

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

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

10. august 2026

Høringssvar om udkast til ny bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne

BL – Danmarks Almene Boliger har den 3. juli 2026 modtaget høring vedrørende udkast til ny bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne.

BL finder det positivt, at ordningen om etableringstilskud gøres mere fleksibel, så en konkret bolig ikke nødvendigvis skal være omfattet af ordningen permanent. Det er imidlertid uklart, hvordan denne fleksibilitet skal fungere i praksis. Det bør præciseres, om en boligorganisation kan lade en anden egnet bolig i afdelingen indtræde i ordningen uden forudgående godkendelse fra Social- og Boligstyrelsen. Hvis en sådan udskiftning kræver en ny administrativ behandling eller et nyt tilsagn, risikerer ordningen at blive unødigt tung og forsinke den hurtige anvisning af boliger til målgruppen.

BL finder det også positivt, at tilskuddet forhøjes. BL er imidlertid bekymret for, om tilskuddet er tilstrækkeligt til at målgruppen får råd til etablerede boliger. Byggepriserne er steget væsentligt de seneste år. Samtidig betyder kontanthjælpsreformen, at mange enlige har fået mindre rådighedsbeløb til at betale husleje. Dette har Vive belyst i en rapport fra 2025, som blev bestilt af det Nationale Partnerskab mod Hjemløshed ([Betalingsevne og betalbare boliger - En undersøgelse af leve- og boligomkostninger samt boligudbud for borgere i hjemløshed | Social- og Boligstyrelsen](#)). Rapporten viser, at under de mest optimistiske forudsætninger, har 8 % af de hjemløse en betalingsevne til bolig på højst 2.500, mens 51 % kan betale højst 3.500 kr. BL mener derfor, at tilskudsbeløbet bør fastsættes ud fra lokale forhold i kommunen eller regionen og ikke låses på et bestemt beløb.

Det kan i praksis være nødvendigt at etablere boliger, der er væsentligt mindre end 55 m², hvis huslejen skal bringes ned på et niveau, som målgruppen reelt har betalingsevne til. På den baggrund er det uklart, hvilken funktion størrelsesgrænsen på maksimalt 55 m² skal opfylde, og denne virker overflødig. Det afgørende bør være, at boligen er betalbar for målgruppen – ikke dens areal.

BL er usikker på, om det er muligt at oprette udslningsboliger eller boliger med midlertidigt huslejetilskud i de boliger, som samtidig har fået etableringstilskud. BL er bekendt med, at flere kommuner har

fremsat dette som et ønske i den nuværende ordning, og har i sådanne tilfælde henvist kommunerne til afklaring hos Social- og Boligstyrelsen, men er ikke bekendt med en sådan afklaring.

BL gør opmærksom på, at vilkåret om, at indberetning af boperioder skal være attesteret af en revisor opleves som omkostningstung for den afdeling, der rummer denne type boliger. BL finder, at en entydig opgørelse godkendt af kommunens tilsyn bør være tilstrækkelig dokumentation.

BL ønsker afklaret, om tilskuddet bortfalder, hvis en bolig, som kommunen har anvisningsret til, står tom i en periode i forbindelse med fraflytning og fornyet visitering fra kommunen. BL går i den forbindelse ud fra, at et bortfald af tilskud hverken har konsekvenser for boligorganisation eller beboere i afdelingen.

Endelig gør BL opmærksom på, at den kvartalsvis udbetaling kan føre til på til tre måneders ekstra ventetid i en byggesag og usikkerhed til finansieringen. Vi foreslår, at ansøgninger behandles og udbetaling i stedet skal ske løbende.

Med venlig hilsen



Adm. direktør

Til: Bolig (bolig@sbst.dk)
Cc: Vasfi Duvarci (vasduv@sbst.dk)
Fra: Anders Mogensen (anm@bsf.dk)
Titel: HØRINGSSVAR – Byggeskadefonden – Journalnr. 2025-12205
Sendt: 7/16/2026 3:12 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. Vasfi Duvarci

Høring vedrørende udkast til ny bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne

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

 **BYGGESKADEFONDEN**

Social- og Boligstyrelsen
Holmens Kanal 22
1060 København K
Att.: Fuldmægtig Vasfi Duvarci

Pr. e-mail til: bolig@sbst.dk; vasduv@sbst.dk

10. august 2026

HØRINGSSVAR – FSR - danske revisorer – Journal-nr. 2025-12205

FSR – danske revisorers høringssvar vedrørende udkast til ny bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne

FSR – danske revisorer (herefter kaldet FSR) takker for muligheden for at afgive høringssvar vedrørende udkast til ny bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne.

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.

Overordnede bemærkninger

FSR finder det positivt, at der med den nye bekendtgørelse sker en målretning og styrkelse af ordningen, herunder ved prioritering af ansøgninger på baggrund af hjemløsetal og eksisterende boligudbud med lav husleje, forhøjelse af tilskuddet samt tydeligere regler for kommunalbestyrelsens tidsfrister og ansvar.

Bekendtgørelsen indebærer samtidig nye elementer, som har direkte revisionsmæssig betydning, blandt andet indbetalingsordningen for overskud i afdelingens regnskab, krav om revisors attesting af opgørelser samt en tæt kobling til data i Social- og Boligstyrelsens system til støttet byggeri, BOSSINF-STB. Det er derfor vigtigt, at de regnskabs- og kontrolmæssige rammer omkring disse elementer beskrives klart, så der sikres en ensartet praksis på tværs af kommuner og boligorganisationer.

Indbetaling af overskud og revisors attesting

Bekendtgørelsens § 10 indfører en ordning, hvor boligorganisationen årligt skal opgøre og indberette et overskud i afdelingens regnskab, når kommunalbestyrelsen ikke fuldt ud har udnyttet anvisningsretten, og hvor opgørelsen skal attesteres af en godkendt revisor.

FSR finder det hensigtsmæssigt, at ordningen understøtter en mere fleksibel anvendelse af boligerne, samtidig med at ubenyttet anvisningsret økonomisk tilfalder Fonden

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



for blandede byer. FSR anbefaler dog, at det i vejledning eller bemærkninger præciseres:

- hvad der nærmere forstås ved "overskuddet, der opstår på afdelingens regnskab"
- hvilke principper der skal anvendes ved opgørelsen, herunder i forhold til eventuelle fællesudgifter og interne fordelingsnøgler
- hvilken grad af sikkerhed revisors attesterende indebærer, og om der er tale om en egentlig erklæring efter revisorlovgivningen (for eksempel begrænset sikkerhed) eller en mere begrænset attestfunktion.

En nærmere afgrænsning vil styrke ensartetheden i revisorernes arbejde, reducere risikoen for forskellig praksis og give et bedre grundlag for, at Udbetaling Danmark kan opkræve overskydende beløb på et pålideligt grundlag. Der kan eventuelt udarbejdes en standardskabelon for erklæringen, som FSR gerne ved tilsendelse gennemgår.

Brug af BOSSINF-STB og sammenhæng til skema A, statuskoder og byggeregnskab

Bekendtgørelsen forudsætter flere steder, at oplysninger i BOSSINF-STB danner grundlag for både Social- og Boligstyrelsens tilsagn om engangstilskud og kommunalbestyrelsens tilsagn om støtte til de almene familieboliger, ligesom udbetalingen af tilskud sker på baggrund af godkendt skema C på en bestemt statuskode.

FSR anbefaler, at der i tilhørende vejledning lægges yderligere vægt på:

- krav til indberetning og ajourføring af projektdata i BOSSINF-STB
- sammenhængen mellem ansøgningsmaterialet, skema A, statuskoder (for eksempel 10 og 89) og de økonomiske konsekvenser
- behovet for afstemninger mellem BOSSINF-STB og boligorganisationernes og kommunernes økonomisystemer.

Dette vil understøtte revisors mulighed for at kontrollere, at tilskud er ydet og udbetalt i overensstemmelse med de fastsatte vilkår, og at der er en robust sporsikkerhed fra de registrerede projektoplysninger til de bogførte beløb.

Tidsfrister, bortfald og tilbagebetaling

Bekendtgørelsens § 8 opstiller en frist på 12 måneder for kommunalbestyrelsens tilsagn, med mulighed for dispensation, og § 11 giver Social- og Boligstyrelsen adgang til at lade tilsagn bortfalde og kræve tilskud tilbage ved vildledende eller urigtige oplysninger eller manglende opfyldelse af vilkår.

FSR anbefaler, at det tydeliggøres, hvordan disse regler forventes administrativt håndteret, herunder:

- hvordan fristoverskridelser registreres og dokumenteres
- hvilke kriterier der lægges til grund for dispensation, og hvordan dette fremgår af sagsakterne

- hvordan beslutninger om bortfald og tilbagebetaling kommunikeres til boligorganisationer og fremgår af regnskaberne.

Klare retningslinjer vil gøre det lettere for revisor at vurdere, om tilskud og tilbagebetalinger er korrekt behandlet regnskabsmæssigt, og om der er tilstrækkelig dokumentation for de trufne afgørelser.

Overgangsbestemmelser og regulering af tidligere tilsagn

Bekendtgørelsens § 14, stk. 3, fastsætter, at engangstilskuddet for tidligere tilsagn efter den nuværende bekendtgørelse forhøjes til det nye tilskudsniveau, med undtagelse af sager, hvor lån til finansiering af anskaffelsessummen udbetales før bekendtgørelsens ikrafttræden.

FSR anbefaler, at de regnskabs- og revisionsmæssige konsekvenser af denne overgangsregel omtales nærmere i bemærkningerne, herunder:

- hvordan forhøjelsen skal indregnes i boligorganisationernes regnskaber
- hvordan staten og Fonden for blandede byer skal håndtere den ændrede støtteforpligtelse
- om der er behov for særskilt oplysning i noter om ændringer i tilskudsbeløb for eksisterende projekter.

Dette vil styrke gennemsigtigheden og reducere risikoen for forskelligartet praksis ved regnskabsaflæggelsen for både tilskudsmodtagere og bevillingsmyndigheder.

Afsluttende bemærkninger

FSR vurderer samlet set, at udkastet til ny bekendtgørelse udgør et godt grundlag for en styrket og mere målrettet anvendelse af engangstilskud til særligt billige almene familieboliger, og at de foreslåede ændringer kan bidrage til bedre boligmuligheder for borgere med akut boligbehov og lav betalingsevne.

De nye elementer omkring prioritering, forhøjelse af tilskud, brug af BOSSINF-STB, indbetaling af overskud og revisors attestering medfører samtidig en øget betydning af klare regnskabsprincipper og kontrolmekanismer. FSR anbefaler derfor, at der i bemærkninger og vejledningsmateriale lægges yderligere vægt på disse aspekter, så der skabes et tydeligt og revisionsvenligt grundlag for ordningens administration.

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 o-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

Til: Bolig (bolig@sbst.dk)
Cc: Vasfi Duvarci (vasduv@sbst.dk)
Fra: Anna Lilje Flyverbom Nordgreen (anna@hjemtilalle.dk)
Titel: HØRINGSSVAR – Hjem til Alle – Journalnr. 2025-12205
Sendt: 8/10/2026 11:20 AM
Bilag: Høringssvar_ny bekendtgørelse_pulje til etablering af særligt billige boliger_Hjem til Alle.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.

Kære Social- og Boligstyrelsen

Hermed høringssvar fra Hjem til Alle alliancen vedr. udkast til ny bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne.

Mvh,
Anna

Anna Lilje Flyverbom Nordgreen
Programchef
+45 29808319



Hjem til Alle alliancen
Thoravej 29
2400 København NV
www.hjemtilalle.dk



Social- og Boligstyrelsen

København den 10. august 2026

Høringssvar vedr. udkast til ny bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne.

Hjem til Alle takker for høringen og finder det positivt, at udkastet rummer flere af de justeringer, som aktørerne på feltet har efterspurgt og som forhåbentligt vil gøre puljen mere anvendelig og søgt. At øge udbuddet af betalbare boliger på hjemløseområdet er afgørende for at kunne lykkes med hjemløse-reformen og omlægningen til Housing First.

I forlængelse heraf finder Hjem til Alle det vigtigt, at anvendelsen af puljen monitoreres nøje og at der rettidigt iværksættes tiltag, hvis puljen ikke bliver anvendt i den takt og det omfang, der er behov for. Her bør der i særdeleshed ses på muligheder for at styrke rammer, krav og incitamenter til at søge puljen.

Desuden anbefaler Hjem til Alle, at det i god tid inden puljens udløb vurderes, om der er behov for at forlænge og forøge puljen eller supplere med tiltag, der kan øge kommuner og boligorganisationers muligheder for og incitamenter til at sikre et vedvarende og tilstrækkeligt udbud af betalbare boliger på hjemløseområdet.

Nedenfor gennemgås Hjem til Alles bemærkninger og anbefalinger til den ny bekendtgørelse.

Med venlig hilsen



Kira West

Direktør i Hjem til Alle alliancen

Hjem til Alle bemærkninger og anbefalinger

Som påpeget i høringssvar til lovforslaget finder Hjem til Alle det positivt, at puljen til etablering af permanent billige boliger forlænges og at beløbet pr. bolig forsøges og kan ændres administrativt.

Hjem til Alle bemærker, at ændringerne til bekendtgørelsen er fremsat før det endelige lovforslag - L18 om ændring af almenboligloven - er vedtaget i Folketinget. Hjem til Alle forventer, at evt. større ændringer i lovforslaget, som medfører ændringer i bekendtgørelsen, vil udløse en ny høringsrunde.

Hjem til Alle har følgende kommentarer og anbefalinger til udkastet til ny bekendtgørelse:

- Det er meget positivt at beløbet pr. bolig øges til 500.000 kr. (2021-prisniveau) og Hjem til Alle anbefaler, at der skabes mulighed for, at tidligere givne tilsagn kan opjusteres i sager, hvor der endnu ikke er givet skema A-tilsagn.
- I kommuner med høje byggeomkostninger vil der formodentlig være behov for at øge tilskuddet pr. bolig yderligere og Hjem til Alle anbefaler derfor, at der i bekendtgørelsen sikres mulighed for at differentiere støttebeløbet pr. bolig, så puljen også er anvendelig i kommuner med høje byggeomkostninger. Som en analyse fra 2025, foretaget af VIVE – Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd, viser (<https://www.vive.dk/da/udgivelser/betalingsevne-og-betalbare-boliger-yz2103pv/>) har 60% af mennesker i hjemløshed så lav en betalingsevne, at de kun kan betale en husleje på under 3.500 kr./mdr. Hvis der skal etableres boliger med huslejer i det prisleje, også i kommuner med stort pres på boligmarkedet, vil der være behov for at øge tilskuddet pr. boliger yderligere. Det er vigtigt for at sikre et permanent udbud af billige boliger i alle kommuner med behov, og hvis konsekvensen er, at puljen bliver brugt hurtigere end forventet, anbefaler Hjem til Alle, at der indledes en dialog med relevante parter om forøgelse af puljen.
- Hjem til Alle anerkender behovet for at ordningen gøres mere fleksibel, så flere boliger i en afdeling kan indgå i en samlet pulje af boliger, som på skift stilles til rådighed for kommunal anvisning med særlig lav husleje. Hjem til Alle er dog også bekymret for, at det i praksis vil betyde, at det samlede antal boliger, der stilles til rådighed for anvisning reduceres ifm. skiftet fra en bolig til en anden. Hjem til Alle anbefaler derfor, at Styrelsen monitorerer data om det reelle antal boliger, der stilles til rådighed for kommunal anvisning til mennesker i hjemløshed og foretager de fornødne justeringer af ordningen, hvis det viser sig, at der reelt stilles færre boliger til rådighed end de tildelte puljemidler tilsiger.
- Som påpeget ifm. høringen til lovforslaget anerkender Hjem til Alle problemet med evt. merlejeindtægter ifm. overgangen fra en bolig til en anden, men er bekymret for, at den foreslåede regel om indbetalinger til Fonden for Blandede Byer er administrativt tung for boligorganisationerne og vil indvirke negativt på boligorganisationernes incitament til at søge puljen. Hjem til Alle anbefaler, at der udvikles enklere regler på området, herunder muligheder for at reducere kravene til revision, administration, mv.
- Hjem til Alle finder det positivt, at ikke anvendte midler fra annullerede tilsagn kan overføres til efterfølgende år og anbefaler i forlængelse heraf, at uforbrugte midler ikke blot kan anvendes i det efterfølgende kalenderår, men indtil udgangen af 2031, så der sikres størst mulig anvendelse og lokal værdiskabelse af midlerne fra puljen.

Høringssvar - KL - tilskud til særligt billige almene familieboliger (2025-12205)

KL har den 3. juli 2026 modtaget høring vedrørende udkast til ny bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne. 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.

Tilskuddets størrelse

Der har været meget lille anvendelse af puljen, og engangstilskuddet sættes derfor op til 500.000 kr. pr. tilskudsbolig, jf. § 6.

En analyse fra VIVE – Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd (dec. 2025) vurderer, at 60 pct. af mennesker i hjemløshed har så lav en betalingsevne, at de kun kan betale en husleje på under 3.500 kr./mdr. KL anbefaler derfor, at der i bekendtgørelsen sikres mulighed for at differentiere støttebeløbet pr. bolig, så det sikres, at der med puljen kan realiseres boliger med en husleje på 3.500 kr. – også i kommuner med særligt høje byggeomkostninger.

Et yderligere opmærksomhedspunkt er, at en del af tilskuddets forhøjelse i højprisområder vil blive 'spist op' af forhøjelse i maksimumbeløbet og deraf afledt husleje-forhøjelse.

KL peger desuden på, at det er uklart om det er muligt at oprette udslningsboliger eller boliger med midlertidigt huslejetilskud i de boliger, der er opført med etableringstilskud som særligt billige boliger.

Fleksibilitet

På baggrund af en bekymring hos primært boligorganisationer om, at boligerne med tilskud bliver stemplet som særboliger til socialt udsatte, gøres tilskudsordningen mere fleksibel, så flere boliger på maksimalt 55 kvadratmeter på skift kan anvendes som særligt billig bolig med lav husleje i en boligafdeling.

KL anerkender, at der er forsøgt at finde en fleksibel ordning, men forudser, at de boliger, der ikke er bygget med tilskud, vil være for dyre og/eller for store til at indgå i modellen. På den baggrund er der risiko for, at der vil være længere perioder, hvor der ikke er anvist borgere i den

Dato: 06-08-2026

Sags ID: SAG-2026-02751
Dok. ID: 3716390

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

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 1 af 2

berettigede personkreds til en bolig. KL anbefaler derfor, at Social- og Boligstyrelsen monitorerer, hvordan den fleksible ordning fungerer.

Fristforlængelse

Det præciseres, at kommunalbestyrelsen ikke må have godkendt skema A for de særligt billige boliger, før styrelsen har givet tilsagn om tilskud. Fristen for kommunalbestyrelsens godkendelse af skema A forlænges fra 6 til 12 måneder, jf. § 8. Det er positivt at godkendelsesprocessen således er mere realistisk.

Høringssvaret er med forbehold for politisk godkendelse.

Med venlig hilsen
Kit Jørgensen

Dato: 06-08-2026

Sags ID: SAG-2026-02751
Dok. ID: 3716390

E-mail: KITJ@kl.dk
E-mail: KITJ@kl.dk

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 2 af 2

06-08-2026

Social- og boligstyrelsen
Boligkontoret

bolig@sbst.dk
Cc: vasdub@sbst.dk

HØRINGSSVAR, SAND – De hjemløses landsorganisation – Journalnr. 2025-12205

Høringssvar vedrørende bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger

SAND takker for muligheden for at afgive høringssvar til udkastet til bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne.

Vi ser overordnet positivt på ordningen. Mangel på små og betalbare boliger er en af de væsentligste barrierer for, at mennesker i hjemløshed kan få og fastholde en permanent bolig. Det er derfor vigtigt, at ordningen både videreføres og styrkes.

Vi støtter navnlig:

- at tilskuddet forhøjes til 500.000 kr. pr. bolig
- at ordningen løber frem til udgangen af 2031
- at antallet af borgere i hjemløshed indgår direkte i prioriteringen af ansøgninger
- at kommunen skal udarbejde en plan for bekæmpelse af hjemløshed
- at kommunen skal anvende sin anvisningsret til de boliger, der modtager tilskud.
- at styrelsen skal fremover prioritere ansøgninger på baggrund af både antallet af borgere i hjemløshed og antallet af eksisterende almene familieboliger med lav husleje i kommunen.

1. Positivt med et højere tilskud

Vi støtter forhøjelsen af engangstilskuddet til 500.000 kr. pr. bolig samt den årlige regulering efter nettoprisindekset. Forhøjelsen kan gøre det muligt at etablere flere boliger med en husleje, som mennesker med meget lav betalingsevne reelt kan betale.



Det er dog afgørende, at det højere tilskud faktisk fører til lavere huslejer for lejerne. Vi anbefaler derfor, at det både i loven og i vejledning tydeliggøres, hvordan kommunen og boligorganisationen skal dokumentere sammenhængen mellem tilskuddet og den forventede husleje.

Der bør ved vurderingen ses på den samlede boligudgift, herunder:

- husleje
- acontoforbrug
- øvrige obligatoriske betalinger
- borgerens mulighed for at modtage boligstøtte.

En bolig kan være billig sammenlignet med andre boliger, men stadig være for dyr for en person på kontanthjælp, især personer på mindstesatsen.

2. Støtte til prioritering efter antallet af borgere i hjemløshed

Vi støtter, at antallet af borgere i hjemløshed fremover får betydning for fordelingen af midlerne. Det er en væsentlig forbedring, fordi støtten dermed i højere grad kan gå til kommuner, hvor behovet er størst.

Vi anbefaler samtidig, at styrelsen beskriver prioriteringsmodellen nærmere. Det bør blandt andet fremgå:

- hvordan antallet af borgere i hjemløshed vægtes over for antallet af eksisterende boliger med lav husleje
- hvordan "lav husleje" defineres
- om der tages højde for kommunens størrelse
- hvordan kommuner med få billige boliger, men også mangelfuld registrering af hjemløshed, behandles.

Den nationale hjemløsetælling er et vigtigt grundlag, men den giver ikke nødvendigvis et fuldstændigt billede.

Vi foreslår derfor, at styrelsen ved prioriteringen også kan inddrage supplerende oplysninger og herved tilgodese kommuner med det største behov, f.eks.:

- ventetid på kommunalt anvist bolig
- antal borgere, der opholder sig på herberger og forsorgshjem
- antal borgere, som ikke kan udskrives til egen bolig fordi huslejen er for høj

- dokumenteret mangel på små boliger med lav husleje.

3. Kommunens plan mod hjemløshed bør være konkret

Vi støtter kravet om, at kommunen skal udarbejde en plan for bekæmpelse af hjemløshed. Planen skal efter udkastet blandt andet omhandle et passende udbud af boliger til borgere i hjemløshed og aftaler om kommunal anvisning.

For at kravet får reel betydning, anbefaler vi, at planen som minimum beskriver:

- kommunens aktuelle behov for små og billige boliger
- hvor mange boliger kommunen forventer at fremskaffe
- hvordan boligerne skal anvendes til mennesker i hjemløshed
- hvordan kommunen vil sikre adgang til relevant bostøtte
- hvordan kommunen vil forebygge huslejerestancer og udsættelser
- hvordan der følges op på, om borgerne fastholder boligen.

Planen bør være et praktisk redskab og ikke alene et formelt dokument. Mindre formelle mangler bør derfor kunne afhjælpes, så en kommune ikke mister muligheden for støtte, hvis behovet er reelt og veldokumenteret.

4. Boligerne skal kobles til den nødvendige støtte

Adgang til en betalbar bolig er afgørende, men for nogle mennesker i hjemløshed er boligen ikke tilstrækkelig i sig selv. Der kan også være behov for støtte til f.eks. økonomi, kontakt til myndigheder, misbrugsbehandling, kontakt til sundhedssystemet, naboskab og fastholdelse af lejemålet.

Vi anbefaler derfor, at kommunen i sin plan beskriver, hvordan den vil sikre hurtig adgang til individuelt tilpasset bostøtte efter indflytning.

5. Positivt med kommunal anvisning

Vi støtter, at kommunalbestyrelsen skal udøve anvisningsretten til det antal boliger, der er ydet tilskud til.

Det er positivt, at udkastet fastholder boligerne til den berettigede personkreds, og at der indføres regler om økonomisk tilbageførsel, hvis kommunen ikke udnytter sin anvisningsret fuldt ud. Boligorganisationen skal efter udkastet årligt opgøre de perioder, hvor boligerne ikke har været udlejet til målgruppen.

Vi anbefaler dog, at opfølgningen ikke alene bliver økonomisk. Styrelsen bør også følge op på:

- hvorfor kommunen ikke har anvist til boligen
- hvor længe boligen har stået uden en lejer fra målgruppen
- om der er administrative eller praktiske barrierer
- om boligen eller huslejen reelt passer til målgruppen.

Formålet bør først og fremmest være, at boligen hurtigt bliver anvendt til en person med akut boligbehov og lav betalingsevne, ikke blot at et overskud efterfølgende bliver opkrævet.

6. Opfølgning og offentliggørelse af resultater

Vi anbefaler, at Social- og Boligstyrelsen løbende offentliggør resultaterne af ordningen. Det kan blandt andet omfatte:

- antal ansøgninger og tilsagn fordelt på kommuner
- antal etablerede boliger
- boligernes faktiske husleje
- antal boliger anvist til borgere i hjemløshed
- antal boliger, som ikke er blevet anvist til målgruppen
- antal lejere, som fortsat bor i boligen efter f.eks. et, tre og fem år.

Det vil gøre det muligt at vurdere, om ordningen faktisk skaber flere varige og betalbare boligløsninger for mennesker i hjemløshed.

Samlet vurdering

Det er særligt positivt, at tilskuddet forhøjes, at ordningen forlænges, og at omfanget af hjemløshed bliver et direkte kriterium ved prioritering af ansøgninger.

Høringsbrevet fremhæver netop disse ændringer som centrale elementer i den nye ordning.

For at ordningen får størst mulig effekt, anbefaler vi især:

1. at "lav husleje" og den samlede boligudgift defineres tydeligt
2. at prioriteringen af ansøgninger bliver gennemsigtig
3. at kommunernes planer mod hjemløshed bliver konkrete og målbare
4. at boligerne kobles til relevant og individuelt tilpasset støtte

5. at der følges op på, om boligerne faktisk anvendes af målgruppen og om borgeren kan fastholde boligen

Med venlig hilsen

Ask Svejstrup

SAND, De Hjemløses Landsorganisation

Social- og Boligstyrelsen
Lerchesgade 35, 5
5000 Odense C

29. juli 2026

Høringssvar fra Selveje Danmark (Journalnr. 2025-12205) vedr. udkast til bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger.

Selveje Danmark takker for muligheden for at afgive bemærkninger til udkast til bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne.

Selveje Danmark henviser indledningsvis til vores tidligere høringssvar til lovforslaget om ændring af lov om almene boliger m.v., hvor vi fremsatte en række anbefalinger vedrørende ordningen for særligt billige boliger. De overordnede bemærkninger fastholdes.

Bekendtgørelsen vurderes overordnet at være en administrativ udmøntning af lovændringen og giver derfor ikke anledning til nye principielle bemærkninger. Vi finder dog anledning til at fastholde en væsentlig problemstilling om balancen mellem kommunernes ansvar og boligorganisationernes økonomiske risiko.

Bekendtgørelsen fastlægger kommunernes anvisningsret og de økonomiske rammer for ordningen, herunder håndteringen af situationer, hvor kommunens anvisningsret ikke udnyttes fuldt ud. Efter Selveje Danmarks opfattelse er det afgørende, at ansvar og økonomisk risiko fordeles på en måde, som understøtter et langsigtet og bæredygtigt samarbejde mellem kommuner og boligorganisationer.

Selveje Danmark finder derfor fortsat, at der bør arbejdes for en mere balanceret risikodeling og større fleksibilitet ved perioder med manglende kommunal anvisning. Ordningens succes afhænger af, at boligorganisationerne har tillid til de økonomiske rammevilkår og fortsat har incitament til at etablere nye boliger til målgruppen. Hvis de økonomiske risici opleves som uforholdsmæssige, kan det begrænse viljen til at indgå i nye projekter og dermed svække ordningens formål.

Selveje Danmark vil samtidig understrege, at etablering af billige boliger ikke i sig selv skaber varige løsninger for mennesker i hjemløshed eller med et akut boligbehov. Ordningen bør derfor fortsat ses i tæt sammenhæng med kommunernes ansvar for at sikre den nødvendige sociale støtte. Housing First bygger på, at en permanent bolig ledsages af en målrettet social indsats, hvis borgerne skal kunne fastholdes som beboer og opnå en varig forbedring af egen livssituation.

Selveje Danmark håber, at ovenstående bemærkninger vil indgå i det videre arbejde med bekendtgørelsen. Hvis høringssvaret giver anledning til spørgsmål, står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen



Jon Krog

Branchedirektør, Selveje Danmark

Social- og Boligstyrelsen

7. august 2026

UDKS-01-02 000318320

Høringssvar vedr. udkast til nye og ændrede bekendtgørelser, jf. lovforslag L 18 om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger m.v.

Udbetaling Danmark har modtaget i alt 8 bekendtgørelser i høring og har bemærkninger til to af bekendtgørelserne:

Bemærkninger til bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne

Det fremgår af § 10, at Udbetaling Danmark skal opkræve overskuddet, der opstår på afdelingens regnskab, og at opkrævningen skal ske på grundlag af en indberetning af antal måneder hvor hver enkelt tilskudsberettigede bolig ikke har været udlejet til den berettigede personkreds

Udbetaling Danmark kan ikke danne en opkrævning alene på grundlag af udlejningsomfanget. Det bør derfor fremgå af bekendtgørelsen, at boligforeningen skal indberette det konkrete beløb for det regnskabsmæssige overskud, som er opstået som følge af, at kommunalbestyrelsen ikke har udnyttet sin anvisningsret fuldt ud til anvisning af særlige billige boliger for det foregående år.

Udbetaling Danmark foreslår, at indberetningen skal skes på et skema, som skal anvendes af boligorganisationerne, og som enten indgår i bekendtgørelsen som et bilag, eller som uploades på virk.dk af Udbetaling Danmark

Udbetaling Danmark vil i øvrigt gøre opmærksom på, at Udbetaling Danmark ikke har mulighed for at kontrollere, om boligorganisationerne indsender en opgørelse i de tilfælde, hvor boligorganisationen er forpligtet til det

Udbetaling Danmark
Kongens Vænge 8
3400 Hillerød

Tlf.: 70 11 12 13

www.borger.dk

CVR-nr.: 43405810

Telefontid:
Mandag-Torsdag: 8.00-16.00
Fredag: 8.00-15.00

Bemærkninger til bekendtgørelse om tilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne

Udbetaling Danmark har modtaget en række henvendelser fra kommuner og boligafdelinger vedrørende fortolkningen af begrebet *fraflytning* i § 8, stk. 5, og § 10, stk. 2. Der er særligt usikkerhed om, hvorvidt tilskuddet bortfalder på tidspunktet for den faktiske fraflytning af boligen eller først ved lejemålets (kontraktens) ophør. Spørgsmålet opstår, fordi disse tidspunkter for en del af personkredsen, der er berettiget til tilskuddet, ikke nødvendigvis er sammenfaldende.

Udbetaling Danmark foreslår, at det præciseres i bekendtgørelsen, hvad der skal forstås ved *fraflytning*.

Udbetaling Danmark bemærker i øvrigt, at tilsagn ofte gives i god tid inden boligen udlejes. Det bør derfor måske overvejes, at ændre *tilsagnsdatoen* i § 8, stk. 3, til eksempelvis *lejemålets startdato*.

Venlig hilsen

Helle Wheatley Enkelund - HEE
Juridisk Specialkonsulent