



Efter afstemningen i Folketinget ved 2. behandling den 7. juni 2022

Forslag

til

Lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om kommunernes styrelse

(Etablering af fonden for blandede byer og anvendelse af fondens midler og Landsbyggefondens driftsstøtte m.v.)

§ 1

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1877 af 27. september 2021, som ændret ved § 1 i lov nr. 2157 af 27. november 2021 og § 2 i lov nr. 344 af 22. marts 2022, foretages følgende ændringer:

1. Efter § 89 b indsættes:

»§ 89 c. Af de beløb, der efter § 89 a overføres til nybyggerifonden, overføres 10.000 mio. kr. fra 2022 til fonden for blandede byer. Fonden for blandede byer har til formål at bidrage til skabelsen af blandede byer gennem fremme af billige almene boliger.

Stk. 2. Af beløbet på 10.000 mio. kr., jf. stk. 1, kan 5.000 mio. kr. overføres til staten i perioden 2022-2031 i henhold til de bevillinger, der fastsættes på de årlige finanslove, med henblik på følgende anvendelse:

- 1) 100 mio. kr. til bæredygtige almene boliger, jf. § 92 b.
- 2) 50 mio. kr. til forsøgsprojekter med tilpasning af eksisterende almene boliger og almene boligområder til ældres behov, jf. § 92 d.
- 3) 5 mio. kr. til udarbejdelse af nye kategorier for tilgængelige almene boliger, jf. § 92 e.
- 4) 20 mio. kr. til flere almene boliger på småøerne og de større øer, jf. § 98 d.
- 5) 900 mio. kr. til engangstilskud til etablering af særlig billige almene familieboliger, jf. § 98 e.
- 6) 150 mio. kr. til midlertidigt tilskud til nedsættelse af huslejen i visse almene familieboliger, jf. § 98 f.
- 7) 422 mio. kr. til fortætning af eksisterende almene boligafdelinger med nye almene boliger, jf. § 98 g.
- 8) 1.778 mio. kr. til grundkøbslån til etablering af almene boliger, jf. § 119 a.
- 9) 675 mio. kr. til erhvervelse og ombygning af erhvervsejendomme til almene boliger, jf. § 119 d.

- 10) 870 mio. kr. til erhvervelse af visse beboelsejendomme, jf. § 142 d.
- 11) 5 mio. kr. til vejledning om fællesskabsorienterede boligløsninger.
- 12) 2 mio. kr. til analyser m.v. til brug for anvendelse af midlerne i fonden for blandede byer.
- 13) 23 mio. kr. til puljeadministration, systemtilpasning m.v.

Stk. 3. Indenrigs- og boligministeren kan beslutte at omfordele de beløb, der er nævnt i stk. 2, når det må forventes, at beløbene ikke fuldt ud vil blive anvendt inden for anvendelsesperioden.

Stk. 4. Indenrigs- og boligministeren overfører beløb, der kan anvendes efter stk. 2, nr. 1-3 og 8, til Landsbyggefonden. Landsbyggefonden udbetaler midlerne.«

2. I § 91 indsættes efter stk. 15 som nyt stykke:

»Stk. 16. Landsbyggefondens samlede lån eller tilskud efter § 91 a, stk. 2, § 92, stk. 1, og § 94, nr. 1, som ydes i forbindelse med tilsagn efter stk. 1, 2 og 4, må i tilsagnets støtteperiode ikke overskride 22,6 pct. af værdien af de tilsagn, der for hvert år er meddelt efter stk. 1, 2 og 4. Lån eller tilskud ydet efter § 91 a, stk. 2, § 92, stk. 1, og § 94, nr. 1, til omdannelsesområder, jf. § 61 a, stk. 4, indgår ikke i rammen nævnt i 1. pkt.«

Stk. 16 bliver herefter stk. 17.

3. I § 91, stk. 16, der bliver stk. 17, indsættes efter 4. pkt. som nyt punktum:

»Orienteringen skal desuden for hvert tilsagn omfatte en beregnet fremtidig støtte efter stk. 16.«

4. I § 92, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »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«.

5. I § 92, stk. 1, 2. pkt., ændres »miljøforbedrende« til: »forbedring af fællesarealer«.

6. I § 92 b indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. Landsbyggefonden kan i årene 2022-2026 af de midler, der er overført til fonden for blandede byer, jf. § 89 c, stk. 2, nr. 1, inden for en samlet ramme på 100 mio. kr. yde tilskud til at understøtte udviklingen af bæredygtige løsninger såvel i nybyggeri som ved renovering af almene boliger. Der kan ikke med midlerne nævnt i 1. pkt. ydes støtte til arbejder, der også støttes efter § 91.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 5.

7. Efter § 92 c indsættes:

»§ 92 d. Landsbyggefonden kan i årene 2022-2026 af de midler, der er overført til fonden for blandede byer, jf. § 89 c, stk. 2, nr. 2, inden for en samlet ramme på 50 mio. kr. yde tilskud til forsøgsprojekter med tilpasning af eksisterende almene boliger og almene boligområder til ældres behov.

§ 92 e. Landsbyggefonden kan i årene 2022-2023 af de midler, der er overført til fonden for blandede byer, jf. § 89 c, stk. 2, nr. 3, inden for en samlet ramme på 5 mio. kr. finansiere udarbejdelse af nye kategorier for tilgængelige almene boliger og indsamling af data vedrørende tilgængelige almene boliger.«

8. Overskriften før § 98 d affattes således:

»Særligt tilskud til almene boliger på småøerne, i økommuner og i Bornholms Regionskommune.«

9. I § 98 d indsættes efter stk. 3 som nye stykker:

»Stk. 4. Indenrigs- og boligministeren kan desuden i årene 2022-2026 inden for en samlet ramme på 10 mio. kr. give tilsagn om tilskud på 400.000 kr. pr. bolig til etablering af almene boliger i økommunerne Fanø, Læsø, Samsø og Ærø og i Bornholms Regionskommune og inden for en samlet ramme på 10 mio. kr. give tilsagn om tilskud på 400.000 kr. pr. bolig til etablering af almene boliger på småøerne, jf. § 89 c, stk. 2, nr. 4.

Stk. 5. Ved opgørelsen af anskaffelsessummen efter § 92 a, stk. 2, § 107, § 118, stk. 1-3, § 129, stk. 1, og § 130, stk. 1, skal der ses bort fra et beløb svarende til tilskud efter stk. 1 og 4.

Stk. 6. Tilskudsbeløbet nævnt i stk. 4 reguleres en gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset. Reguleringen sker første gang den 1. januar 2022.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 7.

10. I § 98 d, stk. 4, der bliver stk. 7, ændres »stk. 1 og 2« til: »stk. 1, 2 og 4«.

11. Efter § 98 d indsættes før overskriften før § 99:

»Særlig billige almene familieboliger

§ 98 e. Indenrigs- og boligministeren kan i årene 2022-2027 inden for en samlet ramme på 900 mio. kr., jf. § 89 c, stk. 2, nr. 5, give tilsagn om tilskud på 400.000 kr.

pr. bolig til etablering af almene familieboliger, der anvises til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalings-evne, herunder borgere i hjemløshed.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen ansøger om tilskud efter stk. 1 efter aftale med og på vegne af en almen boligorganisation.

Stk. 3. Tilskud efter stk. 1 kan ydes, når følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Bruttoarealet i en almen familiebolig, hvortil der ydes tilskud, overstiger ikke 55 m².
- 2) Antallet af boliger, hvortil der ydes tilskud, udgør højst 20 pct. af boligerne i en afdeling.
- 3) Kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten til de almene familieboliger fra ibrugtagning af boligerne.
- 4) Kommunalbestyrelsen udarbejder en plan for bekæmpelse af hjemløshed, herunder om tilvejebringelse af et passende udbud af boliger til borgere i hjemløshed og om aftaler om kommunal anvisning.
- 5) Boliger, hvortil der ydes tilskud, er ikke beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, eller et forebyggelsesområde, jf. § 61 b.

Stk. 4. Indenrigs- og boligministeren skal ved prioritering af ansøgningerne lægge vægt på antallet af borgere i hjemløshed, antallet af almene familieboliger med en lav husleje i kommunen og den regionale fordeling af borgere i hjemløshed.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen betaler lejen fra det tidspunkt, hvor den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunalbestyrelsen garanterer for boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtigelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning.

Stk. 6. Ved opgørelsen af anskaffelsessummen efter § 92 a, stk. 2, § 107, § 118, stk. 1-3, § 129, stk. 1, og § 130, stk. 1, skal der ses bort fra et beløb svarende til tilskud efter stk. 1.

Stk. 7. Tilskudsbeløbet nævnt i stk. 1 reguleres en gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset. Reguleringen sker første gang den 1. januar 2022.

Stk. 8. Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-7.

§ 98 f. Indenrigs- og boligministeren kan i årene 2022-2023 inden for en samlet ramme på 150 mio. kr., jf. § 89 c, stk. 2, nr. 6, meddele en tilsagnsramme til kommunalbestyrelsen til midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger, der anvises til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne, herunder borgere i hjemløshed.

Stk. 2. Tilsagnsrammen efter stk. 1 meddeles efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen.

Stk. 3. Det er en betingelse for at opnå en tilsagnsramme efter stk. 1, at kommunalbestyrelsen udarbejder en plan for bekæmpelse af hjemløshed, herunder om tilvejebringelse af et passende udbud af boliger til borgere i hjemløshed og om aftaler om kommunal anvisning.

Stk. 4. Indenrigs- og boligministeren skal ved prioritering af ansøgningerne lægge vægt på antallet af borgere i hjem-

løshed, antallet af almene familieboliger med en lav husleje i kommunen og den regionale fordeling af borgere i hjemløshed.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan inden for den meddelte tilsagnsramme efter stk. 1 i forbindelse med anvisning efter § 59, stk. 1 og 2, på statens vegne give tilsagn til en almen boligorganisation om tilskud på 15.000 kr. årligt pr. bolig til nedsættelse af huslejen i almene familieboliger.

Stk. 6. Tilskud efter stk. 5 kan ydes, når følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Boliger, hvortil der ydes tilskud, har en husleje for tilskuddet på mellem 4.500-5.000 kr. om måneden eksklusiv forbrug.
- 2) Boliger, hvortil der ydes tilskud, er ikke beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, eller et forebyggelsesområde, jf. § 61 b.

Stk. 7. Tilskud efter stk. 5 ydes fuldt ud i 4 år fra datoen for påbegyndt udlejning af boligen, hvorefter det aftrappes med lige store dele over 5 år.

Stk. 8. Tilskud efter stk. 5 bortfalder ved fraflytning fra boligen, dog ikke ved fraflytning inden for de første 2 år efter at udbetaling af tilskuddet er påbegyndt.

Stk. 9. Tilskudsbeløbet efter stk. 5 reguleres en gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset. Reguleringen sker første gang den 1. januar 2022.

Stk. 10. Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-9.

Fortætning med nye almene boliger

§ 98 g. Indenrigs- og boligministeren kan i årene 2022-2031 inden for en samlet ramme på 422 mio. kr. yde et bidrag til finansiering af forbedringsarbejder i en eksisterende boligafdeling, jf. § 89 c, stk. 2, nr. 7, i forbindelse med fortætning med nye almene boliger ved udvidelse af den pågældende boligafdeling eller ved afhændelse af en del af boligafdelingens ejendom.

Stk. 2. Bidrag efter stk. 1 kan maksimalt udgøre 150.000 kr. pr. bolig, som etableres ved fortætning. Beløbet reguleres en gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset. Reguleringen sker første gang den 1. januar 2022.

Stk. 3. Bidraget efter stk. 1 kan ikke ydes til almene boliger, som er beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, eller et forebyggelsesområde, jf. § 61 b.

Stk. 4. Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-3.«

12. I § 102, stk. 1, 1. pkt., ændres »§ 91, stk. 16« til: »§ 91, stk. 17«.

13. I § 115, stk. 10, 3. pkt., indsættes efter »påbegyndelsen«: », jf. dog stk. 12«.

14. I § 115 indsættes som *stk. 12* og *13*:

»*Stk. 12.* Indenrigs- og boligministeren kan efter forhandling med finansministeren fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen for en nærmere fastsat periode kan godkende en anskaffelsessum, som overskrider det maksimumsbeløb, der gælder på godkendelsestidspunktet, med op til 20 pct.

Indenrigs- og boligministeren skal i forbindelse med regler fastsat i medfør af 1. pkt. efter forhandling med finansministeren fastsætte regler om finansiering af overskridelsen.

Stk. 13. Foreligger kommunalbestyrelsens godkendelse af en anskaffelsessum, som overskrider det maksimumsbeløb, der gælder på godkendelsestidspunktet, jf. stk. 12, skal der ved opgørelsen af anskaffelsessummen efter stk. 10, 2. pkt., og § 92 a, stk. 2, § 107, § 118, stk. 1-3, § 129, stk. 1, og § 130, stk. 1, ses bort fra det beløb, hvormed anskaffelsessummen overstiger maksimumsbeløbet efter stk. 10, 1. pkt.«

15. § 119 a affattes således:

»§ 119 a. Landsbyggefonden kan i årene 2022-2031 inden for en samlet ramme på 1.778 mio. kr. give tilsagn om grundkøbslån, jf. § 89 c, stk. 2, nr. 8, til etablering af almene boliger med tilsagn om støtte efter § 115 i områder, hvor de samlede grundudgifter ikke muliggør byggeri inden for maksimumsbeløbet, jf. § 115, stk. 10.

Stk. 2. Tilsagn efter stk. 1 forudsætter, at kommunalbestyrelsen giver tilsagn om at yde 28 pct. af grundkøbslånet.

Stk. 3. Tilsagn efter stk. 1 kan meddeles med henblik på etablering af almene boliger i et boligområde, som er omfattet af en lokalplan til boligformål vedtaget og offentliggjort før den 1. juli 2022. Hvis lokalplanen indeholder et krav efter § 15, stk. 2, nr. 9, i lov om planlægning, kan tilsagn efter stk. 1 kun meddeles til etablering af almene boliger ud over den andel af boligmassen, som ifølge lokalplanen skal være almene boliger.

Stk. 4. Tilsagn efter stk. 1 kan endvidere meddeles med henblik på etablering af almene boliger i et område, som er omfattet af en lokalplan til boligformål vedtaget og offentliggjort efter den 1. juli 2022, der indeholder et krav om, at 25 pct. af boligmassen skal være almene boliger, jf. § 15, stk. 2, nr. 9, i lov om planlægning. Tilsagn efter stk. 1 kan kun meddeles til etablering af almene boliger ud over den andel af boligmassen, som ifølge lokalplanen skal være almene boliger.

Stk. 5. Tilsagn efter stk. 1 kan ikke meddeles på et tidspunkt, hvor boligledigheden i kommunen opgjort efter § 115, stk. 7, 2. pkt., overstiger 2 pct.

Stk. 6. Grundkøbslån efter stk. 1 kan for alle almene boliger højst udgøre forskellen mellem 20 pct. af det maksimumsbeløb, der er gældende for almene familieboliger, jf. § 115, stk. 10, og de samlede grundudgifter.

Stk. 7. Ud over at give tilsagn efter stk. 2 kan kommunalbestyrelsen med henblik på at opnå en alsidig boligsammensætning meddele tilsagn om et kommunalt grundkøbslån til etablering af almene boliger med tilsagn om støtte efter §§ 115 og 117 i områder, hvor de samlede grundudgifter ikke muliggør byggeri inden for maksimumsbeløbet, jf. § 115, stk. 10. Stk. 5 og 6 finder anvendelse på tilsagn efter 1. pkt.

Stk. 8. Når tilsagn efter stk. 7 meddeles med henblik på etablering af almene boliger i et område, som er omfattet af en lokalplan til boligformål, der indeholder et krav efter § 15, stk. 2, nr. 9, i lov om planlægning, kan tilsagnet kun meddeles til etablering af almene boliger ud over den andel af boligmassen, som ifølge lokalplanen skal være almene boliger.

Stk. 9. Ved opgørelsen af anskaffelsessummen efter § 92 a, stk. 2, § 107, § 115, stk. 10 og 11, § 118, stk. 1-3, § 129, stk. 1, § 130, stk. 1, og § 156 a, stk. 1, skal der ses bort fra et beløb svarende til lån efter stk. 1, 2 og 7.

Stk. 10. Grundkøbslån efter stk. 1, 2 og 7 overføres til Landsbyggefonden, der udbetaler lånene. Når grundkøbslå- nene afdrages, overføres afdrag på lån efter stk. 1 til nybyg- gerifonden og afdrag på lån efter stk. 2 og 7 til kommunalbestyrelsen. §§ 122 og 124-126 finder anvendelse for grundkøbslån efter stk. 1, 2 og 7.

Stk. 11. Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte nær- mere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-10.«

16. I § 119 b, 3. pkt., ændres »119 a, stk. 4« til: »§ 119 a, stk. 6«.

17. Efter § 119 c indsættes før overskriften før § 120:

»§ 119 d. Indenrigs- og boligministeren kan i årene 2022-2031 inden for en samlet ramme på 675 mio. kr., jf. § 89 c, stk. 2, nr. 9, give tilskud til erhvervelse med efterfølgende ombygning til almene boliger af eksisterende ejendomme, som ikke anvendes til beboelse, når kommunalbestyrelsen tillige har meddelt tilsagn om støtte efter § 115. Et kommunalt tilsagn om støtte efter 1. pkt. kan være betinget af et statsligt tilsagn om tilskud efter 1. pkt. Tilskuddet kan højst svare til den del af anskaffelsessummen, som overstiger maksimumsbeløbet, jf. § 115, stk. 10.

Stk. 2. Ved opgørelsen af anskaffelsessummen efter § 92 a, stk. 2, § 107, § 115, stk. 10 og 11, § 118, stk. 1-3, § 129, stk. 1, § 130, stk. 1, og § 156 a, stk. 1, skal der ses bort fra et beløb svarende til tilskud efter stk. 1.

Stk. 3. Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte nær- mere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1 og 2.«

18. Efter § 142 c indsættes før overskriften før § 143:

»Støtte til erhvervelse af visse beboelsesejendomme

§ 142 d. Indenrigs- og boligministeren kan i årene 2022-2031 inden for en samlet ramme på 870 mio. kr., jf. § 89 c, stk. 2, nr. 10, yde lån til en almen boligorganisation til etablering af almene boliger ved erhvervelse af eksisterende beboelsesejendomme, når der ikke kan ydes støtte efter § 115. Lånet kan udgøre op til 20 pct. af ejendommens værdi.

Stk. 2. Lånet efter stk. 1 er rentefrit. Tilbagebetaling skal påbegyndes senest 50 år efter ejendommens ibrugtagelse. § 124, stk. 1, og § 125 finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Når lånene efter stk. 1 afdrages til staten, betaler staten de betalte afdragsydelse til nybyggerifonden.

Stk. 4. Indenrigs- og boligministeren kan fastsætte nær- mere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-3.«

§ 2

I lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 928 af 4. september 2019, som ændret senest ved § 1 i lov nr. 344 af 22. marts 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 9 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. Lejen for en almen familiebolig, der har modtaget tilskud efter § 98 e, stk. 1, og § 98 f, stk. 5, i lov om almene boliger m.v., skal nedsættes med et beløb svarende til det modtagne tilskud.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 5.

2. I § 11 ændres »§ 9, stk. 4« til: »§ 9, stk. 5«.

§ 3

I lov om kommunernes styrelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 47 af 15. januar 2019, foretages følgende ændringer:

1. To steder i § 63 b, stk. 2, 1. pkt., og to steder i § 63 b, stk. 4, 1. pkt., ændres »ghettoområder« til: »parallelsamfund«.

2. § 63 b, stk. 7, affattes således:

»Stk. 7. Indenrigs- og Boligministeriet sekretariatsbetje- ner ghettorepræsentanterne.«

§ 4

I lov nr. 221 af 3. marts 2015 om ændring af lov om planlægning og lov om almene boliger m.v. (Blandet boligsammensætning) foretages følgende ændring:

1. § 3, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Indenrigs- og boligministeren fremsætter forslag om revision af lovens § 1 i folketingsåret 2024-25.«

§ 5

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 2022.

Stk. 2. § 115, stk. 12 og 13, i lov om almene boliger m.v. som affattet ved denne lovs § 1, nr. 14, ophæves den 1. juli 2024.