

Social- og Boligstyrelsen
bolig@sbst.dk
cbgr@sbst.dk

BL – Danmarks Almene Boliger
Studiestræde 50
1554 København
Tlf 3376 2000
www.bl.dk
bl@bl.dk

10. august 2026

Høringssvar – Høring vedrørende udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om særlig støtte til almene boligorganisationers erhvervelse af erhvervsejendomme

BL – Danmarks Almene Boliger har den 3. juli 2026 modtaget Høring vedrørende udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om særlig støtte til almene boligorganisationers erhvervelse af erhvervsejendomme.

Det er positivt, at der sker en videreførelse af ordningen, og at der nu sker en overførsel af ubrugte midler til næste år, samt at der sker en smidiggørelse af 12-måneders-reglen.

Lånevilkårene bør præciseres i bekendtgørelsen, herunder forhold vedrørende rentefrihed, tilbagebetalingsprofil, sikkerhed, prioritetsstilling og vilkår ved afhændelse. Samtidig bør det belyses, hvordan lånet påvirker huslejberegningen sammenlignet med det hidtidige tilskud.

Erfaringerne fra den hidtidige ordning har vist, at kravet om, at ejendomme alene kan erhverves i byer med mere end 20.000 indbyggere opgjort efter Danmarks Statistiks særlige byopgørelse, i praksis har vist sig at være uhensigtsmæssigt. Den anvendte metode har således medført, at byområder som fx Varde by, med reel efterspørgsel efter boliger og konkrete muligheder for ombygning af erhvervsejendomme, falder uden for ordningen.

Baggrunden for at anvende det særlige bykriterium har været, at der skal sikres en efterspørgsel efter boligerne også på længere sigt. Dette gælder jo også helt tilsvarende ved sædvanligt nybyggeri af almene boliger. En enkel løsning kunne være at stille krav om en analyse af det lokale boligmarked, hvilket Landsbyggefonden har en model for, som også vil blive anvendt i forhold til vurderinger af nedrivninger m.v., jf. nedenfor.

BL vurderer samlet set, at ordningerne kan udgøre et vigtigt redskab til at omdanne eksisterende bygningsmasse til almene boliger, bidrage til byomdannelse og styrke udbuddet af betalbare boliger. I den sammenhæng kan det vise sig at blive en udfordring, at rammen til omdannelse af eksisterende beboelsesejendomme til almene boliger reduceres markant med lovforslaget som følge af beskæringen af rammen. Afhængig af markedsudviklingen kan det ikke udelukkes, at der kan vise sig et større

potentiale, hvilket der bør være en løbende opmærksomhed på.

Den konkrete anvendelse af den hidtidige ordning har vist behov for, at kommuner ud fra en konkret vurdering bør have mulighed for at yde kommunal garanti, hvilket vil medvirke til den betalbare husleje. Endvidere kan der være behov for at præcisere anvendelse af de beboerdemokratiske regler, når en almen boligorganisation erhverver en privat udlejningsejendom.

Endelig skal opmærksomheden henledes på, at implementeringen af EPBD-direktivet om bygningers energimæssige ydeevne betyder, at der fra den 11. oktober 2025 alene kan erhverves bygninger, som enten har et energimærke B, eller som renoveres op til et energimærke B inden 2030. Det vil i sig selv begrænse ordningens potentielle udbredelse og krav til finansiering, hvilket støtter op om ønskerne til, at kravene til den bymæssige opførelse bortfalder til fordel for en dokumentation af den lokale efterspørgsel på kort og lang sigt samt mulighederne for at yde kommunal garanti.

Med venlig hilsen



Bent Madsen
Adm. direktør

Til: Bolig (bolig@sbst.dk)
Cc: Christian Borch Grell (cbgr@sbst.dk)
Fra: Anders Mogensen (anm@bsf.dk)
Titel: Høringssvar - Byggeskadefonden - Journalnr. 2026-2760
Sendt: 7/16/2026 3:11 PM

[EKSTERN E-MAIL] Denne e-mail er sendt fra en ekstern afsender.
Vær opmærksom på, at den kan indeholde links og vedhæftede filer, som ikke er sikre.

Til Social- og Boligstyrelsen

ATT. Christian Borch Grell

Høring vedrørende udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om særlig støtte til almene boligorganisationers erhvervelse af erhvervsejendomme.

Byggeskadefonden har nu været gennem det fremsendte materiale, og har ingen bemærkninger.

Venlig hilsen

Anders Mogensen
Juridisk sagsbehandler
3376 2034 · 3577 9092 · anm@bsf.dk

Byggeskadefonden
Stuadiestræde 50
1554 København V
3376 2000 · bsf@bsf.dk · <https://www.bsf.dk>

 **BYGGESKADEFONDEN**

Social- og Boligstyrelsen
Holmens Kanal 22
1060 København K
Att.: Chefkonsulent Christian Borch Grell
E-mail: bolig@sbst.dk, cbgr@sbst.dk

10. august 2026

HØRINGSSVAR – FSR – danske revisorer – Sagsnr. 2026-2760

FSR – danske revisorerers høringssvar vedrørende udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om særlig støtte til almene boligorganisationers erhvervelse af erhvervsejendomme

FSR – danske revisorer takker for muligheden for at afgive høringssvar vedrørende udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om særlig støtte til almene boligorganisationers erhvervelse af erhvervsejendomme.

FSR – danske revisorer (herfra blot angivet som FSR) har særligt fokus på klare, proportionale og revisionsfagligt velafgrænsede regler for revision af offentlige tilskud og støtteordninger. Nedenstående bemærkninger er afgivet med henblik på at styrke klarhed og ensartet praksis for den økonomiske forvaltning og revision af ordningen om støtte til almene boligorganisationers erhvervelse af ejendomme, som ikke anvendes til beboelse.

Overordnede bemærkninger

FSR finder det positivt, at udkastet til ændringsbekendtgørelse bringer regelsættet i overensstemmelse med de foreslåede ændringer i almenboliglovens § 119 d, herunder at støtten ændres fra et tilskud til et lån, samt at bekendtgørelsens titel opdateres til at svare til lovens ordlyd.

Ændringen fra tilskud til lån, præciseringen af bevillingsstyringen og skærpelsen af betingelserne for, hvornår støtten kan ydes, har væsentlig betydning for den økonomiske styring og de regnskabsmæssige konsekvenser hos både staten, kommunerne og de almene boligorganisationer. Det er derfor vigtigt, at de regnskabs- og kontrolmæssige aspekter er tilstrækkeligt belyst i bemærkninger og vejledninger, så der kan opnås en ensartet og revisionsvenlig praksis.

Ændring fra tilskud til lån og regnskabsmæssig behandling

Lovforslaget L 18 medfører, at den tidligere støtte i form af tilskud efter § 119 d ændres til et lån, og bekendtgørelsen justeres tilsvarende.

FSR anbefaler, at bemærkningerne og eventuel vejledning til både lov og bekendtgørelse tydeligere beskriver:

FSR – danske revisorer

Børsgade 4, 4. sal
DK - 1215 København K

Telefon +45 7225 5703
fsr@fsr.dk
www.fsr.dk

CVR. 55 09 72 16
Danske Bank
Reg. 9541
Konto nr. 2500102295



- hvordan lånet forventes klassificeret og indregnet i statens, kommunernes og boligorganisationernes regnskaber
- hvordan eventuel rentesats, afdragsprofil og betingelser for tilbagebetaling påvirker opgørelsen af støtteomfanget
- hvordan overgangen fra tilskud til lån håndteres for igangværende projekter og tidligere tilsagn.

En klar regnskabsmæssig vejledning vil reducere risikoen for forskellig praksis og hjælpe revisorer med at vurdere, om den reelle økonomiske støtte og forpligtelser er korrekt afspejlet.

Titelændring og afgrænsning af anvendelsesområde

Bekendtgørelsens titel ændres til "Bekendtgørelse om særlig støtte til almene boligorganisationers erhvervelse af ejendomme, som ikke anvendes til beboelse", så den svarer til ordlyden i § 119 d.

FSR finder titelændringen hensigtsmæssig og anbefaler, at anvendelsesområdet i bemærkningerne uddybes, så det bliver klart:

- hvilke typer ejendomme ordningen kan omfatte
- hvordan grænsen mellem erhvervsejendomme og blandede ejendomme (fx med både bolig og erhverv) praktisk håndteres
- hvordan eventuelle anvendelsesændringer (fra erhverv til bolig eller omvendt) påvirker støtten.

Dette vil understøtte en klar afgrænsning, som er vigtig for både forvaltning og revision.

Bevillingsramme, overførsel af ikke-anvendte midler og budgetstyring

Det præciseres, at det fastsættes på finansloven, hvor stort et beløb der årligt kan anvendes til støtteordningen, og at ikke-anvendte midler skal overføres til næste års bevilling.

FSR vurderer, at denne præcisering styrker bevillingsstyringen. FSR anbefaler, at det i bemærkninger eller vejledninger beskrives:

- hvordan overførsel af ikke-anvendte midler mellem finansår konkret skal håndteres i statens regnskaber og bevillingsopfølgning
- hvordan Social- og Boligstyrelsen vil rapportere om anvendelse og restmidler
- om der stilles krav til dokumentation for disponering og omdisponering af midler over årene.

En klar praksis for overførsel og opgørelse af ikke-anvendte midler er central for finansiell revision og forvaltningsrevision af støtteordningen.

Tidsmæssig afgrænsning af støtte – samspil med kommunal støtte efter § 115

Høringsbrevet og udkastet fremhæver, at styrelsen ikke kan give tilsagn om støtte, efter at kommunalbestyrelsen har godkendt ansøgning om støtte til etablering af boligerne

efter almenboliglovens § 115, og at det fremover er afgørende, hvornår kommunalbestyrelsen har godkendt de oplysninger, der er indberettet i ansøgningsskema A, og ikke hvornår godkendelsen er registreret i BOSSINF-STB.

FSR finder denne justering praktisk relevant. FSR anbefaler, at bemærkningerne:

- tydeliggør den tidsmæssige rækkefølge, der forventes mellem styrelsens grundstøttetilsagn og kommunalbestyrelsens beslutning efter § 115
- beskriver, hvordan kommunalbestyrelsens godkendelsestidspunkt skal dokumenteres i sagsakterne
- klargør, hvordan eventuelle uoverensstemmelser mellem den faktiske dato for politisk beslutning og registreringsdatoen i BOSSINF-STB skal håndteres.

Dette vil være vigtigt for revisors vurdering af, om tilsagn er givet i overensstemmelse med de tidsmæssige betingelser, og om der er tilstrækkelig sporbarhed.

Incitament og betingelse om manglende forudgående beslutning om erhvervelse

Det præciseres, at ordningen har til hensigt at skabe incitament til erhvervelse af ejendomme, og at styrelsen ikke skal give tilsagn, hvis den almene boligorganisation allerede har besluttet at erhverve ejendommen uden støtteordningen.

FSR anbefaler, at bemærkningerne nærmere beskriver:

- hvordan det skal dokumenteres, at beslutningen om erhvervelse ikke er truffet på forhånd
- hvilke typer beslutningsdokumenter (bestyrelsesreferater, beslutningsnotater mv.) styrelsen forventer at se
- hvordan eventuelle foreløbige drøftelser eller undersøgelser (fx prisforhandlinger) bør vurderes i forhold til incitamentskriteriet.

En klar beskrivelse af incitamentsbetingelsen er vigtig, fordi den har direkte betydning for, om støtten kan anses for at være nødvendig og lovlig i forhold til formålet.

Samspil med BOSSINF-STB og dokumentation af støttetilsagn

Udkastet indeholder en ændring, så det afgørende er tidspunktet for kommunalbestyrelsens godkendelse af indberettede oplysninger i ansøgningsskema A og ikke tidspunktet for indberetning i BOSSINF-STB.

FSR anbefaler, at vejledningsmateriale:

- beskriver, hvordan kommuner og boligorganisationer bør tilrettelægge afstemning mellem de politiske beslutninger og data i BOSSINF-STB
- angiver, hvilke kontroller der bør være for at sikre, at BOSSINF-STB afspejler de faktiske beslutninger korrekt og rettidigt
- klargør, hvordan eventuelle korrektioner i BOSSINF-STB dokumenteres og kommunikeres til styrelsen.

Dette vil understøtte revisors mulighed for at teste sammenhængen mellem beslutninger, datasystemer og støtteudmåling.

Afsluttende bemærkninger

FSR – danske revisorer vurderer samlet set, at udkastet til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om særlig støtte til almene boligorganisationers erhvervelse af erhvervsjendomme udgør et nødvendigt og fornuftigt skridt for at bringe ordningen i overensstemmelse med de foreslåede lovændringer og for at præcisere titel, bevillingsstyring og tidsmæssige betingelser for støtte.

De foreslåede ændringer medfører samtidig, at der opstår nye regnskabs- og revisionsmæssige spørgsmål, især omkring klassifikation og indregning af lån frem for tilskud, overførsel af ikke-anvendte bevillinger, tidsmæssig afgrænsning af støtten og dokumentation for incitamentskriteriet. FSR anbefaler derfor, at bemærkninger og vejledningsmateriale i endnu højere grad adresserer:

- regnskabsbehandlingen af støtte som lån
- praksis for overførsel og opgørelse af ikke-anvendte bevillinger
- dokumentation af kommunalbestyrelsens godkendelsestidspunkt og samspillet med BOSSINF-STB
- afgrænsning og dokumentation af, at støtteordningen anvendes som incitament og ikke til projekter, der allerede er besluttet.

Dette vil efter FSR's opfattelse styrke klarheden om ansvar og arbejdsgange, mindske fortolkningsusikkerhed og understøtte en effektiv og ensartet revision af ordningen.

FSR står gerne til rådighed for yderligere dialog om de revisionsmæssige aspekter af bekendtgørelsen og den praktiske implementering.

På vegne af FSR – danske revisorer's Arbejdsgruppe vedrørende almene boliger

Med venlig hilsen

Kasper Frølich Kristensen
Chef for revision og regnskab, statsaut. revisor

Til: Bolig (bolig@sbst.dk)
Cc: Rita Morthorst Munk (rimu@sbst.dk)
Fra: Trine Toftgaard Lund (ttl@aeldreraad.dk)
Titel: VS: Høring vedrørende udkast til 8 bekendtgørelser tilpasset lovforslag L 18 om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger m.v. - Journalnr. 2026-945
Sendt: 7/7/2026 4:23 PM
Bilag: Høringsbrev.pdf; Ændringsbekendtgørelse om ø-støtte - revideret.pdf; Høringsbrev, særlige billige boliger.pdf; Bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne (002).pdf; Høringsbrev, midlertidig huslejetilskud.pdf; Udkast til bekendtgørelse om tilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov n-13598897.pdf; Høringsbrev vedrørende seniorbofællesskaber.pdf; Bekendtgørelse om særlig støtte til etablering af almene familieboliger til brug for seniorbofællesskaber.pdf; Høringsbrev fortætning.pdf; Ændringsbekendtgørelse om bidrag til forbedringsarbejder ved fortætning med nye almene boliger.pdf; Høringsbrev - bek grundkøbslån end.pdf; Udkast til ny grundkøbslånebekendtgørelse høringsversion end.pdf; Høringsbrev - støttebekendtgørelsen - 3-7-26.pdf; Høringsversion - Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. - 3-7-26.pdf; Høringsbrev - Erhvervelse.pdf; Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om særlig støtte til almene boligorganisationers erhvervelse af erhvervsejendomme.pdf; Høringsliste.pdf;

[EKSTERN E-MAIL] Denne e-mail er sendt fra en ekstern afsender.

Vær opmærksom på, at den kan indeholde links og vedhæftede filer, som ikke er sikre.

Til Social- og Boligstyrelsen

Danske Ældreråd takker for høringsmuligheden. Vi har ikke bemærkninger til bekendtgørelserne.

Med venlig hilsen

Trine Toftgaard Lund

Direktør

Telefon: 38 77 01 63 | Mobil: 22 42 89 13 | Mail: ttl@aeldreraad.dk



Danske Ældreråd | Svend Auken's Plads 11 | 2300 København S
www.danske-aeldreraad.dk



Fra: SBST Boligafdelingen <bolig@sbst.dk>

Sendt: 3. juli 2026 14:37

Til: Advokatsamfundet <samfund@advokatsamfundet.dk>; mail@arkitektforeningen.dk; abf@abf-rep.dk; ae@ae.dk; atpe@atpe-ejendomme.dk; bat@batkartellet.dk; Danmarks Almene Boliger <bl@bl.dk>; bosam@bosam.dk; build@build.aau.dk; bsf@bsf.dk; info@byggesoc.dk; info@bygherreforeningen.dk; info@danskelejere.dk; info@danskbyggeri.dk; Dansk Erhverv (info) <info@danskerhverv.dk>; mail@danskfjernvarme.dk; duf@duf.dk; Danske Advokater <mail@danskeadvokater.dk>; info@danskeark.dk; info@danskelejere.dk; Danske Regioner <regioner@regioner.dk>; dsf@dsfnet.dk; kontakt@danskeudlejere.dk; Danske Ældreråd <info@aeldreraad.dk>; dommerforeningen@gmail.com; di@di.dk; info@ejd.dk; ejl@ejl.dk; mail@finansdanmark.dk; fri@frinet.dk; fsr@fsr.dk; fdr@fdr.dk; info@frembo.dk; fp@forsikringogpension.dk; hhe@law.au.dk; info@greenpowerdenmark.dk; kira@hjemtilalle.dk; smv@SMVdanmark.dk; Kommunernes Landsforening <KL@KL.DK>; info@kmd.dk; pj@kollegiekontoret.dk; kk@kommunekredit.dk; sikkermail@bdo.dk; mail@landdistrikterne.dk; lbf@lbf.dk; llo@llo.dk; los@los.dk; OK-Fonden <info@ok-fonden.dk>; Kristian Volden <kriv@udsatte.dk>; sand@sandudvalg.dk; sekretariatet@danske-smaaer.dk; kontakt@selveje.dk; Tekniq



bolig@sbst.dk
cbgr@sbst.dk

Høringssvar - KL - bekendtgørelse om støtte til erhvervelse af erhvervsejendomme (2026-2760)

KL har den 3. juli 2026 modtaget høring vedrørende udkast til bekendtgørelse om særlig støtte til almene boligorganisationers erhvervelse af erhvervsejendomme. Som angivet i høringssvaret til lovforslaget, der udmønter *Aftale om styrkede rammer for alment boligbyggeri*, ser KL overordnet positivt på justeringen af puljerne under Fonden for Blandede Byer.

Baggrunden for udarbejdelse af bekendtgørelsen er, at der med lovforslag L18 om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger m.v. foreslås ændring af ordningen så *tilskuddet* til erhvervelse af erhvervsejendomme ændres til *lån*.

KL har i høringssvaret til lovforslaget peget på, at ændringen gør ordningen mindre attraktiv. Det er erfaringen, at ombygningen af eksisterende ejendomme til almene boliger er udgiftskrævende i byggefasen. Også i driften ses forøgede udgifter til vedligeholdelse ud over normalen for et nybyggeri.

KL har ikke yderligere bemærkninger til bekendtgørelsen.

Høringssvaret er med forbehold for politisk godkendelse.

Med venlig hilsen
Kit Jørgensen

Dato: 07-08-2026

Sags ID: SAG-2026-02751
Dok. ID: 3716888

E-mail: KITJ@kl.dk
Direkte: +45 3370 3442

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 1 af 1

Social- og Boligstyrelsen
bolig@sbst.dk



LANDSBYGGEFONDEN

Høringssvar – Høring af Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om særlig støtte til almene boligorganisationers erhvervelse af erhvervsejendomme

Studiestræde 50
1554 København V
Telefon 3376 2000
lbf@lbf.dk
www.lbf.dk
CVR nr. 62 47 54 12

Landsbyggefonden har den 3. juli 2026 modtaget Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om særlig støtte til almene boligorganisationers erhvervelse af erhvervsejendomme.

10. august 2026

Landsbyggefonden har ingen bemærkninger til ændringen af bekendtgørelsen.

Med venlig hilsen
LANDSBYGGEFONDEN

Bent Madsen