

Social- og Boligstyrelsen
bolig@sbst.dk
jesa@sbst.dk

BL – Danmarks Almene Boliger
Stuðiestræde 50
1554 København
Tlf: 3376 2000
www.bl.dk
bl@bl.dk

10. august 2026

Høringssvar – Høring vedrørende udkast til ny bekendtgørelse om grundkøbslån til almene boliger

BL – Danmarks Almene Boliger har den 3. juli 2026 modtaget Høring vedrørende udkast til ny bekendtgørelse om grundkøbslån til almene boliger.

Det er positivt, at grænsen for grundkøbslånets udmåling ændres fra 20 pct. til 15 pct. af maksimumsbeløbet, idet dette i praksis øger det lånebeløb, der kan ydes i områder med høje grundpriser. Ændringen vil styrke mulighederne for at erhverve byggegrunde til alment byggeri i pressede boligmarkeder, herunder i de større byer – og sikre en rimelig husleje.

Følgende fremgår af lovbemærkningerne til L 18:

"Et grundkøbslån kan højst udgøre forskellen mellem 20 pct. af maksimumsbeløbet for almene familieboliger og de samlede grundudgifter, jf. stk. 6. Baggrunden for denne regel er, at grundudgifterne normalt ikke bør være højere end 20 pct. af anskaffelsessummen."

Med den seneste forhøjelse af maksimumsbeløbet kan det overvejes, om den andel af maksimumsbeløbet, som grundpriserne må udgøre, bør reduceres i højpriskommunerne, således at ordningen ikke som afledt effekt betyder højere grundpriser.

Det er positivt, at der først sker endelig fastsættelse af grundkapitallånet ved byggeregnskabet. Det bør præciseres i bekendtgørelsen, at adgangen til at korrigere grundkøbslån før skema C også gælder for tilsagn meddelt før den nye bekendtgørelses ikrafttræden. Bekendtgørelsen beskriver, hvordan en forøgelse af grundprisen skal håndteres. Det bør også beskrives, hvordan det skal håndteres, hvis grundudgifterne bliver lavere end forventet, herunder hvordan den kommunale 28 pct.-andel teknisk efterreguleres i forhold til allerede udbetalte beløb.

Med venlig hilsen



Bent Madsen
Adm. direktør