



FT-23078 - Billigere studieboliger nu: 3-årig forsøgsordning med momsfrit alment ungdomsbyggeri.

---

## Borgerforslag - støtterblanket

Du kan bruge denne blanket til at støtte et borgerforslag, hvis du ikke kan bruge den digitale løsning på borgerforslag.dk.

Der er ingen forpligtelser forbundet med at være støtter af et forslag.

Dine personoplysninger bliver ikke offentliggjort, når du er støtter af forslaget. Vi henviser i øvrigt til politikken for, hvordan vi behandler personoplysninger, på borgerforslag.dk. Du kan se et uddrag af persondatapolitikken med de relevante afsnit for støttere nedenfor.

### Sådan støtter du ikkedigitalt et borgerforslag

1. Når du har udfyldt blanketten og underskrevet den, skal du sende den som fysisk post til Christiansborg, Folketinget, Rigsdagsgården 4, 1218 København K, att.: Borgerforslag.
2. Når Folketingets Administration har modtaget blanketten, kontrollerer administrationen ved at slå op i Det Centrale Personregister (CPR), at du har stemmeret til folketingsvalg. Herefter registrerer vi din støtte i systemet, og du modtager en bekræftelse pr. brev eller e-mail på, at din støtte er registreret.

### Titel

Billigere studieboliger nu: 3-årig forsøgsordning med momsfrit alment ungdomsbyggeri.

Id: FT-23078

### Forslag

Folketinget pålægges at indføre en 3-årig forsøgsordning, hvor opførelse af almennyttige ungdomsboliger fritages for moms (via en refusionsordning). Forsøgsordningen skal fungere som en økonomisk testzone, der dokumenterer, hvordan fjernelse af "moms-karrusellen" kan sænke de unges husleje markant og samtidig reducere statens løbende udgifter til boligstøtte.

### Bemærkninger til forslaget

#### 1. Et opgør med dyre studieboliger

Mange studerende bruger i dag over halvdelen af deres SU på husleje. En væsentlig årsag er, at staten opkræver 25% moms på byggeriet, hvilket øger anlægslånet og dermed huslejen. Ved at fjerne momsen i opførelsesfasen falder de faste udgifter til låneafvikling, hvilket muliggør en huslejedgang på op mod 18% fra dag ét.

#### 2. Direkte besparelse på boligstøtten

Ungdomsboliger er den mest effektive testgruppe for denne model. Da de studerendes indkomst er ensartet (SU), vil et fald i huslejen resultere i en direkte og målbar besparelse i statens udgifter til boligsikring. Forsøgsordningen vil bevise, at staten sparer penge på den lange bane ved ikke at opkræve moms med den ene hånd for at udbetale boligstøtte med den anden.

#### 3. En kontrolleret 3-årig implementering

Vi foreslår en model, hvor regnestykket justeres løbende:

- År 1: Iværksættelse af de første momsfrie ungdomsbolig-projekter.
- År 2: Dokumentation af faldet i anlægsudgifter og kommunal grundkapital.
- År 3: Evaluering af den faktiske besparelse på boligstøtten og justering af modellen før eventuel permanent udrulning til resten af den almene sektor.

#### 4. Gennemsigtighed og metode (AI-støttet analyse)

Dette forslag og de tilhørende økonomiske fremskrivninger er udarbejdet i samarbejde med avancerede AI-værktøjer. Teknologien er brugt til at foretage følsomhedsanalyser af renteutvikling og boligstøttedynamikker. Ved at anvende AI har vi indbygget en konservativ fejlmargen på 15-20% i de langsigtede



## FT-23078 - Billigere studieboliger nu: 3-årig forsøgsordning med momsfrit alment ungdomsbyggeri.

---

gevinster, hvilket gør forslaget økonomisk ansvarligt og gennemsigtigt.

Succeskriterier for forsøgsordningen:

1. Mærkbar huslejeeffekt: Dokumenteret fald i huslejen for de studerende i forsøgsprojekterne.
2. Statens modregning: At besparelsen på boligstøtte over tid dækker den investering, staten foretager ved at fjerne momsen.
3. Kommunal likviditet: At kommunerne sparer minimum 20% i indskud til grundkapital pr. ungdomsbolig, hvilket frigør midler til andre velfærdsopgaver.

----- || -----  
Notat: Begrundelse for forsøgsordning med momsfrit byggeri.

### 1. Den arkitektoniske "locked-in" effekt

I det nuværende system er arkitekter og boligforeninger låst af det statslige rammebeløb (maksimumbeløbet pr. m<sup>2</sup>). Da 25% af dette beløb i dag går direkte til moms, presses byggeriet ofte ned i en "standard-løsning", hvor der spares på materialekvalitet, fællesarealer og arkitektonisk finish for at holde budgettet.

Beregningsmodellen foreslår: Ved at fjerne momsen (netto-effekt på ca. 20% af totalbudgettet), øges det reelle budget til mursten, træ og udearealer markant, uden at rammebeløbet overskrides.

### 2. Beregningsmodellens tre parametre (AI-støttet analyse)

Vores model opererer med tre variable, som har direkte indflydelse på jeres drift og anlæg:

- A. Kapitaliseret huslejereduktion: Ved en reduktion af anlægssummen på 20% (momsen), falder de årlige ydelser på det 30- eller 40-årige lån tilsvarende. Det giver en direkte huslejebesparelse, som gør ungdomsboligerne attraktive og mindsker risikoen for tomgangshuse.
- B. Grundkapital-frigørelse: Kommunens indskud på 8-12% beregnes af anskaffelsessummen inklusive moms. Ved at fjerne momsen falder kommunens kontante udbetaling. Dette gør det lettere for jer at få kommunal godkendelse til nye projekter (Skema A), da kommunens likviditetsbinding minimeres.
- C. Kvalitets-indeksset (LCC): Modellen indregner, at de sparede momskroner delvist kan geninvesteres i Life Cycle Costing (LCC). Ved at bruge bedre materialer (f.eks. vedligeholdelsesfri facader eller massivt træ), falder jeres fremtidige vedligeholdelsesudgifter, hvilket sikrer en sundere afdelingsøkonomi.

### 3. Eliminering af moms-belastning på Planlagt Periodisk Vedligeholdelse (PPV)

I den nuværende model er almene boligafdelinger tvunget til at opkræve en "skjult mer-leje" hos beboerne for at dække fremtidig moms på vedligeholdelse. Da boligforeninger ikke har momsfradragsret, skal hver eneste krone hensat til fremtidige tagudskiftninger, malerarbejde eller tekniske anlæg indeholde 25% moms.

Beregningsmodellens betydning for driften:

- Reduktion af de månedlige hensættelser: Ved at fjerne momsbelastningen på fremtidige vedligeholdelsesudgifter, kan de lovpligtige hensættelser i driftsbudgettet reduceres med ca. 20% uden at kompromittere ejendommens vedligeholdelsestilstand. Dette giver et øjeblikkeligt råderum til enten huslejenedsættelse eller øget vedligeholdelseskvalitet.
- Frigørelse af bunden kapital: Afdelingerne akkumulerer i dag store formuer i vedligeholdelsesfonde, hvoraf en fjerdedel reelt er "parkeret moms". Forsøgsordningen vil bevise, at en refusionsmodel frigør denne likviditet til gavn for beboernes rådighedsbeløb og afdelingens moderniseringskraft.
- Forbedret LCC-kalkyl (Life Cycle Costing): Når moms-barrieren fjernes på vedligehold, bliver det økonomisk rentabelt at vælge dyrere komponenter med længere levetid. Det sænker den langsigtede driftsrisiko og gør ejendommen mere robust over for fremtidige prisstigninger på materialer og arbejds løn.

### 4. Håndtering af usikkerhed (15-20% fejlmargen)

Vi anerkender i vores model en fejlmargen på 15-20% i de langsigtede samfundsøkonomiske gevinster (primært grundet diskonteringsrater og fremtidige boligstøtteregler). Men for boligforeningen er anlægsgevinsten på 20% en matematisk sikkerhed. Usikkerheden ligger hos statskassen (hvornår pengene kommer retur), ikke hos bygherren.

### 5. Konklusion for boligforeningen

Denne model er ikke blot en social indsats; det er et arkitektonisk værktøj. Det giver boligforeningen mulighed for at bygge ungdomsboliger, der ikke bare er "billige", men som har høj arkitektonisk værdi og lang holdbarhed, fordi vi fjerner den "skat-på-mursten", som momsen udgør.



FT-23078 - Billigere studieboliger nu: 3-årig forsøgsordning med  
momsfrit alment ungdomsbyggeri.

---

---

**Forslag stillet af**

Otto Teglgård Olesen Ravn  
Danmark Vejle

**Kontaktoplysninger**

Otto@Ravn.mail.dk

---

**Medstillere**

Lindy Kaj Johansen  
Vejle

**Kontaktoplysninger**

lkjtmj@gmail.com

Mads Tejlgaard Olesen  
Kolding

mads@tejlgaard.net

Orla Madsen  
Vejle

bogomadsen@stofanet.dk  
40855579

---



FT-23078 - Billigere studieboliger nu: 3-årig forsøgsordning med momsrit alment ungdomsbyggeri.

---

## Støtteerklæring

For borgere der ikke kan bruge den digitale løsning på borgerforslag.dk.

Jeg ønsker at være støtter for det borgerforslag, der fremgår af denne blanket.

**Fulde navn (skal udfyldes)**

**Adresse (skal udfyldes)**

**Postnummer (skal udfyldes)**

**By (skal udfyldes)**

**Cpr-nummer (skal udfyldes)**

**E-mail (hvis du ønsker en kvittering for registreringen af din støtte pr. e-mail)**

**Dato**

**Underskrift**

Med min underskrift bekræfter jeg, at jeg har læst forslaget, og at jeg har læst og accepteret samtykkeerklæringen nedenfor.

## Erklæring om samtykke for støttere

Jeg har læst og er indforstået med Politikken for behandling af personoplysninger i ordningen om borgerforslag. Du kan læse et uddrag af politikken på følgende side.

Jeg er indforstået med

- at personoplysninger om mig behandles som beskrevet, når jeg benytter ordningen,
- at jeg som støtter af et borgerforslag ikke kan trække min støtte tilbage, når jeg har givet den, og
- at jeg kun kan støtte det samme borgerforslag én gang.



FT-23078 - Billigere studieboliger nu: 3-årig forsøgsordning med momsfrit alment ungdomsbyggeri.

---

## Sådan behandler vi dine personoplysninger på borgerforslag.dk

Når du anvender hjemmesiden borgerforslag.dk som hovedstiller af et borgerforslag, medstiller af et borgerforslag eller støtter af et borgerforslag, behandler vi nogle oplysninger om dig. Dette er nærmere beskrevet i det følgende.

## Derfor behandler vi dine personoplysninger

Vores formål med at behandle dine personoplysninger på borgerforslag.dk er at varetage de opgaver, der følger af:

- Lov nr. 1672 af 26. december 2017 om en ordning for borgerforslag med henblik på behandling i Folketinget. Loven er ændret ved lov nr. af 698 af 24. maj 2022.
- Bekendtgørelse nr. 843 af 8. juni 2022 om en ordning for borgerforslag med henblik på behandling i Folketinget.

De oplysninger, vi indsamler i forbindelse med borgerforslagsordningen, bruger vi ikke til andre formål, og vi videregiver dem ikke til andre.

## Særligt for ikkedigitale borgere

Borgere, som ikke benytter den digitale løsning på borgerforslag.dk, og som vi herefter kalder ikkedigitale borgere, kan i stedet benytte en papirbaseret løsning. De kan tilkendegive, at de ønsker at være hovedstiller, medstiller eller støtter af et borgerforslag, ved at indsende en blanket med de relevante oplysninger til Folketingets Administration med fysisk post.

Når vi modtager en blanket fra en ikkedigital borger, undersøger vi ved at slå op i Det Centrale Personregister, om borgeren har stemmeret til folketingsvalg. Det er en betingelse for at benytte borgerforslagsordningen, at man har stemmeret til folketingsvalg, og oplysningerne om stemmeret bruger vi til at sikre, at borgeren opfylder denne betingelse.

Det Centrale Personregister indeholder ikke oplysninger om valgret for personer med fast bopæl på Færøerne. Disse skal derfor afgive en erklæring om, at de har stemmeret til Folketinget. Erklæringen træder i stedet for Folketingets Administrations opslag af, at den pågældende har valgret, ved at slå personen op i Det Centrale Personregister. Hvis de ikke har et cpr-nummer, skal de i stedet oplyse deres færøske p-tal.

Hvis betingelsen om stemmeret er opfyldt, indtaster Folketingets Administration oplysningerne fra blanketten i systemet. Vi behandler de indtastede oplysninger på samme måde som de tilsvarende oplysninger om borgere, der har brugt den digitale løsning.

Læg mærke til, at vi gemmer korrespondance pr. post eller e-mail mellem Folketingets Administration og ikkedigitale borgere i Folketingets Administrations almindelige journal- og sagsbehandlingssystemer. Formålet er navnlig at sikre dokumentation af sagsbehandlingen, f.eks. for at kunne rekonstruere hændelsesforløb, hvis der skulle opstå uenighed mellem Folketingets Administration og borgere om administrationen af ordningen.

De blanketter, vi modtager fysisk, gemmer vi i et afgrænset tidsrum. Vi opbevarer dem bag lås, og de er kun tilgængelige for medarbejdere i Folketingets Administration, som har brug for at få adgang til oplysningerne i blanketterne for at varetage arbejdsopgaver i relation til borgerforslagsordningen.

## Sikkerhed og logning i den digitale løsning på borgerforslag.dk

Kommunikation mellem brugerne og systemet foregår via en krypteret og sikker forbindelse.

Systemet er hostet eksternt, og Folketingets Administration har indgået en databehandleraftale, som vi løbende kontrollerer.

Vi opbevarer data, som vi behandler i systemet, på servere, der fysisk befinder sig i EU.



FT-23078 - Billigere studieboliger nu: 3-årig forsøgsordning med  
momsfrit alment ungdomsbyggeri.

---

## Dataansvarlig myndighed og kontakt

Folketinget er den dataansvarlige myndighed for borgerforslagsordningen.

Du kan kontakte Folketingets Administration med spørgsmål om, hvordan vi i Folketingets Administration behandler personoplysninger i forbindelse med borgerforslagsordningen. Du kan sende en e-mail til os på [borgerforslag@ft.dk](mailto:borgerforslag@ft.dk), eller du kan ringe til os på telefon 3337 5500.

Du kan også sende et brev til os:

Christiansborg, Folketinget  
Att.: Borgerforslag  
Rigsdagsgården 4  
1218 København K

Du kan også kontakte Folketingets Administrations databeskyttelsesrådgiver på e-mail [dpo@ft.dk](mailto:dpo@ft.dk) eller på telefon 3337 5500 eller ved at sende et brev att. databeskyttelsesrådgiveren.