



**FINANS
DANMARK**

Social- og Boligstyrelsen

Sendt til bolig@sbst.dk – c.c. cbgr@sbst.dk

Høringsvar til bekendtgørelse om statsgaranti, garantiprovision og aflønningsprovision i forbindelse med finansiering af almene boliger

Høringsvar

2. april 2025

Dok: FIDA-1379516692-699188-v1

Mange tak for muligheden for at kommentere udkast til bekendtgørelse om statsgaranti, garantiprovision og aflønningsprovision i forbindelse med finansiering af almene boliger.

Udkastet er foranlediget af den nye finansieringsmodel for friplejeboliger, som træder i kraft 1. juli 2025. Indledningsvist skal vi derfor henvise til vores kommentarer i høringsvar af 20. september 2024 vedrørende udkast til lovforslag om ny finansieringsmodel for friplejeboliger og de kommentarer.

Den nye finansieringsmodel er reelt en "kopi" af den eksisterende ordning på det almene område. Det er fortsat vores vurdering, at den gennemførte finansieringsmodel kan være forbundet med en unødigt kompleksitet, der ikke nødvendigvis vil skabe bedre vilkår for finansieringen af friplejehjemmene.

Der er centrale forskelle mellem det almene område og friplejeboliger, f.eks. er plejedelen i sidstnævnte et helt nyt element. Der er således efter vores opfattelse fortsat en række spørgsmål og udfordringer, der skal findes løsninger på, hvis den nu vedtagne model reelt skal kunne finde anvendelse efter hensigten. Det drejer sig bl.a. om håndteringen af servicearealer, garanti på byggelån, kommunernes rolle i forhold til godkendelse og behovsprøvelse, aflønningsprovision og Landsbyggefondens rolle.

Nedenfor følger vores kommentarer til en række specifikke bestemmelser/elementer i udkastet:

Ad § 6

Bestemmelsen har i dag følgende ordlyd:

"Kreditinstitutter, der yder lån med statsgaranti efter denne bekendtgørelse, er forpligtede til at deltage i femtedelsordningen efter hidtil gældende praksis med henblik på løsning af nødlidende boligafdelingers problemer efter en konkret vurdering i det enkelte tilfælde."

I udkastet foreslås følgende formulering:

"Når Landsbyggefonden træffer beslutning om at yde støtte efter almenboliglovens § 92 til en boligafdeling eller friplejeboliger, kan fonden betinge sin støtte af, at et kreditinstitut, der yder lån til boligerne med statsgaranti omfattet af denne bekendtgørelse, finansierer en femtedel af udgifterne til at løse problemerne."

Den foreslåede formulering indebærer for det første, at bestemmelsen, der vedrører femtedelsordningen, fremover også omfatter friplejeboliger. Bestemmelsen er imidlertid samtidig ændret fra, at kreditinstituttet er forpligtet til at deltage efter hidtidig praksis efter en konkret vurdering i hver sag til, at Landsbyggefonden kan betinge deres støtte af, at kreditinstituttet deltager. Dette indebærer, at hvis kreditinstituttet ikke ønsker at medvirke i femtedelsordningen, kan renoveringssagen ikke gennemføres.

Der er således både tale om en betydelig udvidelse af anvendelsesområdet samt en væsentlig opstramning i forhold til de gældende regler. Vi er særdeles forundrede over disse forslag, især da ingen af dem på noget tidspunkt er blevet drøftet med sektoren.

Det er vores opfattelse, at femtedelsordningen ikke skal omfatte friplejeboligområdet, og vi mener på den baggrund, at friplejeboligområdet bør udgå af formuleringen. Det er desuden vores vurdering, at den foreslåede opstramning skal udgå, så det fortsat er op til kreditinstituttets egen konkrete vurdering, om instituttet ønsker at deltage eller ej. Dette blev senest drøftet i forbindelse med etableringen af statsgarantimodellen på det almene område.

Ad § 11, stk. 6, 3. pkt.

Det fremgår, at beløbet reguleres årligt – første gang 1. januar 2025. Dette skal rettelig være 1. januar 2026.

Hørings svar

2. april 2025

Dok. nr.:

FIDA-1379516692-699188-v1



Finans Danmark står naturligvis til rådighed, hvis der er behov for en uddybning af ovenstående.

Med venlig hilsen

Tina Oreskov

Direkte: 30161114

Mail: tor@fida.dk

Hørings svar

2. april 2025

Dok. nr.:

FIDA-1379516692-699188-v1

