Socialt Udsatte, SAND, Sammenslutningen af Danske Små-

øer, Selveje Danmark, SMVdanmark, TEKNIQ, Udbetaling Danmark, VIVE og Ældre Sagen.

Den vejledende høringsfrist på fire uger er ikke blevet overholdt, dels fordi afklaringen af lovforslagets finansiering først kunne finde sted i forbindelse med forberedelsen af forslaget til finanslov for 2027, dels på grund af behovet for, at loven kan træde i kraft den 1. januar 2027 med henblik på at sikre kontinuitet i Landsbyggefondens indsatser frem mod indgåelse af en ny flerårig boligaftale i 2027.

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	Lovforslaget skønnes at have positive effekter på energiforbrug og CO_2-udledning.	Ingen
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 indebære, 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 indebære, 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 medføre, 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 medføre, 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 medføre, 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 medføre, 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 om renoveringsstøtte og 2 om 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, og § 98 d, stk. 2, samt garantier, der ydes efter § 92 c, 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 »og 2.222 mio. kr. årligt i årene 2022-2026« til », 2.222 mio. kr. årligt i årene 2022-2026 og 2.223 mio. kr. i året 2027«.

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., § 92 b, stk. 1, og § 98 d, stk. 2, samt garantier, der ydes efter § 92 c, tilsammen højst kan udgøre 2.223 mio. kr. i året 2027 (2020-priser).

Med forslaget sikres det således, at den ramme, der gælder for 2026, fastholdes i 2027.

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).

Forslaget vil endvidere indebære, at op til 50 mio. kr. (2018-priser) 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 »kan« indsættes »i perioden 2021-2027«.

Forslaget vil indebære, at ikke anvendte beløb nævnt i den i lovforslagets § 1, nr. 8, foreslåede ramme for 2027 på 830 mio. kr. (2018-priser) 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.

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, hærværk 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 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.

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. 10, foreslåede ramme for 2027 på 380 mio. kr. (2018-priser) 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 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.

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 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.

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. 12, foreslåede ramme for 2027 på 185 mio. kr. (2018-priser) 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 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, 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) 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 forlængelse 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.

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. 15, foreslåede ramme for 2027 på 60 mio. kr. (2018-priser) 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. (2020-priser) i 2027 finansieres via refusion fra Landsbyggefonden.

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«.

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. 2.

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 landsdispositionsfonden, 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 landsdispositionsfonden, 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. 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 landsdispositionsfonden, 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 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 landsdispositionsfonden, 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«.

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

Det forudsættes, at de af forslaget omfattede tilskudsmodtagere ikke vil 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 m^2. 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 m^2. 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 betyde, at grundkapitalen efter forslaget som udgangspunkt vil være 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 m^2, fortsat vil være 8 pct., ligesom grundkapitalen vil udgøre 12 pct. for byggerier med et gennemsnitligt bruttoetageareal på 105 m^2 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 ved 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.

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

Til § 3

Det foreslås i *§ 3,* at loven træder i kraft den 1. januar 2027.

Dette indebærer, at loven vil træde i kraft den 1. januar 2027.

Lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger gælder ikke for Færøerne og Grønland og kan ikke sættes i kraft for Færøerne og Grønland, hvorfor lovforslaget ikke vil gælde for Færøerne og Grønland og heller ikke vil kunne sættes i kraft for Færøerne og Grønland.

Bilag 1

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

Gældende formulering

§ 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.

Stk. 2. Landsbyggefonden kan desuden af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, 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:

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.

Stk. 3. 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.

Stk. 4. 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.

Stk. 5. -17…

Lovforslaget

§ 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 »og 2.222 mio. kr. årligt i årene 2022-2026« til: », 2.222 mio. kr. årligt i årene 2022-2026 og 2.223 mio. kr. i året 2027«.

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 »kan«: »i perioden 2021-2027«.

§ 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.

Stk. 2.-7. ....

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 nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019

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«.

§ 92. …

Stk. 2. 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.

Stk. 3....

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«.

§ 92 a…

Stk. 2…

Stk. 3. 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.

Stk. 2. 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.

Stk. 3. Af den i 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.

Stk. 4-5…

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.«

§ 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 boligorganisationers 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…

Stk. 2. 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 udlejede 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.

Stk. 3-7…

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., og den regionale grundkapital, der er nævnt i § 118, stk. 2, 1. pkt., nedsættes til 10 pct., jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. 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.

Stk. 3. 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.

§ 12. Den godkendte anskaffelsessum for boliger etableret med ydelsesstøtte efter § 11 a, stk. 1, finansieres med et kapitalindskud ydet af friplejeboligleverandøren svarende 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 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.

Stk. 2. -4….

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«.