

**Afgjort den 25. september 2025****330****Social- og Boligministeriet.** København , den 17. september 2025.

- a. Social- og Boligministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at der ved tekstanmærkning etableres hjemmel til, at social- og boligministeren kan yde friplejeboliger en garanti, som svarer til den garanti, der kan gives til almene boliger m.fl. i henhold til almenboliglovens § 179, stk. 1 og 9. Garantien skal dække tinglysning af pantebreve i forbindelse med konverteringer af tidligere optagne lån til etablering af støttede friplejeboliger, der er påbudt af staten. Garantien skal kun gælde, så længe pantebrevet ikke er tinglyst.

Forslaget medfører ikke udgifter i finansåret.

- b. Siden 2018 har staten ydet 100 pct. statsgaranti til lån til etablering af almene boliger. Den anvendte låntype fastsættes af staten. Staten har for nuværende fastsat statsgaranterede 30-årige realkreditlån med rentetilpasning hvert 10. år, da det samlet set er den meste fordelagtige realkreditlånetype.

Staten har mulighed for at påbyde konvertering af eksisterende lån til almene boliger til den af staten fastsatte låntype. I forbindelse med sådanne konverteringer garanterer staten for tinglysning af pantebrevet, jf. almenboliglovens § 179, stk. 1 og 9. Denne garanti sikrer, at der kan ske en smidig og hurtig konvertering til nogle for staten mere fordelagtige lån. Uden garantien kan der opstå forsinkelser f.eks. som følge af behovet for indhentning af underskrifter mv., som betyder, at konverteringer først vil kunne gennemføres ved en senere termin. Det betyder, at de statslige mindreudgifter, der kan opnås gennem en konvertering, kan opnås så hurtigt som muligt.

Med lov nr. 1704 af 30. december 2024 om ændring af lov om friplejeboliger og lov om almene boliger m.v. blev det fra 1. juli 2025 muligt i visse geografiske områder at etablere friplejeboliger med lån med 100 pct. statsgaranti. For lån, som er optaget før 1. juli 2025, gælder garantien for friplejeboliger etableret i hele landet. Denne garanti svarer til den garanti, der har eksisteret siden 2018 for almene boliger.

I loven indgik ikke muligheden for, at social- og boligministeren kan påbyde konvertering af eksisterende lån til finansiering af friplejeboliger optaget før den 1. juli 2025 svarende til påbudsbestemelsen for almene boliger i henhold til almenboliglovens § 179, stk. 1.

Med akt. 264 af 19. juni 2025 har Finansudvalget tiltrådt, at der på forslag til lov om tillægsbevilling for 2025 optages en ny tekstanmærkning nr. 116 på § 15. Social- og boligministeriet, der giver hjemmel til, at "Social- og boligministeren bemyndiges til at påbyde, at ejere af støttede friplejeboliger inden for en nærmere fastsat tidsfrist foretager konvertering af de realkreditlån, hvortil der ydes støtte i form af ydelsesstøtte i henhold til lov om friplejeboliger. Ved konvertering skal ejeren optage lån efter social- og boligministerens nærmere bestemmelser."

For at sikre en hurtig og uproblematisk konvertering, og dermed realisering af de statslige mindredgifter forbundet hermed, garanterer staten for tinglysning af pantebrevet til lån til almene boliger, der påbudskonverteres. Der er behov for en lignende bestemmelse for friplejeboliger i forbindelse med påbudskonvertering af eksisterende lån.

Der anmodes derfor om, at der på forslag til lov om tillægsbevilling for finansåret 2025 foretages en ændring af tekstanmærkning nr. 116 ad § 15.42.05. Støtte til friplejeboliger, sådan at social- og boligministeren kan udstede statsgaranti for tinglysning af pantebrevet til lån til almene boliger, der påbudskonverteres.

Ændringen af tekstanmærkningen er tidsmæssigt nødvendig, da det ikke er muligt at ændre almenboliglovens § 179, stk. 1. til også at omfatte friplejeboliger, inden gennemførelsen af påbudskonverteringerne, hvor eksisterende lån skal opsiges inden 31. oktober 2025.

Ændringen af almenboligloven vil ske i forbindelse med den næste ændring af loven. Herefter vil tekstanmærkning nr. 116 udgå af finansloven.

De økonomiske konsekvenser for staten er indeholdt i akt. 264 af den 19. juni 2025. Den statslige garanti ved påbudte konverteringer af eksisterende lån til friplejeboliger sker inden for den afsatte garantiramme på 2,5 mia. kr., der fremgår af tekstanmærkning nr. 4 ad § 15.42.05 og § 15.42.77 på finansloven for 2025. Statens risiko forbundet med garantien vurderes yderst begrænset, og det vurderes derfor ikke nødvendigt at afdække risikoen med en risikopræmie.

- c. Aktstykket forelægges Finansudvalget med henblik at opnå materiel hjemmel til, at der kan gives garanti i tinglysningsperioden ved påbudte konverteringer af lån til finansiering af friplejeboliger.
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til, at der optages følgende, ændrede tekstanmærkning under § 15. Social- og Boligministeriet:

Materielle bestemmelser:

Nr. 116 ad § 15.42.05.

"Social- og boligministeren bemyndiges til at påbyde, at ejere af støttede friplejeboliger inden for en nærmere fastsat tidsfrist foretager konvertering af de realkreditlån, hvortil der ydes støtte i form af ydelsesstøtte i henhold til lov om friplejeboliger. Ved konvertering skal ejeren optage lån efter social- og boligministerens nærmere bestemmelser.

Stk. 2. Social- og boligministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler for konverteringen efter stk. 1, herunder for hvilke lån der optages ved konverteringen, tidspunkt for konverteringer mv.

Stk. 3. For lån, der konverteres efter stk. 1, garanterer staten for tinglysning af pantebrevet. Garantien gælder, så længe pantebrevet ikke er tinglyst."

f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København , den 17. september 2025

SOPHIE HÆSTORP ANDERSEN

/ Oliver Waterstradt

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af et flertal i Finansudvalget den 25-09-2025 (udvalget med undtagelse af Enhedslistens medlem, der stemte imod aktstykket)