

Landsbyggefonden, samtlige kommuner, almene boligorganisationer m.v.

Stormgade 2-6  
1470 København K  
Telefon 72 28 24 00  
im@im.dk

Sagsnr.  
2021 - 7523

Doknr.  
471790

Dato  
22-12-2021

### **Skrivelse om bekendtgørelse om udskydelse af renoveringsprojekter i den almene boligsektor og udskydelse af frist for indberetning af skema B i forbindelse med nybyggeri af almene boliger**

Der er et meget højt aktivitetsniveau i bygge- og anlægssektoren og et højt og tiltagende aktivitetspres, som forventes at fortsætte i de kommende år. Renoveringer i den almene boligsektor som følge af Grøn Boligaftale 2020 og nybyggeri af almene boliger vil bidrage til at øge kapacitetspresset.

Med henblik på at dæmpe aktiviteten i bygge- og anlægssektoren udskydes renoveringsprojekter med støtte fra Landsbyggefonden. Udskydelsen omfatter projekter, som får tilsagn om støtte fra Landsbyggefonden efter 1. januar 2022. Udskydelsen berører således ikke renoveringsprojekter, som har fået tilsagn om støtte fra Landsbyggefonden før 1. januar 2022.

Renoveringsprojekter i udsatte boligområder m.v., som følger af udmøntningen af aftale om finansiering af indsatser for at forebygge og nedbryde parallelsamfund, omfattes heller ikke af bekendtgørelsen.

Endvidere udskydes fristen for aflevering af skema B i forbindelse med nybyggeri af almene boliger fra 15 måneder til 36 måneder med henblik på, at boligorganisationerne kan udskyde udbuddet af byggearbejder til et senere tidspunkt, hvor presset på bygge- og anlægssektoren er aftaget.

### **Bekendtgørelse om udskydelse af renoveringsprojekter i den almene sektor**

Bekendtgørelse om udskydelse af renoveringsprojekter i den almene boligsektor indebærer, at Landsbyggefonden skal udskyde tidspunktet for udbud og påbegyndelse af arbejder i forbindelse med tilsagn om støtte til renoveringsarbejder. Bemærk at udskydelsen omfatter udbud af byggearbejderne, således at boligorganisationen kan udbyde arbejderne efter det fastsatte tidspunkt.

De renoveringsprojekter, der er omfattet af bekendtgørelsen, er projekter med tilsagn efter almenboliglovens § 91, stk. 1 og 2, nedrivning af almene boliger efter almenboliglovens § 92, stk. 1, som er omfattet af rammen nævnt i almenboliglovens § 92, stk. 2, 1. pkt., udvikling og forsøg med at fremme nye bæredygtige løsninger i det almene byggeri efter almenboliglovens § 92 b, stk. 1, samt ved udstedelse af garanti for effekten af energiinvesteringer i forbindelse med renoveringsprojekter i almene boligorganisationer.



ners byggeri efter almenboliglovens § 92 c. Støtte efter de nævnte bestemmelser betegnes i bekendtgørelsen Landsbyggefondens renoveringsstøtteordning, jf. bekendtgørelsens § 1.

Det er hensigten med bekendtgørelsen, at udskyde byggearbejder svarende til Landsbyggefondens tilsagn i 2022 efter Grøn Boligaftale 2020 for en samlet ramme på 2.222 mio. kr., jf. almenboliglovens § 91, stk. 3, og fordele aktiviteten ligeligt på de efterfølgende 4 år.

På den baggrund fastsættes det i bekendtgørelsens § 2, stk. 1, at tilsagn efter Landsbyggefondens renoveringsstøtteordning, jf. bekendtgørelsens § 1, skal udskydes, således at udbud og byggearbejder tidligst kan påbegyndes den 1. oktober 2023.

Med henblik på at afvikling af den udskudte aktivitet fordeles ligeligt på de efterfølgende 4 år, skal tilsagn for et samlet beløb på 1.666,5 mio. kr. svarende til  $\frac{3}{4}$  af Landsbyggefondens ramme til de nævnte formål i 2023 udskydes, således at udbud og byggearbejder tidligst kan påbegyndes den 1. oktober 2024, jf. bekendtgørelsens § 2, stk. 2.

I årene 2024 og 2025 er det henholdsvis  $\frac{1}{2}$  og  $\frac{1}{4}$  af rammen til Landsbyggefondens renoveringsstøtteordning, jf. bekendtgørelsens § 1, som udskydes til den 1. oktober året efter.

Udskydelsen påvirker ikke alene byggearbejdernes påbegyndelse men også udbuddet af disse. På den baggrund er det i § 2, stk. 3, fastsat, at Landsbyggefonden kan godkende en senere frist for indberetning af skema B for renoveringsprojektet, som tager højde for, at udbudsprocessen først har kunnet iværksættes efter 1. oktober i det pågældende år. Udskydelsen påvirker således ikke tidspunkterne for projektering af projekter.

De beløb, som der skal udskydes byggearbejder for, opgøres som summen af investeringsudgifterne efter almenboliglovens § 91, stk. 1 og 2, støtte efter almenboliglovens § 92, stk. 1, og § 92 b, stk. 1, og garantier efter almenboliglovens § 92 c. Beløbene er angivet i 2020 prisniveau svarende til rammen i almenboliglovens § 91, stk. 3. Dette fremgår af bekendtgørelsens § 2, stk. 4.

Kommunalbestyrelsen og Landsbyggefondens vil fortsat kunne godkende, at helt nødvendige afværgeforanstaltninger, jf. § 4, stk. 5, nr. 3, i regulativ om renoveringsstøtte, iværksættes umiddelbart og indgår i støttesagen.

De samlede rammer for årene 2020-2026, som fremgår af almenboliglovens § 91, stk. 1 og 2, § 92, stk. 2, 1. pkt., § 92 b, stk. 1 og § 92 c, er uændrede. Landsbyggefonden skal således fortsat sikre, at de samlede rammer til de enkelte indsatsområder i årene 2020- 2026 anvendes til formålet.

#### **Ændring af bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv.**

Presset på bygge- og anlægssektoren medfører høje og stigende licitationsresultater, når boligorganisationer og andre almene bygherrer udbyder deres byggearbejder. De høje licitationsresultater vanskeliggør overholdelse af maksimumsbeløbet for alment byggeri. Boligorganisationer skal senest 15 måneder efter at være meddelt tilsagn om støtte indberette oplysninger om byggeriet (skema B), herunder de priser, som danner grundlag for kommunalbestyrelsens godkendelse af byggeriets anskaffelsessum før



byggeriet påbegyndelse, jf. § 36, stk. 1, i bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. (støttebekendtgørelsen). Overholdes fristen på 15 måneder ikke, bortfalder tilsagnet.

Støttebekendtgørelsen ændres således, at kommunalbestyrelsen kan godkende, at fristen på 15 måneder for indberetning af skema B, kan forlænges op til 36 måneder efter tilsagnet blev meddelt, jf. støttebekendtgørelsens § 23.

Ændringen omfatter tilsagn meddelt før 1. januar 2023 og ændringen af støttebekendtgørelsen træder i kraft 1. januar 2022. Det indebærer, at muligheden for at forlænge fristen for indberetning af skema B omfatter tilsagn meddelt i perioden 1. oktober 2020 til 31. december 2022.

Hensigten med forslaget er, at boligorganisationerne m.v. kan udskyde deres udbud af byggearbejder til et senere tidspunkt, hvor presset på bygge- og anlægssektoren er aftaget. Kommunalbestyrelsen vurderer ved sin godkendelse, om det er hensigtsmæssigt at udskyde udbuddet af byggearbejder for at undgå høje priser.

Med venlig hilsen

**Mikael Lynnerup Kristensen**

*Chefkonsulent*