



Social- og Boligstyrelsen

Sendt til: bolig@sbst.dk med kopi til larort@sbst.dk

Ang. Sagsnr. 2014-11847

11. april 2025

Høringssvar over høring af udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. og udkast til bekendtgørelse om indberetning og mindstegrænse for renoveringer under Byggeskadefonden

Danske Advokater mener at:

- Den nuværende formulering af § 30 stk. 3 beskriver hvilke oplysninger, der skal indsendes til Byggeskadefonden og formålet med kravet og er derfor efter sin ordlyd saglig. Med ny formulering, som foreslået, er kravet alene, at der skal foretages indberetning til en digital platform. Oplysningernes karakter, formål eller tidspunkt fremgår ikke længere af bestemmelsen. Bestemmelsen redegør derfor ikke længere for sin opfyldelse af kravet om saglighed. Bestemmelsen anses for indholdsløs med den nye formulering
- Med den nye formulering skal materialet først være indsendt 2 måneder efter aflevering og kan derfor ikke indgå i et førsyn. Dette kan ikke være tilsigtet og bør ændres
- I bilaget nævnes navne på bekendtgørelser, men uden udstedende myndighed, nummer eller dato, hvilket må bero på en fejl (?)

Danske Advokater takker for muligheden for at afgive høringssvar.

Dette høringssvar er udarbejdet i samarbejde med Danske Advokaters [Fagudvalg for fast ejendom](#)



Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Den nuværende formulering af § 30 stk.3 er sålydende:

"Kommunalbestyrelsen skal stille som betingelse for tilsagn efter § 115 og § 117 i lov om almene boliger m.v. at tilsagnsmodtageren til brug for Byggeskedefondens eftersyn af byggeriet afleverer oplysninger om mangler ved byggeriet, der omfatter en fordeling af manglerne på bygningsdele og en klassificering af manglerne efter alvor, til fonden i forbindelse med aflevering af byggeriet og senest 2 måneder efter afleveringen. Tilsagnsmodtageren indberetter oplysningerne digitalt til Byggeskedefonden på baggrund af et særligt skema, der udarbejdes af Byggeskedefonden."

Den gamle bestemmelse beskriver således hvilke oplysninger der skal indsendes til Byggeskedefonden og formålet med kravet og er derfor efter sin ordlyd saglig.

Med formuleringen af den nye § 30 stk.3 er kravet alene, at der skal foretages indberetning til en digital platform. Oplysningernes karakter, formål eller tidspunkt fremgår ikke længere af bestemmelsen. Bestemmelsen redegør derfor ikke længere for sin opfyldelse af kravet om saglighed.

Et støttetilsagn er en forvaltningsakt og betingelser der sættes for en forvaltningsakt (også kaldet bibestemmelser) skal være saglige på samme måde som selve akten. Bestemmelsen redegør med sin nye formulering ikke herfor og bestemmelsen delegerer ikke (og kan ikke) delegere kompetence til Byggeskedefonden til at fastsætte vilkår herfor.

En betingelse stilles på tidspunktet for støttetilsagnet og senere ændringer i forhold omkring opfyldelse af bibestemmelser kan som udgangspunkt ikke ændre på tilsagnet.

Med den foreslåede bestemmelse henvises der til en portal med de af portalejeren til enhver tid (ændrede) krav til indberetning. Dette indebærer, at opfyldelsen af betingelsen ikke er undergivet de på tilsagnstidspunktet givne vilkår men i stedet af de af portalejeren til enhver tid oprettede vilkår. Dette er i strid med alm forvaltnings- og støtteret.

Da bestemmelsen hverken direkte eller indirekte redegør for hvilket sagligt formål betingelsen skal indeholde, må den herefter anses for indholdsløs.

Tilføjelsen i den nye § 30 stk.4. ændrer ikke herpå.

Tidspunktet for indberetning er efter den gældende bestemmelse sat til " afleveringstidspunktet" dog senest 2 måneder efter. Formålet med valget af dette tidspunkt er efter den herskende praksis, at BSF foretager et førsyn (dvs. inden aflevering) og bygherren kan på grundlag af denne



rapport så gennemføre afleveringsforretning med entreprenøren og der medtage alle punkter fra BSF-rapporten, som en støtte og hjælp til at få udbedret og forebygge byggeskader. Med den nye formulering skal materialet først være indsendt 2 måneder efter aflevering og kan derfor ikke indgå i et førsyn. Det kan ikke være tilsigtet og bør ændres.

Til bilag 2 skal det bemærkes, at bilaget gentager de gældende navne på bekendtgørelser men uden at anføre den udstedende myndighed, nummer eller dato. En støttemyndighed kan ikke i sin sagsbehandling eller afgørelse om støtte henvise til en bekendtgørelse uden der er angivet nummer og dato som minimum, da det vil være uden retsvirkning. Det må derfor bero på en fejl at der ikke er anført de korrekte numre m.v.

Afsluttende bemærkninger

Danske Advokater står gerne til rådighed for uddybende spørgsmål eller dialog.

Med venlig hilsen

Danske Advokater

Annette Lerche
Specialkonsulent
ale@danskeadvokater.dk

Torsten Viborg Petersen
Advokat
Medlem af Fagudvalg for fast ejendom