GÆLDS STYRELSEN

Kommuner | Teknisk forvaltning

Fordringstype: KFTBAUS

Tilbagebetaling af byfornyelsesstøtte uden statsrefusion

Opdateret den 28. oktober 2026

Indholdsfortegnelse

1 ÆNDRINGSLOG 1

2 FORDRINGSTYPEN 2

2.1 BESKRIVELSE AF FORDRINGSTYPEN 2
2.2 KLASSIFICERING 2
2.3 TILKNYTTEDE UNDERFORDRINGSTYPER 2
2.4 AFGRÆNSNING 2

3 KORREKT UDFYLDELSE AF STAMDATAFELTER 3

4 REGLER I INDGANGSFILTERET I NYMF 5

5 STAMDATAFELTER 6

5.1 BELØB 6
5.2 HOVEDSTOL 6
5.3 FORDRINGSART 7
5.4 FORDRINGSTYPEKODE 7
5.5 BESKRIVELSE 7
5.6 FORDRINGSPERIODE 8
5.7 STIFTELSESDATO 8
5.8 FORFALDSDATO 9
5.9 SIDSTE RETTIDIGE BETALINGSDATO 9
5.10 IDENTIFIKATION AF SKYLDNER 10
5.11 FORÆLDELSESDATO 10
5.12 DOMSDATO OG FORLIGSDATO 11

6 FORÆLDELSESREGLER 11

6.1 FORÆLDELSESFRISTENS BEGYNDELSESTIDSPUNKT 11
6.2 FORÆLDELSESFRISTENS LÆNGDE 12
6.3 BEREGNING AF FORÆLDELSESDATO 13

7 DET RETLIGE GRUNDLAG 13

7.1 BYFORNYELSESLOVEN 13
7.2 OVERDRAGELSE AF FORDRINGER TIL INDDRIVELSE 16

1 ÆNDRINGSLOG

Løbende ændringer vil fremgå af nedenstående tabel.

Beskrivelse af ændring	Dato for ændring

Genvej til oversigtskema for korrekt udfyldelse af stamdata

2 FORDRINGSTYPEN

2.1 Beskrivelse af fordringstypen

Fordringstypen omfatter fordringer på tilbagebetalingskrav vedrørende støtte, ydet som tilskud i forbindelse med bygningsfornyelse af private udlejningsboliger, samt bygningsfornyelse af ejerboliger og andelsboliger, hvor tilskuddet kræves tilbagebetalt i henhold til § 18 og § 29 i lovbekendtgørelse nr. 794 af 27. april 2021 om byfornyelse og udvikling af byer (herefter "byfornyelsesloven).

Krav på tilbagebetaling af støtte kan opstå når en bolig, der har modtaget støtte i henhold til byfornyelseslovens kapitel 3, 4, sælges med fortjeneste inden et nærmere fastsat åremål på maksimalt 20 år, jf. §§ 18 og 29 i byfornyelsesloven. Kommunalbestyrelsen tinglyser en deklaration, om vilkårene for hel eller delvis tilbagebetaling, på ejendommen.

Fordringer omfattet af fordringstypen udgøres af krav på tilbagebetaling der er opstået på baggrund af enten:

1) Kontant tilskud ydet efter byfornyelseslovens § 14
2) Indfasningsstøtte ydet efter byfornyelseslovens § 15
3) Kontant tilskud ydet efter byfornyelseslovens § 26
4) Kontant tilskud ydet efter byfornyelseslovens § 38
5) Kontant tilskud ydet efter byfornyelseslovens § 98

Det er en betingelse for anvendelsen af nærværende fordringstype, at fordringshaver ikke har fået tildelt en statslig udgiftsramme til byfornyelse efter § 94, stk. 1 i byfornyelsesloven og derved ikke er omfattet af retten til statsrefusion.

2.2 Klassificering

Hovedfordringstypen KFTBAUS klassificeres som en offentligretlig fordringstype, med lønindeholdelses- og udpantningsret.

2.3 Tilknyttede underfordringstyper

- Kommunale gebyrer – erindringsskrivelser - GEOPERI
- Kommunale morarenter – REOPKOM
- Procesrenter under opkrævning – KORPORE

2.4 Afgrænsning

Fordringstypen omfatter **ikke** følgende fordringer (ikke udtømmende):

- Tilbagebetaling af byfornyelse med statsrefusion (KFTBABY)

Genvej til oversigtskema for korrekt udfyldelse af stamdata

3 KORREKT UDFYLDELSE AF STAMDATAFELTER

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for fordringstypekode
Se uddybende beskrivelse via de markerede links.	
Beløb	Udfyldes med fordringens beløb (restgæld) på det tidspunkt, hvor fordringen oversendes af fordringshaver til Gældsstyrelsen. Dvs. den manglende betaling fratrukket eventuelle delindbetalinger modtaget inden oversendelse til inddrivelse. Beløbet må ikke indeholde renter og gebyrer.
Hovedstol	Udfyldes med fordringens oprindelige pålydende. Hvis hovedstolen overstiger 500.000 kr., bliver fordringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen. Hovedstolen må ikke indeholde renter og gebyrer.
Beskrivelse	Beskrivelsesfeltet må udelukkende udfyldes med entydig identifikation af fordringen, eksempelvis ved angivelse af fakturanummer, dokumentnummer, afgørelse e.l., som ikke er omfattet af øvrige stamdatafelter. Feltet er obligatorisk, og hvis feltet ikke udfyldes, bliver fordringen afvist. Indholdet af dette felt vil blive brugt i de breve, Gældsstyrelsen sender til skyldner. Derfor må feltet ikke indeholde personoplysninger som fx det fulde CPR-nr. (xxxxxx-xxxx) og fulde navne, fornavn(e), eventuelle mellemnavn(e), efternavn(e) og adresse(r) på andre end skyldner selv. Eksempelvis: Krav vedrørende 'Betaling af [(…)]', Fakturanummer [fakturanr., henvisning til regning eller lignende] af [dato].
Periode start	Løbende udbetalinger (Indfasningsstøtte) Udfyldes med den første dag i perioden som den løbende udbetaling vedrører. Engangsudbetaling (Kontant tilskud ydet i forbindelse med renovation af ejendom) Engangsudbetalinger anses for værende "punkt i tid" fordringer. Feltet skal derfor udfyldes med en dato svarende til stiftelsesdatoen.
Periode slut	Løbende udbetalinger (Indfasningsstøtte) Udfyldes med den sidste dag i perioden som den løbende udbetaling vedrører. Engangsudbetaling (Kontant tilskud ydet i forbindelse med renovation af ejendom) Engangsudbetalinger anses for værende "punkt i tid" fordringer. Feltet skal derfor udfyldes med en dato svarende til stiftelsesdatoen.
Stiftelsesdato	Løbende udbetalinger (Indfasningsstøtte) Hver udbetaling anses som en selvstændig fordring. Stiftelsesdatoen udfyldes med udbetalingsdatoen for den individuelle ydelse som fordringen vedrører.

Genvej til oversigtskema for korrekt udfyldelse af stamdata

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for fordringstypekode
	Engangsudbetaling (Kontant tilskud ydet i forbindelse med renovation af ejendom) Udfyldes med en dato svarende til udbetalingsdatoen.
Forfaldsdato	Løbende udbetalinger (Indfasningsstøtte) Udfyldes forfaldsdatoen med en dato svarende til datoen for fraflytning af lejemålet. Engangsudbetaling (Kontant tilskud ydet i forbindelse med renovation af ejendom) Ved salg- og statusskifte af ejendom, udfyldes forfaldsdatoen med en dato svarende til overtagelsesdatoen.
Sidste rettidige betalingsdato	Udfyldes med en dato, der svarer til den sidste dag, hvorpå betaling i henhold til loven, aftalen eller fastsættelsen anses for rettidig. Sidste rettidige betalingsdato kan tidligst være sammenfaldende med forfaldsdatoen. Hvis der er givet henstand eller aftalt betalingsordning, er det den sidste rettidige betalingsdato, der følger af henstanden eller betalingsordningen, der skal angives i feltet. Rykkerskrivelser udskyder ikke 'sidste rettidige betalingsdato.
Identifikation af skyldner	Udfyldes med CPR-nr., CVR/SE-nr. eller AKR. nr.
Forældelsesdato	Udfyldes med datoen for den sidste dag, inden fordringen forælder, dvs. den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig. Forældelsesdatoen beregnes som 3 år fra forfaldsdatoen, medmindre der i opkrævningen er sket forældelsesafbrydende skridt m.v., eller hvis fristen i en periode har været suspenderet. I disse tilfælde skal fordringshaver selv beregne og indsætte den nye forældelsesdato. Hvis forældelsesdatoen udløber på en lørdag, søndag, helligdag, grundlovsdag, den 24. eller den 31. december, skal forældelsesdatoen udskydes til den førstkommende hverdag.
Domsdato	Udfyldes med datoen for dommens afsigelse. Hvis fordringen ikke er omfattet af en dom, skal feltet være tomt. Feltet må kun udfyldes, hvis dommen fastslår fordringens eksistens og beløbsmæssige størrelse.
Forligsdato	Udfyldes med datoen for forligets indgåelse. Hvis der ikke er indgået forlig, skal feltet være tomt. Feltet må kun udfyldes, hvis forliget fastslår fordringens eksistens og beløbsmæssige størrelse.

Genvej til oversigtskema for korrekt udfyldelse af stamdata

4 REGLER I INDGANGSFILTERET I NyMF

I NyMF er der et indgangsfilter med en række regler, som de oversendte fordringer skal bestå, før fordringerne kan blive lukket ind og modtages i inddrivelsessystemet PSRM, jf. nærmere i Aftalen. Filterreglerne er blevet til efter en fælles proces mellem Fordringshaver og Gældsstyrelsen, og Aftalens parter er enige om, at filterreglerne sikrer, at der altid oversendes korrekt information om fordringer, der oversendes til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Filterreglerne består af nogle indholdsbaserede og referencebaserede regler. De indholdsbaserede adgangsregler opsætter grænseværdier for et konkret stamdatafelt. De referencebaserede adgangsregler vedrører relationen mellem stamdatafelter. Indgangsfilteret vil give Fordringshaver en fejlkodebesked om, at fordringen ikke kan accepteres, hvis en indholdsbaseret eller referencebaseret regel ikke er overholdt.

Regel	Filterregler for KFTBAUS (Tilbagebetaling af byfornyelsesstøtte uden statsrefusion)	INDR: Konsekvens hvis reglen ikke overholdes
R_1_1	Fordringsartkoden skal være "INDR" eller "MODR"	Fordringen afvises
R_1_2	Fordringen skal altid være en hovedfordring	Fordringen afvises
R_2_1a	Hvis domsdato eller forligsdato er udfyldt, skal forældelsesdato ligge tidligst 10 år efter domsdato eller forligsdato	Fordringen afvises
R_2_1b	Hvis domsdato eller forligsdato er udfyldt, skal forældelsesdato ligge senest 10 år efter domsdato eller forligsdato	Fordringen sendes i høring
R_2_1	Forældelsesdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_2_3a	Forældelsesdato skal tidligst ligge 3 år efter Forfaldsdato	Fordringen afvises
R_2_3	Forældelsesdato skal senest ligge 4 år efter Forfaldsdato uden hensyn til FOKO-lukkedage	Fordringen sendes i høring
R_3_1	Forældelsesdato skal ligge senere end eller være lig med modtagelsesdato hos Gældsstyrelsen	Fordringen afvises
R_4_1	Oprindelig hovedstol skal være større end 0 kr. (dog tillades 0-fordringer)	Fordringen afvises
R_4_2	Oprindelig hovedstol skal være mindre end eller lig med 500.000 kr.	Fordringen sendes i høring
R_4_4	Beløb skal være større end eller lig med 0 kr.	Fordringen afvises
R_4_7	Oprindelig hovedstol skal være større end eller lig med beløb til inddrivelse	Fordringen afvises
R_5_1	Forfaldsdato skal ligge forud for modtagelsesdato	Fordringen afvises
R_5_2	Sidste rettidige betalingsdato skal ligge forud for modtagelsesdato	Fordringen afvises
R_5_3	Stiftelsesdato skal ligge forud for modtagelsesdato	Fordringen afvises
R_6_1	Sidste rettidige betalingsdato skal tidligst ligge samtidig med Forfaldsdato	Fordringen afvises
R_6_3	Forfaldsdato skal tidligst ligge samtidig med Stiftelsesdato	Fordringen afvises

Genvej til oversigtskema for korrekt udfyldelse af stamdata

Regel	Filterregler for KFTBAUS (Tilbagebetaling af byfornyelsesstøtte uden statsrefusion)	INDR: Konsekvens hvis reglen ikke over-holdes
R_6_4	Forfaldsdato skal senest ligge 20 år efter Stiftelsesdato	Fordringen afvises
R_6_15	Stiftelsesdato skal tidligst ligge samtidig med Periode start	Fordringen afvises
R_6_16	Stiftelsesdato skal senest ligge samtidig med Periode start	Fordringen sendes i høring
R_6_19	Periode slut skal tidligst ligge samtidig med Periode start	Fordringen afvises
R_6_21	Periode start og periode slut er indeholdt i samme måned	Fordringen afvises
R_7_1	Stiftelsesdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_2	Forfaldsdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_3	Sidste rettidige betalingsdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_4	Periode start skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_5	Periode slut skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_11	Beskrivelsesfelt skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_12a	Domsdato og forligsdato må ikke være udfyldt samtidigt	Fordringen afvises

5 STAMDATAFELTER

På baggrund af det retlige grundlag for fordringstypen, angives i det følgende Fordringshavers og Gældsstyrelsens fælles forståelse af, hvad Fordringshaver skal registrere i de obligatoriske stamdatafelter for at sikre en korrekt og lovlig inddrivelsesproces.

5.1 Beløb

Fordringshaver skal i dette felt anføre fordringens beløb (restgæld) på tidspunktet, hvor fordringen overdrages til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Beløbet er ikke nødvendigvis det samme som hovedstolen, idet beløbet kan være lavere end hovedstolen.

Beløbet må **ikke** indeholde renter og gebyrer.

Eksempel:
En fordrings oprindelige størrelse er 30.000 kr. Der er afdraget 5.000 kr. inden fordringen oversendes til Gældsstyrelsen. Fordringshaver skal i feltet ”beløb” angive 25.000 kr.

5.2 Hovedstol

Feltet skal angive fordringens oprindelige pålydende.

Feltet ”Hovedstol” skal udfyldes med den korrekte hovedstol.

Genvej til oversigtskema for korrekt udfyldelse af stamdata

Feltet ”Hovedstol” skal udfyldes med et beløb på maksimalt 500.000 kr. Såfremt beløbet er større end 500.000 kr. sendes fordringen i høring i Høringsportalen. Fordringen afvises således ikke.

Den oprindelige hovedstol er ikke nødvendigvis sammenfaldende med beløbet til inddrivelse, idet den oprindelige hovedstol kan være højere end beløbet til inddrivelse.

Hovedstolen må **ikke** indeholde renter og gebyrer.

Eksempel:
En fordrings oprindelige størrelse er 30.000 kr. Der er afdraget 5.000 kr. inden fordringen oversendes til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Fordringshaver skal i feltet ”hovedstol” angive 30.000 kr.

5.3 Fordringsart

Feltet anvendes til angivelse af, hvilken status fordringshaver ønsker, at fordringen skal have hos Gældsstyrelsen. Dette angives ved oversendelse.

Denne fordringstype omfatter alene fordringer, der oversendes til inddrivelse. Fordringshaver skal derfor angive fordringsarten ”INDR” for fordringer, der oversendes i denne fordringstype.

5.4 Fordringstypekode

Feltet anvendes til angivelse af den kode, som karakteriserer den pågældende fordringstype.

For denne fordringstype skal fordringshaver angive fordringstypekoden KFTBAUS.

5.5 Beskrivelse

Feltet er et fritekstfelt, som anvendes til at beskrive relevante aspekter af fordringen, som ikke er omfattet af øvrige stamdatafelter.

Bemærk at teksten medtages i Gældsstyrelsens breve til skyldner/skyldnerne. Derfor må feltet ikke indeholde personoplysninger som fx det fulde CPR-nr. (xxxxxx-xxxx) og fulde navne, fornavn(e), eventuelle mellemnavn(e), efternavn(e) og adresse(r) på andre end skyldner/skyldnerne selv.

Fordringshaver skal i fordringens beskrivelsesfelt angive en entydig identifikation, eksempelvis ved angivelse af opkrævnings- eller fakturanummer.

Fordringshaver indestår for, at afgørelsen, fakturaen eller lignende indeholder den nødvendige specifikation af fordringen, som gør det muligt for skyldner at identificere, hvilken rate (hvilket tilskud) der kræves tilbagebetalt.

Genvej til oversigtskema for korrekt udfyldelse af stamdata

5.6 Fordringsperiode

Felterne anvendes til angivelse af starttidspunkt og sluttidspunkt for en fordring (herefter "periode start" og "periode slut"), og perioden imellem er den periode, som fordringen dækker over (herefter "periodens længde").

Fordringsperioden for et tilbagebetalingskrav udgør den periode, som det udbetalte beløb dækker over.

Udbetaling af støtte sker enten som løbende udbetalinger (indfasningsstøtte) eller som en engangsudbetaling (kontant tilskud).

Løbende udbetalinger
Feltet "Periode start" udfyldes med den første dag i den periode, som den udbetalte indfasningsstøtte dækker over, og feltet "Periode slut" skal udfyldes med den sidste dag i den periode, som den udbetalte indfasningsstøtte dækker over.

Perioden kan maksimalt udgøre 1 måned, henset til at indfasningsstøtten ydes til nedsættelse af lejeforhøjelsen, og dermed følger huslejebetalingerne.

Engangsudbetaling
Da engangsudbetalinger alene relatere sig til en bestemt dag, udfyldes "Periode start" og "Periode slut" med samme dato.

5.7 Stiftelsesdato

Feltet skal indeholde datoen for fordringens stiftelsestidspunkt.

Stiftelsestidspunktet er tidspunktet for den retsstiftende begivenhed. Den retsstiftende begivenhed er det tidspunkt, hvor kravet efter lovgivningen opstår. Hvad der udgør den retsstiftende begivenhed, afhænger konkret af fordringens retsgrundlag og de hertil knyttede faktiske forhold.

Torsten Iversen, Obligationsret, 1. del, 6. udgave, 2019, side 153, definerer stiftelsestidspunktet for en fordring således:

> *"En fordring anses i almindelighed for stiftet, når den eller de retsstiftende kendsgerninger er indtruffet, dvs. når kontrakten er indgået, når skaden er sket eller når berigelsen er indtruffet."*

Fordringens stiftelsesdato følger ikke eksplicit af det retlige grundlag.

Som udgangspunkt anses stiftelsestidspunktet for tilbagebetalingskrav at være datoen for udbetalingen, jf. U.1992.967H, U.2008.1635H og U.2002.1464/2 H.D.

Genvej til oversigtskema for korrekt udfyldelse af stamdata

Udbetaling af støtte sker enten som løbende udbetalinger (indfasningsstøtte) eller som en engangsudbetaling (kontant tilskud).

Løbende udbetalinger
Hver udbetaling anses som en selvstændig fordring. "Stiftelsesdatoen" udfyldes derfor med en dato svarende til udbetalingsdatoen for den individuelle ydelse som fordringen vedrører.

Engangsudbetaling
"Stiftelsesdato" udfyldes med en dato svarende til udbetalingen af det kontante tilskud.

5.8 Forfaldsdato

Forfaldsdatoen er det tidligste tidspunkt, til hvilket fordringshaveren kan kræve fordringen betalt. Det følger af den almindelige obligationsret, at et kravs forfaldstidspunkt er straks, medmindre andet følger af lovgivningen, aftalen eller omstændigheder i øvrigt, jf. Torsten Iversen, Obligationsret, 1. del, 6. udgave, 2019, side 157ff.

I feltet skal anføres den oprindelige forfaldsdato, og det er således ikke meningen, at fordringshaver skal anføre datoen for udløbet af en af fordringshaver indrømmet henstand, hvis det oprindelige forfaldstidspunkt har været udskudt herved.

Forfaldsdatoen fremgår ikke eksplicit af det retlige grundlag. Det fremgår dog af betingelserne i den deklaration der tinglyses på ejendommen i forbindelse med udbetaling af støtte, at kommunen, helt eller delvist, kan kræve det udbetalte tilskud tilbagebetalt, samt at kravet forrentes fra overtagelsesdagen at regne.

Udbetaling af støtte sker enten som løbende udbetalinger (indfasningsstøtte) eller som en engangsudbetaling (kontant tilskud).

Løbende udbetalinger
"Forfaldsdatoen" udfyldes med en dato svarende til datoen for fraflytning af lejemålet.

Engangsudbetaling
Ved salg- og statusskifte af ejendom, udfyldes "Forfaldsdatoen" med en dato svarende til overtagelsesdatoen.

5.9 Sidste rettidige betalingsdato

Feltet angiver det seneste tidspunkt, som skyldner/skyldnerne kan betale fordringen, uden at skyldner/skyldnerne anses for at være i misligholdelse.

Sidste rettidige betalingsdato kan være fastsat efter lov, men kan også være aftalt individuelt mellem fordringshaver og skyldner/skyldnerne eller fastsat ensidigt af fordringshaver. I feltet skal der angives den juridisk korrekte sidste rettidige betalingsdato. Hvis der foreligger en særlig situation, fx hvis der er givet henstand eller aftalt betalingsordning, er det den sidste rettidige betalingsdato, der følger af henstanden eller betalingsordningen, der skal angives i feltet.

Genvej til oversigtskema for korrekt udfyldelse af stamdata

Det bemærkes, at rykkerskrivelser ikke udskyder sidste rettidige betalingsdato. Sidste rettidige betalingsdato i rykkerskrivelsen skal dog være overskredet, før fordringen må sendes til inddrivelse.

Fordringshaver skal i feltet "Sidste rettidige betalingsdag" angive den sidste rettidige betalingsdag, der fremgår af afgørelsen, den udstedte faktura eller lignende, som fordringen er omfattet af. Sidste rettidige betalingsdato kan tidligst være sammenfaldende med forfaldsdatoen.

5.10 Identifikation af skyldner

Feltet anvendes til indberetning af information om skyldner. Entydig identifikation kan ske ved CPR-nr. eller AKR-nr. for den eller de fysiske personer, som hæfter for fordringen eller ved CVR/SE-nr. eller AKR-nr. for den juridiske person, der hæfter for fordringen.

Skyldner identificeres som den fysiske eller juridiske person der ejer ejendommen, når denne afhændes eller skifter status.

Feltet "Identifikation af skyldner" skal derfor udfyldes med CPR-nr., CVR/SE-nr. eller AKR-nr.

Hvis skyldner ikke har et CPR-nr., skal fordringshaver rette henvendelse til Gældsstyrelsen med anmodning om et AKR-nr. Fordringshaver skal i disse tilfælde angive dette AKR-nr.

5.11 Forældelsesdato

Fordringshaver skal i dette felt normalt anføre den dato, hvor fordringen forælder. Forældelsesdatoen er udtryk for den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig. Det er ikke den oprindelige forældelsesdato, som skal anføres, men den forældelsesdato, der gælder på det tidspunkt, hvor fordringen oversendes til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Forældelsesfristen for fordringer omfattet af denne fordringstype ses ikke at være reguleret i særlovgivningen, hvorfor forældelseslovens regler finder anvendelse. Det fremgår af forældelseslovens § 3, stk. 1, at forældelsesfristen er 3 år. Se hertil afsnit 6 om forældelsesregler. Forældelsesfristen beregnes fra det tidligste tidspunkt, til hvilket kommunen kunne kræve at få fordringen opfyldt, jf. forældelseslovens § 2, stk. 1. Dette tidspunkt svarer til forfaldstidspunktet. Der henvises til afsnit 5.8 om forfaldsdato.

Fordringshaver skal selv beregne og indsætte en anden forældelsesdato, hvis Fordringshaver i sin opkrævning har foretaget forældelsesafbrydende skridt m.v., eller hvis fristen i en periode har været suspenderet. Såfremt Fordringshaver var ubekendt med fordringen eller skyldneren/skyldnerne, regnes den 3-årige forældelsesfrist først fra den dato, hvor Fordringshaver fik eller burde have fået kendskab hertil.

Forældelsesdatoen udfyldes således med den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig.

Genvej til oversigtskema for korrekt udfyldelse af stamdata

5.12 Domsdato og forligsdato

Felterne ”domsdato” og ”forligsdato” anvendes, såfremt der for fordringen er afsagt dom eller indgået forlig, og i felterne registreres datoen for henholdsvis dommens afsigelse eller forligets indgåelse.

Stamdatafelternes primære funktion er at videregive oplysninger til Gældsstyrelsen om opkrævningsmæssige skridt i form af dom eller forlig, som har forældelsesafbrydende virkning, og som kan medføre en længere forældelsesfrist for fordringer af denne fordringstype, der er under inddrivelse. Dom og forlig skal kun udfyldes i de tilfælde, hvor fordringens eksistens og størrelse er fastslået, jf. forældelseslovens § 5, stk. 1, nr. 3.

Fordringshaver må kun registrere en domsdato eller en forligsdato, hvis:

1) dommen/forliget fastslår fordringens eksistens, og
2) dommen/forliget fastslår fordringens beløbsmæssige størrelse.

Hvis ikke der er opnået dom eller forlig, skal felterne være tomme ved oversendelsen af fordringen.

I de tilfælde, hvor forliget er underskrevet, men ikke dateret, skal feltet udfyldes med den dato, som fordringshaver har påført forliget ved udsendelse af forliget til skyldner/skyldnerne.

I tvivlstilfælde skal Gældsstyrelsen kontaktes.

6 FORÆLDELSESREGLER

Forældelse er en ophørsgrund, hvilket indebærer, at fordringen ophører, når en bestemt tidsfrist er udløbet, uden at kreditor forinden har foretaget de foranstaltninger, som kræves til afbrydelse af forældelsen.

Lovbekendtgørelse nr. 1238 af 9. november 2015 om forældelse af fordringer, med senere ændringer (herefter ”forældelsesloven”) foreskriver, at loven finder anvendelse på fordringer på penge eller andre ydelser, medmindre andet følger af særlige bestemmelser om forældelse i anden lov, jf. lovens § 1.

6.1 Forældelsesfristens begyndelsestidspunkt

Forældelseslovens § 2, stk. 1 og 2, har følgende ordlyd:

> *”Forældelsesfristerne regnes fra det tidligste tidspunkt, til hvilket fordringshaveren kunne kræve at få fordringen opfyldt, medmindre andet følger af andre bestemmelser.*
>
> *Stk. 2. Er der indrømmet skyldneren løbedage eller i øvrigt en frist, inden for hvilken betaling anses for rettidig, regnes forældelsesfristen først fra betalingsfristens udløb.”*

Genvej til oversigtskema for korrekt udfyldelse af stamdata

Forældelseslovens § 2, stk. 1, bruger ikke begrebet "forfaldstid", men det tidspunkt, som reglen angiver, betegnes normalt som forfaldstiden.

I det tilfælde, hvor der er indrømmet skyldneren/skyldnerne løbedage eller anden frist, jf. forældelseslovens § 2, stk. 2, er det en betingelse, for at forældelsesfristen først løber fra betalingsfristens udløb, at skyldner/skyldnerne har haft krav på fristen enten i kraft af den konkrete aftale eller i kraft af lovgivningens regler. Dette er f.eks. tilfældet, hvis der er en lovhjemlet sidste rettidig betalingsdag.

Der gælder ikke lovhjemlede løbedage for fordringer omfattet af denne fordringstype. Fordringshaver skal således som udgangspunkt beregne forældelsesdatoen fra fordringens forfaldsdag, jf. nærmere afsnit 5.8 om stamdatafeltet "Forfaldsdato".

Såfremt der ligger en dom eller et forlig til grund for fordringen, dvs. hvori fordringens eksistens og størrelse er fastslået, udgør dommen eller forliget et særligt retsgrundlag med en 10-årig forældelsesfrist, jf. forældelseslovens § 5, stk. 1, nr. 3. Forældelsesfristens begyndelsestidspunkt er den dag, hvor dommen er afsagt, eller forliget er indgået, hvilket gælder uanset en eventuel betalingsfrist fastsat i dommen eller forliget. Hvis en dom har været anket, og fordringshaver har fået medhold, er det datoen for dommen i ankeinstansen, der er afgørende.

6.2 Forældelsesfristens længde

Der gælder som udgangspunkt en ordinær forældelsesfrist på 3 år, medmindre andet følger af andre bestemmelser, jf. forældelseslovens § 3, stk. 1.

Fordringer omfattet af denne fordringstype ses på det foreliggende grundlag ikke at falde ind under de særlige forældelsesfrister i forældelseslovens kapitel 4, hvorfor forældelsesfristen for fordringer under denne fordringstype er den almindelige 3-årige forældelsesfrist.

For fordringer, der hviler på et særligt retsgrundlag, jf. forældelseslovens § 5, gælder der en 10-årig forældelsesfrist. Forældelseslovens § 5 har følgende ordlyd:

> "*Forældelsesfristen er 10 år,*
>
> 1) *når der er udstedt gældsbrev for fordringen,*
> 2) *når fordringen er registreret i en værdipapircentral, eller*
> 1) *når fordringens eksistens og størrelse er anerkendt skriftligt eller fastslået ved forlig, dom, betalingspåkrav påtegnet af fogedretten eller anden bindende afgørelse.*
>
> *Stk. 2. Fordring på senere forfaldne renter, gebyrer og lignende forældes dog efter §3.*"

Såfremt en fordring er fastslået ved et særligt retsgrundlag, herunder når fordringens eksistens og størrelse er fastslået ved forlig, dom eller anden bindende afgørelse, gælder således en 10-årig forældelsesfrist, jf. forældelseslovens § 5, stk. 1, nr. 3, der beregnes fra dommens afsigelse eller forligets indgåelse.

Genvej til oversigtskema for korrekt udfyldelse af stamdata

Er eksistens og størrelse på en fordring omfattet af denne fordringstype således fastslået i en dom eller i et forlig, gælder en 10-årig forældelsesfrist for den pågældende fordring.

6.3 Beregning af forældelsesdato

Forældelseslovens § 27 har følgende ordlyd:

> *"Til frister efter denne lov medregnes den månedsdag, der svarer til den dag, hvorfra fristen regnes. I mangel af tilsvarende dag udløber fristen på den sidste dag i måneden.*
>
> *Stk. 2. Udløber en frist i en weekend, på en helligdag, grundlovsdag, den 24. eller den 31. december, udstrækkes fristen til den førstkommende hverdag."*

I medfør af forældelseslovens § 27, stk. 1, 1. pkt., regnes der kun med hele dage, og begyndelsesdagen medregnes ikke. Hvis eksempelvis forældelsesfristen begynder at løbe fra den 12. oktober 2023, indtræder 3-års forældelse ved udløbet af den 12. oktober 2026.

Efter forældelseslovens § 27, stk. 2, udskydes forældelsesfristen til den førstkommende hverdag, hvis fristen udløber i en weekend, på en helligdag, grundlovsdag eller den 24. eller 31. december. Reglen har kun betydning, hvis fristen udløber på en af de nævnte dage. Det er uden betydning, at begyndelsestidspunktet for fristen er en sådan dag.

7 DET RETLIGE GRUNDLAG

7.1 Byfornyelsesloven

Af § 14 i byfornyelsesloven fremgår:

> *"Til vedligeholdelsesudgifter, jf. § 13, og til udgifter vedrørende nedrivning samt fjernelse af skrot og affald kan kommunalbestyrelsen yde støtte i form af kontant tilskud."*

Af § 15 i byfornyelsesloven fremgår:

> *"Til forbedringsudgifter, jf. § 13, ydes støtten som tilskud i form af indfasningsstøtte til nedsættelse af lejeforhøjelsen som følge af forbedringen. Indfasningsstøtten udgør det første år to tredjedele af den del af lejeforhøjelsen, der overstiger 155 kr. pr. m² bruttoetageareal (prisniveau 2004). Til den del af lejeforhøjelsen, der udgør 155 kr. pr. m² bruttoetageareal (prisniveau 2004) eller derunder, kan kommunalbestyrelsen yde indfasningsstøtte, der det første år højst kan udgøre to tredjedele af denne del af lejeforhøjelsen.*
>
> *Stk. 2. Indfasningsstøtte ydes i 10 år. Efter det første år nedsættes indfasningsstøtten hvert år med lige store andele frem til tidspunktet for bortfaldet af støtten.*

Genvej til oversigtskema for korrekt udfyldelse af stamdata

Stk. 3. Indfasningsstøtte kan kun ydes til nedsættelse af lejeforhøjelse i boliger, der fortsat bebos af den, som var lejer på tidspunktet for lejeforhøjelsens varsling.

Stk. 4. Ved en lejers fraflytning bortfalder den del af støtten, som vedrører den pågældende bolig. Udlejeren har pligt til at underrette kommunalbestyrelsen om fraflytning, jf. 1. pkt., så snart lejerens opsigelse modtages.

Stk. 5. Indfasningsstøtte udbetales til ejeren.

Stk. 6.(…)

Stk. 7.(…)

Stk. 8.(…)"

Af § 18 i byfornyelsesloven fremgår:

"Kommunalbestyrelsen tinglyser en deklaration på ejendommen om vilkår for hel eller delvis tilbagebetaling af kontant tilskud til vedligeholdelsesudgifter ydet i henhold til § 14, såfremt støttede boligers status ændres inden et fastsat åremål på maksimalt 20 år, jf. dog stk. 3. Tilbagebetaling skal ske, i det omfang ejendommens værdi forøges, således at den nye værdi overstiger den oprindelig fastsatte værdi med tillæg af et beløb, der svarer til ejendomsprisudviklingen for tilsvarende ejendomme i det forløbne tidsrum. Ved beregningen efter 2. pkt. kan endvidere til den oprindelig fastsatte værdi lægges et beløb, som modsvarer værdistigning på ejendommen som følge af yderligere forbedringsarbejder gennemført efter afslutningen af byfornyelsesarbejderne. Tilbagebetalingspligten påhviler den, der er ejer af ejendommen, når ejendommens status ændres.

Stk. 2. Deklarationen efter stk. 1 skal endvidere indeholde vilkår for hel eller delvis tilbagebetaling af kontant tilskud ydet i henhold til § 14, såfremt ejendommen afhændes inden et nærmere fastsat åremål på maksimalt 20 år til en højere pris end den ved støtteudmålingen beregnede leje- eller brugsværdi med tillæg af et beløb, der svarer til ejendomsprisudviklingen i det forløbne tidsrum. Ved beregningen efter 1. pkt. kan endvidere tillægges et beløb, som modsvarer prisstigning på ejendommen som følge af yderligere forbedringsarbejder gennemført efter afslutningen af byfornyelsesarbejderne. Det i 1. pkt. stillede vilkår kan ikke kræves opfyldt ved salg til medejer, ægtefælle eller livsarving, men vil være gældende ved de pågældendes senere afhændelse af ejendommen inden for det fastsatte åremål."

Af § 26 i byfornyelsesloven fremgår:

"Kommunalbestyrelsen kan yde støtte i form af kontant tilskud til udgifter til de i § 22 nævnte arbejder.

Stk. 2.(…)"

Af § 29 i byfornyelsesloven fremgår:

"Kommunalbestyrelsen tinglyser en deklaration på ejendomme, jf. dog stk. 2, som har modtaget støtte efter dette kapitel, om vilkår for hel eller delvis tilbagebetaling af kontant tilskud ydet i henhold til dette kapitel, såfremt ejendommen skifter status eller afhændes inden et nærmere fastsat åremål på højst 20 år til en højere pris end den ved støtteudmålingen beregnede handelsværdi med tillæg af et beløb, der svarer til ejendomsprisudviklingen i det forløbne tidsrum. Ved beregningen efter 1. pkt. kan endvidere tillægges et beløb, som modsvarer prisstigning på ejendommen som følge af yderligere forbedringsarbejder gennemført efter afslutningen af byfornyelsesarbejderne. Det i 1. pkt. stillede vilkår kan ikke kræves opfyldt ved salg til medejer, ægtefælle eller livsarving, men vil være gældende ved de pågældendes senere afhændelse af ejendommen inden for det fastsatte åremål."

Af § 38 i byfornyelsesloven fremgår:

"Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om at yde støtte til udgifter til ombygning af private erhvervslokaler eller lokaler i offentligt ejede bygninger, når der ombygges til private udlejningsboliger. Det er en betingelse, at erhvervet er nedlagt, eller den hidtidige aktivitet i den offentligt ejede bygning er ophørt, og at bygningen skønnes egnet til at blive ombygget inden for en rimelig økonomisk ramme. I bygninger, hvor der ikke er beboelse, eller hvor beboelse udgør en mindre del, er det endvidere en betingelse, at bygningen skønnes bevaringsværdig.

Stk. 2. Fastsættelse af støtte samt finansiering og refusion ydes efter §§ 26-29 og 34."

Af § 98 i byfornyelsesloven fremgår:

"Stk. 1.(…)

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at yde tilskud til byfornyelsesforanstaltninger, der ikke i øvrigt kan ydes støtte til. Til kommunalbestyrelsens beslutninger efter 1. pkt. kan der ikke ydes refusion. Tilsagn om støtte efter 1. pkt. er ikke omfattet af § 94, stk. 1, om bindende træk på udgiftsrammen."

Genvej til oversigtskema for korrekt udfyldelse af stamdata

7.2 Overdragelse af fordringer til inddrivelse

Lovbekendtgørelse nr. 6 af 7. januar 2022 om inddrivelse af gæld til det offentlige, med senere ændringer (herefter "gældsinddrivelsesloven") gælder for opkrævning og inddrivelse af fordringer med tillæg af renter, gebyrer og andre omkostninger, der opkræves eller inddrives af det offentlige, jf. gældsinddrivelseslovens § 1, stk. 1, 1. pkt.

Det er restanceinddrivelsesmyndigheden, der forestår inddrivelse af fordringer, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 1, jf. § 1, stk. 1 og 2. Restanceinddrivelsesmyndigheden er told- og skatteforvaltningen, jf. § 2 i bekendtgørelse nr. 1207 af 27. september 2023 om inddrivelse af gæld til det offentlige, med senere ændringer (herefter "gældsinddrivelsesbekendtgørelsen"). Det er i dag Gældsstyrelsen, som er det offentliges restanceinddrivelsesmyndighed, og som har ansvaret for samt varetager inddrivelsen af gæld til det offentlige.

Fremgangsmåden ved overdragelse af fordringer til inddrivelse er beskrevet i gældsinddrivelseslovens § 2. Beregning og opgørelse af fordringer og udsendelse af opkrævninger m.v. foreståes af Fordringshaver eller den, der på vegne af Fordringshaver opkræver hovedfordringen, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 2, 1. pkt.

Fordringer overdrages til Gældsstyrelsen, når betalingsfristen er overskredet, og sædvanlig rykkerprocedure forgæves er gennemført, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 3, 1. pkt.

Inden overdragelse af fordringer til inddrivelse hos Gældsstyrelsen skal Fordringshaver eller den, der på vegne af Fordringshaver opkræver hovedfordringen, som hovedregel skriftligt underrette skyldneren om overdragelsen, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 4, 1. pkt.

Genvej til oversigtskema for korrekt udfyldelse af stamdata