



Bilag 2

Notat om anvendelse af tilskudsdeklarationsmidlerne

Juridisk baggrund

Tilskudsdeklarationernes historiske baggrund findes i lov nr. 150 af 1. april 1921, hvori kommuner og staten fik hjemmel til at yde tilskud til opførelse af ejendomme. Støtten udgjorde op til 20% af anskaffelsessummen, og blev ydet til såvel ejerboliger som andels- og udlejningsejendomme.

Som en betingelse for støtten blev der i de støttede ejendomme tinglyst en tilskudsdeklaration i overensstemmelse med lovens § 46. Tilskudsdeklarationen indebærer, at et eventuelt overskud ved salg af ejendommen eller andele deri skal afgives til anvendelse til boligkulturelle formål, til at fremme ny boligproduktion eller til boligfilantropi eller lignende.

Tilskudsdeklarationsmidler er overskud ved salg af en ejendom eller andele heri. Det kan dog også være betaling fra borgere, som frikøber sig fra en deklaration.

Ifølge loven og deklarationsteksten skal midlerne bruges på "boligkulturelle Formål eller til Fremme af ny Boligproduktion, derunder Køb og Nedrivning af gamle Ejendomme og Opførelse af andre til Erstatning, eller til Boligfilantropi eller lignende"

Midlerne kan betragtes som en fond eller et legat, der administreres af kommunen.

Kommunens hjemmel til at indkræve midler hviler på deklarationernes bestemmelser, det vil sige på privatretligt grundlag. I deklarationerne er kommunens ret til at opkræve kædet sammen med forpligtelsen til at bruge dem på en bestemt måde. Det betyder, at hvis kommunen ikke anvender midlerne efter bestemmelserne, er foreningerne heller ikke forpligtede til at betale efter bestemmelserne.

Kommunen er ligeledes forpligtet til at føre regnskab over midlernes anvendelse og til enhver tid at kunne dokumentere, at midlerne er anvendt til formålet og ikke blot indgået i kommunekassen. Dette har været afgørende for udfaldet i den principielle retssag om håndhævelse af

13-11-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 15101

Dokumentnummer i F2
225576

Sagsnummer eDoc
2025-0219491

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

deklarationerne både i landsretten og Højesteret (2014), hvor forvaltningen kunne dokumentere, at tilskudsdeklarationsmidlerne stedse bogføringsmæssige havde været holdt adskilt fra kommunens øvrige midler, og at det "udbetaling for udbetaling" kunne dokumenteres, at midlerne var anvendt til formålet.

I perioden 1954 til 1998 blev midlerne administreret af et særligt tilskudsdeklarationsudvalg, der i overensstemmelse med loven bestod af repræsentanter for kommunen, staten og boligsiden. Den 23. august 1998 vedtog Borgerrepræsentationen at nedlægge udvalget og overlade opgaven til Bygge- og Teknikudvalget (Nu Teknik- og Miljøudvalget).

Borgerrepræsentationen har delegeret beslutningskompetencen til Teknik- og Miljøudvalget i 1998 og konfirmeret beslutningen efter hvert kommunevalg siden ved godkendelsen af delegationsfortegnelsen.

Anvendelse af midlerne

Deklarationsteksten angiver kun formålene i overskrifter, og det er et spørgsmål om fortolkning, hvad der kan støttes under de enkelte overskrifter. Fra tidligere praksis kan under de enkelte overskrifter nævnes:

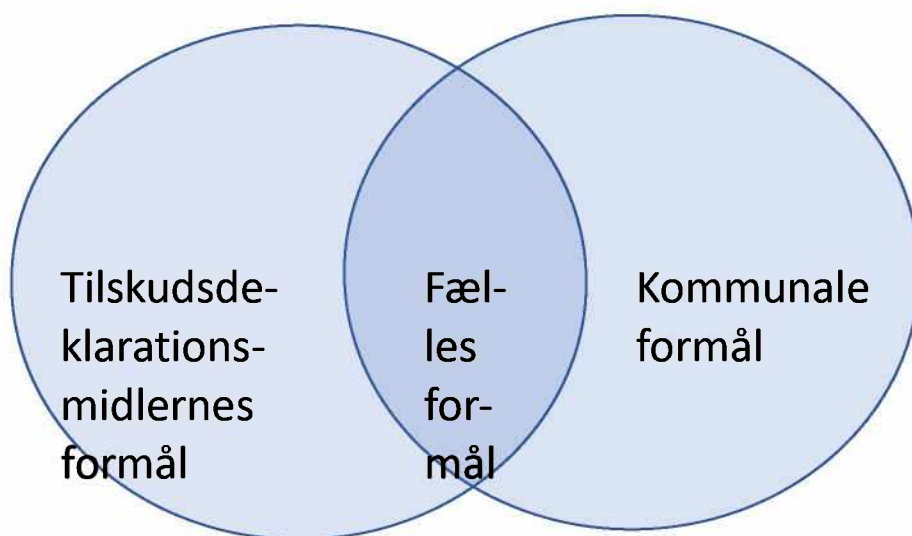
Boligkulturelle formål. Hermed forstås tiltag, der retter sig mod et boligområde uden at være målrettet bestemte ejendomme eller persongrupper. Som eksempler herpå er en årlig støtte til driften af byfornyelsescenteret på Indre Vesterbro under gennemførelsen af handlingsplanen for Indre Vesterbro. Et andet eksempel er støtten til Idrætsfabrikken i Valdemarsgade.

Fremme af ny boligproduktion. Her er kerneområdet indskud af grundkapital ved opførelse af almene boliger. Der er også ydet grundkapitallån til selvejende kollegier. Også tiltag, der kan smidiggøre boligproduktionen kan støttes. Et eksempel herpå er tilskuddet til videreudvikling af den digitale løsning 'AlmenByg' og analyse af huslejen i de almene boliger i København, som Teknik- og Miljøudvalget besluttede i mødet den 26. august 2019.

Boligfilantropi eller lignende. Hermed forstås alt, hvad der kan gøre boliger billigere eller bedre eller smidiggøre adgangen til boligerne. Anvendelsen begrænses ikke til boligen som sådan. Også friarealer kan støttes.

Tilskudsdeklarationsmidlerne skal som nævnt anvendes inden for deres formål, som i visse tilfælde kan være andre end de formål, der i øvrigt kan støttes af kommunen med hjemmel andre steder ifølge lovgivning og kommunalfuldmagt. "Toiletpuljen" under Byfornyelsen, støtte til fælleslokaler i private eller almene ejendomme og støtte til gårdanlæg/legepladser (udenfor byfornyelseslovgivningen) er eksempler herpå.

Nedenstående figur illustrerer, at der er formål, der kun kan støttes med tilskudsdeklarationsmidler (visse "boligsociale formål"). Figuren illustrerer også, at nogle af tilskudsdeklarationsmidlernes formål vil falde sammen med de formål, som kommunen kan støtte efter anden lovgivning, for eksempel grundkapitallån til almene boliger ("boligproduktion").



Ansøgningen om tilskudsdeklarationsmidler kan komme både fra boligforeninger, selskaber eller andre.

Kommunens forpligtelse til at kunne dokumentere anvendelsen betyder, at midlerne skal bevilges til konkrete projekter, så anvendelsen kan dokumenteres med eksterne bilag. Midlerne kan ikke overføres uspecifiseret til en konto i kommunens regnskab og derefter anvendes på samme måde som kommunens øvrige midler. Det hindrer naturligvis ikke, at der kan træffes beslutninger om anvendelse af midlerne til bestemte formål, men udbetalingerne skal ske direkte fra tilskudsdeklarationsmidlerne.

På den baggrund har forvaltningen været yderst tilbageholdende med at lade kommunen selv modtage tilskud af midlerne, og der skal også i disse tilfælde foreligge eksterne bilag for udgiften, så det kan dokumenteres, at midlerne ikke er gået til aflønning af kommunalt ansatte eller andre mere generelle udgifter.