



**EJENDOM  
DANMARK**

Bolig- og Planstyrelsen  
Carsten Niebuhrs Gade 43  
1577 København V

**9. august 2022**

Seniorrådgiver, Ph.D.  
Morten Jarlbæk Pedersen  
+45 2380 9033  
mjp@ejd.dk

## **Bemærkninger til høring over bekendtgørelse om tilskud til støtte af etablering byhaver beliggende i de store byer**

EjendomDanmark takker for muligheden for at give kommentarer til Bolig- og Planstyrelsens udkast til en bekendtgørelse om tilskud til etablering af byhaver i de store byer.

Nedenfor findes først vore generelle bemærkninger til bekendtgørelsen, hvorefter følger en række mere specifikke bemærkninger til forslaget enkelte dele.

### **Overordnede bemærkninger til bekendtgørelsen**

EjendomDanmark skal indledende påpege følgende generelle forhold, der er relevante at overveje i relation til forslaget:

#### *Det samlede tilskudsbeløb er meget lille*

Der er til ordningen afsat 3,5 mio. kroner. Dette beløb er alt for småt, hvis det skal have nogen effekt. EjendomDanmark er opmærksom på, at det ligger uden for denne bekendtgørelses område at tage stilling omfanget af de til formålet i finansloven fastlagte midler, men af princip bør det understreges, at en pulje i størrelsesordenen 3,5 mio. kroner næppe kommer til at gøre nogen mærkbar forskel – ikke mindst, når der fra dette beløb sandsynligvis skal fratrækkes Bolig- og Planstyrelsens udgifter til administration.

#### *De administrative byrder kan vise sig for store*

EjendomDanmark er overbevist om, at Bolig- og Planstyrelsen vil gøre alt for at gøre ansøgnings- og tilskudsprocessen så smidig, digital og nem som mulig. Men der er grund til at overveje, om de administrative processer som foreslået er så omfattende, at det holder ellers relevante ansøgere tilbage – ikke mindst i lyset af, at tilskudsbeløbene sandsynligvis er relativt begrænsede. EjendomDanmark skal derfor opfordre Bolig- og Planstyrelsen til at genbesøge bekendtgørelsen med det formål at reducere administrative byrder yderligere, herunder især ved at fjerne et eller flere trin i den samlede ansøgningsproces.

## Bemærkninger til forslagets enkelte dele

EjendomDanmark har følgende mere tekstnære kommentarer til forslaget:

### *Tilskuddets størrelse*

Bolig- og Planstyrelsen foreslår, at ”der kan søges tilskud til projekter med tilskudsberettigede udgifter, jf. § 2” og at ”tilskuddet udgør 50 procent af de tilskudsberettigede udgifter” (§ 3).

EjendomDanmark vurderer, at det er uhensigtsmæssigt, at man i § 2 taler om ”tilskudsberettigede aktiviteter”, mens man i § 3 – der henviser til § 2 – taler om ”tilskudsberettigede udgifter”. Dette kan skabe unødigt forvirring.

- EjendomDanmark skal anbefale, at der anvendes det samme ordvalg på tværs af bestemmelserne, og at man i denne forbindelse omformulerer § 3, så der i stedet skrives, at ”der kan søges tilskud til projekter med udgifter til tilskudsberettigede aktiviteter, jf. § 2”, og at ”tilskuddet udgør 50 procent af udgifterne til de tilskudsberettigede aktiviteter”.

EjendomDanmark vurderer ydermere, at et tilskud på 50 pct. er uforholdsmæssigt højt og kan føre til, at puljen tømmes meget hurtigt med støtte til kun ganske få projekter.

- EjendomDanmark skal anbefale, at der kun ydes støtte til maksimalt 25 pct. af udgifterne til de tilskudsberettigede aktiviteter.

### *Betingelser for tilskud*

Bolig- og Planstyrelsen foreslår, at relevant dokumentation – herunder af nødvendige kommunale godkendelser – skal være Bolig- og Planstyrelsen i hænde seneste seks måneder efter meddelelse om tilsagn af tilskud (§ 6, stk. 4), og at Bolig- og Planstyrelsen kan forlænge fristen for fremsendelse af kommunens godkendelse, hvis særlige forhold taler for det (§ 6, stk. 5).

EjendomDanmark vurderer, at muligheden for fristforlængelse er særdeles vigtig, da rigtig mange kommuner har voldsomme udfordringer med byggesagsbehandlingen. Det er i bestemmelsen dog ikke klarlagt, hvordan Bolig- og Planstyrelsen skal blive opmærksom herpå i en konkret sag, ligesom det heller ikke er helt tydeligt, hvad der tæller – og ikke tæller – som ”særlige forhold”.

- EjendomDanmark skal derfor anbefale, at der til bestemmelsen tilføjes et stykke, der udpensler, hvordan og hvornår en ansøger skal gøre Bolig- og Planstyrelsen opmærksom på behovet for en fristforlængelse.

- EjendomDanmark anbefaler yderligere, at der til bestemmelsen om mulighed for fristforlængelse tilføjes en række forklarende eksempler, herunder at langvarig, kommunal byggesagsbehandling selvsagt er at betragte som et særligt forhold, der kan godtgøre en fristforlængelse.

#### *Udbetaling af tilskud*

Bolig- og Planstyrelsen foreslår, at "hvis tilskudsbeløbet udgør 250.000 kr., skal projektregnskabet revideres og påtegnes af en godkendt revisor" (§ 13, stk. 2).

EjendomDanmark vurderer, at det i bestemmelsen må være gledet ud, at de 250.000 kroner er et minimumsbeløb; som den er formuleret lige nu, kan den forstås således, at der kun er krav om revisorpåtegning, hvis tilskudsbeløbet er præcis 250.000 kroner.

- EjendomDanmark skal anbefale, at bestemmelsen omformuleres, så den i stedet lyder: "Hvis tilskudsbeløbet udgør *mere end* 250.000 kr., skal projektregnskabet revideres og påtegnes af en godkendt revisor"

Bolig- og Planstyrelsen foreslår, at tilskuddet skal fratrækkes fra det beløb, som huslejen kan forhøjes med til dækning af forbedringsarbejder (§ 15, stk. 2).

EjendomDanmark vurderer, at denne bestemmelse – både generelt og i dette tilfælde – er kraftigt bidragende til at reducere private udlejerers incitamenter til at gøre brug af ordningen. Dette er uhensigtsmæssigt, hvis man ønsker at fremme bekendtgørelsens formål.

I EjendomDanmark håber vi, at disse kommentarer kan bruges af Bolig- og Planstyrelsen til at kvalitetssikre bekendtgørelsen yderligere, og i dette arbejde står EjendomDanmark naturligvis til rådighed for uddybende kommentarer.

Med venlig hilsen

Morten Jarlbæk Pedersen  
Seniorrådgiver