

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 – Høring vedrørende udkast til ny bekendtgørelse om tilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og lav betalingsevne

BL – Danmarks Almene Boliger har den 3. juli 2026 modtaget Høring vedrørende udkast til ny bekendtgørelse om tilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og lav betalingsevne.

BL noterer sig, at den tidligere fælles bekendtgørelse om midlertidigt huslejetilskud og etableringstilskud nu opdeles i to bekendtgørelser. BL støtter opdelingen, fordi regelforståelsen lettes, når de to redskaber adskilles klart.

Ifølge seneste status på brugen af midler fra puljen ([Status på puljer i Fonden for blandede byer pr. 30. september 2025](#)) har 20 ud af de 30 kommuner, der har opnået en ramme, benyttet sig af muligheden. Det betyder, at 10 kommuners økonomiske rammer formentlig ikke er i brug. Derfor noterer BL sig også med tilfredshed, at overskydende midler kan genfordeles.

Som BL tidligere har påpeget, så ville det være hensigtsmæssigt, hvis ordningen i forbindelse med en ny fordeling af rammer blev lettet administrativt og økonomisk.

Bekendtgørelsen gentager den tidligere bekendtgørelse vedr. regulering af huslejetilskuddet, jf. § 8, stk. 6:

"Beløbet i stk. 1 reguleres en gang årligt med virkning fra den 1. januar med ændringen i nettoprisindekset fra januar året før og til januar i det aktuelle år. Regulering sker første gang d. 1. januar 2022."

Nettoprisindekset for januar offentliggøres først medio februar det givne år. Huslejen for den enkelte lejer kan derfor i praksis tidligst reguleres pr. 1. marts. Huslejen reguleres i praksis så med tilbagevirkende kraft i marts, så lejeren her får reguleringen for de forudgående måneder. Huslejen reguleres så til det korrekte niveau for året i april. Herudover reguleres huslejen i almene boliger typisk én gang om året som følge af budgettet for afdelingen. Samlet set betyder det, at en lejer i en tilskudsbolig vil opleve én

husleje i januar og februar, en anden i marts og en tredje resten af året. Når aftrapningen af tilskuddet starter efter 4 år (ud fra lejerens indflytningsdato), vil lejerens opleve endnu en ændring af huslejen.

En regulering pr. 1. januar med et indeks, som faktisk er offentliggjort forud for 1. januar, vil udgøre en væsentlig administrativ lettelse for boligorganisationerne, og samtidig vil det gøre huslejeopkrævninger lettere at forstå for lejeren.

Derfor foreslår BL, at huslejen fremover reguleres med nettoprisindekset pr. 1. november, som offentliggøres medio december.

Bekendtgørelsens § 10, stk. 3. siger:

"Senest den 15. februar hvert år indsender boligorganisationen til Udbetaling Danmark en opgørelse over antallet af måneder, hvor hver enkelt tilskudsberettigede bolig har været udlejet. Opgørelsen skal være attesteret af en godkendt revisor."

Attest fra en godkendt revisor koster ifølge vores medlemsorganisationer ca. 10.000 kr. Dette er en udgift, som lejerne i den pågældende afdeling dækker, og som for den enkelte afdeling føles urimeligt stor, når afdelingen måske kun har få boliger og kun har en enkelt bolig med midlertidigt huslejetilskud. BL ønsker derfor at få afskaffet dette krav. Den kontrol, der sker i hhv. boligorganisation og kommune, bør være tilstrækkelig.

Som BL tidligere har påpeget, så opleves ordningen unødigt administrativt besværligt, og vi indgår meget gerne i et arbejde omkring dette.

Ifølge § 11 kan tilsagn om støtte bortfalde, hvis kommunen har givet vildledende eller urigtige oplysninger til styrelsen. Herudover kan kommunalbestyrelsen beslutte, at tilskud bortfalder, hvis en borger har givet vildledende eller urigtige oplysninger, eller hvis vilkårene ikke længere er til stede. Eftersom boligorganisationerne opkræver lavere husleje fra lejeren på baggrund af kommunernes tilkendegivelse, bør det sikres, at boligorganisationerne ikke oplever tab. Hvis en lejer har fået lavere husleje på grund af tilskud, men har givet urigtige oplysninger, bør tilbagebetalingskrav rettes mod lejeren, ikke mod boligorganisationen. Dette bør understreges i bekendtgørelsen. Tilsvarende gælder, hvis en kommune har givet forkerte oplysninger, og styrelsen trækker tilsagnsrammen tilbage. I sådanne tilfælde vil der være indgået en lejekontrakt med oplysninger om tilskud mellem borger og boligorganisation. Her må kommunen have ansvaret for at sikre, at boligorganisationen ikke efterlades med et tab. Dette bør indskrives i bekendtgørelsen.

Hvis reglerne ændres, bør det sikres, at eventuelle nye regler til gavn for lejerne kommer til at omfatte også eksisterende aftaler om huslejetilskud.

Mange borgere med akutte boligproblemer og lav betalingsevne har alene råd til ganske billige boliger jf. VIVE's rapport om [Betalingsevne og betalbare boliger – En undersøgelse af leve- og boligomkostninger samt boligudbud for borgere i hjemløshed](#). BL finder derfor anledning til endnu en gang at fremhæve, at der kunne være behov for også at kunne give tilskud til boliger, der har en husleje på under 4.500 kr., hvis den mest sårbare gruppe skal kunne nås af ordningen.

Nogle gange fraflytter en lejer og lader sig folkeregistrere på anden adresse. Men borgeren hæfter for boligen i en opsigelsesperiode (som dog kan afbrydes, hvis boligorganisationen kan finde en ny lejer til hurtig overtagelse). Der er behov for at afklare, om borgeren fortsat modtager huslejetilskud i

hæftelsesperioden, eller om opkrævningen skal hæves til den reelle husleje i boligen, hvis borgeren fraflytter før hæftelsesperioden udløber.

Endelig finder BL det fortsat hensigtsmæssigt, at planer til bekæmpelse af hjemløshed offentliggøres, senest samtidig med at en tilskudsramme bevilges. Arbejdet med forebyggelse af hjemløshed fordrer åbenhed om kommunens indsatser.

Med venlig hilsen



Bent Madsen
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 tilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen i 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
Studivestgade 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 revisorerers høringssvar vedrørende udkast til ny bekendtgørelse om tilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne

FSR – danske revisorer takker for muligheden for at afgive høringssvar vedrørende udkast til ny bekendtgørelse om tilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne.

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 for midlertidig huslejenedsættelse, herunder samspillet mellem kommuner, boligorganisationer, Udbetaling Danmark og de statslige myndigheder.

Overordnede bemærkninger

FSR finder det positivt, at ordningen for midlertidig huslejenedsættelse videreføres og justeres med henblik på at øge fleksibiliteten og styrke mulighederne for at nedbringe huslejen for almene familieboliger, særligt i områder med presset boligøkonomi. Den foreslåede ophævelse af den tidligere toårsregel, muligheden for supplerende kommunal tilsagnsramme og muligheden for at genanvende bortfaldne midler kan efter FSR's vurdering bidrage til en mere effektiv udnyttelse af de afsatte midler.

Bekendtgørelsen indebærer samtidig en øget kompleksitet i den praktiske administration, herunder krav om kommunale planer, kriterier for udvælgelse af boliger, håndtering af bortfaldne tilskud, opgørelse af supplerende tilsagnsrammer og tæt samspil med it-systemer. Det er derfor væsentligt, at de regnskabs- og kontrolmæssige rammer er klart beskrevet, så der sikres en ensartet og revisionsvenlig praksis.

Plan for huslejenedsættelse og udvælgelse af boliger

Udkastet indeholder krav om, at kommunalbestyrelsen udarbejder en plan for anvendelsen af tilskud til midlertidig huslejenedsættelse, herunder målsætninger og kriterier for udvælgelse af boliger, og at boligerne ikke må være beliggende i udsatte boligområder.

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



FSR anbefaler, at bemærkninger og vejledningsmateriale nærmere beskriver:

- hvilke økonomiske og sociale kriterier det forventes, at kommunalbestyrelsen inddrager i planen
- hvordan planen og udvælgelseskriterierne skal dokumenteres og politisk behandles
- hvordan ændringer i planen håndteres og dokumenteres, herunder i forhold til allerede tildelte tilskud.

En sådan præcisering vil hjælpe med at sikre, at kommunernes planlægning er sporbar og gennemsigtig, og at revisor kan efterprøve, om tildelingen af tilskud er sket i overensstemmelse med de vedtagne planer og kriterier.

Supplerende kommunal tilsagnsramme og genanvendelse af bortfaldne midler

Udkastet lægger op til, at ikke-udbetalte tilskud, der bortfalder som følge af fraflytning, kan omdannes til en supplerende kommunal tilsagnsramme, som kommunen kan anvende til nye tilsagn. Dette er efter FSR's opfattelse en hensigtsmæssig måde at sikre, at midlerne fortsat kommer til gavn.

FSR anbefaler, at der gives en tydeligere beskrivelse af:

- hvordan bortfaldne tilskud konkret opgøres og dokumenteres
- hvordan den supplerende tilsagnsramme registreres i kommunens økonomi- og tilskudsadministration
- hvilke afstemninger der bør gennemføres mellem kommunens registreringer, boligorganisationernes opgørelser og Udbetaling Danmarks udbetalingsdata.

En klar administrativ og regnskabsmæssig ramme for håndtering af supplerende tilsagnsrammer vil reducere risikoen for fejl og dobbeltanvendelse og give revisor et bedre grundlag for at vurdere rigtighed og fuldstændighed af de registrerede beløb.

Bortfald af toårsregel og løbetid for tilskud

Bekendtgørelsen ophæver den tidligere begrænsning på maksimalt to års tilskud, hvilket giver mulighed for længerevarende huslejenedsættelser. Dette kan være positivt for lejerne og for den langsigtede planlægning, men medfører også en større betydning af korrekt periodisering og opfølgning.

FSR anbefaler, at bemærkningerne tydeliggør:

- hvilke tidsmæssige rammer der normalt forventes anvendt for tilskuddene
- hvordan kommuner og boligorganisationer bør tilrettelægge opfølgning og evaluering af længerevarende tilskud
- hvilke krav der stilles til dokumentation for, at tilskuddet fortsat opfylder formålet, for eksempel i forhold til husstandenes økonomiske situation og boligafdelingens økonomi.

Dette vil understøtte revisors arbejde med at vurdere, om tilskuddene fortsat er berettigede, og om der er behov for regnskabsmæssige oplysninger om langvarige tilskud og deres effekter.

Data, indberetning og samspil med Udbetaling Danmark

Udkastet forudsætter, at tilskud blandt andet administreres i samspil med Udbetaling Danmark, og at der indberettes oplysninger om boliger, tilskudsperioder og lejerveauer, som danner grundlag for udbetaling og kontrol.

FSR anbefaler, at vejledningsmaterialet uddyber:

- hvilke datakrav der stilles til kommuner og boligorganisationer
- hvilke kontroller der bør gennemføres for at sikre korrekt og fuldstændig indberetning
- hvordan afstemninger mellem kommunale systemer, boligorganisationernes systemer og Udbetaling Danmarks udbetalingsdata bør tilrettelægges.

Dette er centralt for revisionsmuligheden, da ordningen i høj grad beror på korrekt dataregistrering og systemunderstøttelse. En klar beskrivelse af forventede kontroller vil understøtte, at revisor kan fokusere på de væsentligste risici.

Krav om ikke-placering i udsatte boligområder

Bekendtgørelsen fastslår, at boliger med huslejetilskud ikke må være beliggende i udsatte boligområder, som defineret i anden lovgivning. Dette er et væsentligt materielt kriterium for ordningen.

FSR anbefaler, at det i bemærkninger eller vejledninger beskrives:

- hvordan kommunerne praktisk skal sikre og dokumentere, at de berørte boliger ikke er beliggende i udsatte boligområder
- hvilke registre eller opgørelser der bør lægges til grund
- hvordan eventuelle ændringer i et områdes status håndteres i forhold til allerede tildelte tilskud.

Dette vil være vigtigt for både forvaltningskontrol og revision, da en systematisk og dokumenteret praksis reducerer risikoen for tildeling i strid med reglerne.

Afsluttende bemærkninger

FSR – danske revisorer vurderer samlet set, at udkastet til ny bekendtgørelse om tilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen kan styrke anvendelsen af ordningen og gøre den mere fleksibel, blandt andet gennem muligheden for supplerende kommunale tilsagnsrammer og ophævelsen af den tidligere toårsbegrænsning.

De foreslåede ændringer medfører samtidig en øget kompleksitet i den administrative og regnskabsmæssige håndtering, herunder krav til planlægning, udvælgelse af boliger, opgørelse og genanvendelse af bortfaldne tilskud samt tæt samspil med it-systemer og Udbetaling Danmark. FSR anbefaler derfor, at der i bemærkninger og vejledningsmateriale lægges yderligere vægt på:

- dokumentation af kommunale planer og udvælgelseskriterier
- klare principper for opgørelse og registrering af bortfaldne tilskud og supplerende tilsagnsrammer
- datakrav, konditioner og afstemninger i samarbejdet med Udbetaling Danmark
- praktisk håndtering af kravet om, at boligerne ikke må være beliggende i udsatte boligområder.

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 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 Aukens Plads 11 | 2300 København S
www.danske-aeldreraad.dk



Fra: SBST Boligafdelingen <bolig@sbst.dk>

Sendt: 3. juli 2026 14:37

Til: Advoksamfundet <samfund@advokatsamfundet.dk>; mail@arkitektforeningen.dk; abf@abf-rep.dk; ae@ae.dk; atpe@atp-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@byggherreforeningen.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-smaaoer.dk; kontakt@selveje.dk; Tekniq

Social- og Boligstyrelsen

København den 10. august 2026

Høringssvar vedr. udkast til ny bekendtgørelse om af tilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger til boligsøgende med akut boligbehov og en lav husleje.

Hjem til Alle takker for høringen og finder det meget positivt, at puljen til midlertidig nedsættelse af huslejen er blevet fordoblet og forlænget og at uforbrugte midler kan genanvendes.

Hjem til Alle anbefaler, at anvendelse af puljen følges tæt og holdes op imod det aktuelle udbud af særligt billige boliger i kommunerne, og at det i god tid før periodens udløb vurderes, om der er behov for at forlænge eller permanentgøre ordningen.

Det er afgørende, at der sikres varige løsninger på det stigende gab mellem høje huslejer og lav betalingsevne i alle kommuner med behov. Hvis der ved puljens udløb fortsat er mangel på betalbare boliger på hjemløseområdet, anbefaler Hjem til Alle at puljen forlænges, permanentgøres eller suppleres med varige strukturelle løsninger som fx en kommunal lovhjemmel eller et målrettet tillæg til boligstøtten til mennesker i eller i risiko for hjemløshed.

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 Alles bemærkninger og anbefalinger

Som påpeget i høringssvar til lovforslaget finder Hjem til Alle det meget positivt, at puljen til midlertidig nedsættelse af huslejen i eksisterende almene familieboliger er blevet fordoblet og forlænget og at ikke-udbetalte tilskud kan genanvendes.

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:

- Som det fremgår af en VIVE-analyse fra 2025, har 60 pct. af mennesker i hjemløshed en så lav betalingsevne, at de højst kan betale en husleje på 3.500 kr. om måneden (<https://www.vive.dk/da/udgivelser/betalingsevne-og-betalbare-boliger-yz2103pv/>). Med det afsæt er Hjem til Alle bekymret for, om et støttebeløb på 15.000 kr. pr. bolig om året er nok til at sikre et tilstrækkeligt udbud af boliger med en husleje, som mennesker i hjemløshed kan betale. Hjem til Alle anbefaler derfor, at der skabes mulighed for at differentiere støttebeløbets størrelse, særligt i kommuner hvor udbuddet af boliger, der kan bringes ned på et betalbart niveau for målgruppen, er begrænset.
- Da udbuddet af små billige familieboliger, der bliver ledige i fornødent omfang og takt er meget lille, vil det styrke ordningens effekt, hvis puljen også kan anvendes til ungdoms- og ældreboliger. Hjem til Alle anbefaler derfor, at der etableres en mulighed herfor enten indenfor nærværende pulje eller i en evt. forlængelse af puljen.
- Effekten af det midlertidige huslejetilskud er begrænset af, at boligstøtten beregnes på baggrund af huslejen *efter*, at tilskuddet er tildelt. Det betyder, at en del af tilskuddet i praksis modregnes gennem en lavere boligstøtte. Det er uhensigtsmæssigt i en situation, hvor efterspørgslen på særligt billige boliger er stor, og hvor det i forvejen er vanskeligt at tilvejebringe boliger, der er billige nok til målgruppen. Hjem til Alle anbefaler derfor en model, hvor boligstøtten beregnes, *før* det midlertidige huslejetilskud udbetales, f.eks. som udslningsbestemmelsen eller en tilsvarende model.
- Det er positivt, at ikke-udbetalte tilskud, som er bortfaldet som følge af fraflytning, kan genanvendes ved tildeling af en supplerende kommunal tilsagnsramme. Hjem til Alle er dog opmærksom på, at særligt de almene boligorganisationer efterspørger en administrativ og økonomisk forenkling af ordningen. Hjem til Alle anbefaler derfor en tilpasning af ordningen med mere hensigtsmæssige frister, enklere indbetalings- og tildelingsprocedurer og ændrede krav til revision, så det bliver så enkelt og smidigt som muligt for boligorganisationerne at administrere tilskudsmidlerne.

Høringssvar - KL - midlertidig nedsættelse af huslejen (2025-12205)

KL har den 3. juli 2026 modtaget høring om udkast til ny bekendtgørelse om tilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og 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 anvendelsesområde

KL ser positivt på, at ordningen videreføres, og at der er et længere tidsperspektiv af hensyn til mulighederne for at finde de rette boliger, hvor tilskuddet kan anvendes.

Af §1 fremgår, at anvendelsesområdet er almene familieboliger. Af §8 stk. 4 fremgår, at der kan ydes tilskud til boliger med en husleje på 4.500-6.500 kr. om måneden, eksklusiv forbrug. Tilskuddets størrelse er 15.000 kr. årligt, svarende til 1.250 kr. pr. måned. De vil sige, at huslejen for de billigste boliger kan nedsættes til 3.250 kr. om måneden.

En række borgere i målgruppen – herunder mange unge under 30 år på kontanthjælp – har dog en betalingsevne, der ligger under 3.250 kr. plus forbrug og derfor fastholder KL de tidligere fremsendte anbefalinger af, at huslejetilskuddet også kan bruges til ungdomsboliger og ældreboliger samt, at også boliger med en lavere husleje end 4.500 kan opnå tilskud.

Administration af ordningen

Boligorganisationernes administration af huslejetilskuddet er relativt omfattende med årlig regulering, ændrede lejekontrakter, aftrapningsmodel mv. Med §10 stk. 3 skal boligorganisationen hvert år udarbejde en opgørelse over antallet af måneder, hvor hver enkelt tilskudsberettiget bolig har været udlejet. Opgørelsen skal være attesteret af en godkendt revisor, og udgiften hertil er på ca. 5.000 kr. KL ser en risiko for, at administrationsopgaven og udgifterne medfører, at særligt de mindre boligorganisationer ikke aktivt ønsker at fremme anvendelse af huslejetilskuddet. KL henviser her til BL's høringssvar.

Da huslejetilskuddet medfører en lavere husleje, vil det – alt andet lige – medføre, at borgeren kan opnå en lavere boligstøtte. De afsatte midler bidrager således ikke effektivt til at nedsætte huslejen, og KL opfordrer derfor til en model, hvor fx boligstøtte beregnes af den oprindelige husleje.

Høringssvaret er med forbehold for politisk godkendelse.

Dato: 05-08-2026

Sags ID: SAG-2026-02751
Dok. ID: 3716015

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

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 1 af 2



Venlig hilsen
Kit Jørgensen

Dato: 05-08-2026

Sags ID: SAG-2026-02751
Dok. ID: 3716015

E-mail: KITJ@kl.dk
Ordningsnr.: 17230760442

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 2 af 2

Social- og Boligstyrelsen
bolig@sbst.dk



LANDSBYGGEFONDEN

Høringssvar – Bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne

Studiestræde 50
1554 København V

Telefon 3376 2000

lb@lb.dk
www.lb.dk

CVR nr. 62 47 54 12

10. august 2026

Landsbyggefonden har den 3. juli 2026 modtaget Bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne.

Landsbyggefonden har ingen bemærkninger til bekendtgørelsen.

Med venlig hilsen
LANDSBYGGEFONDEN

Bent Madsen

07-08-2026

Til Social- og Boligstyrelsen
bolig@sbst.dk
Cc: vasduv@sbst.dk

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

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

SAND takker for muligheden for at afgive høringssvar.

Vi ser overordnet positivt på intentionen med bekendtgørelsen. For mennesker i hjemløshed og andre borgere med meget lave indkomster er adgangen til en bolig, der faktisk kan betales, en afgørende forudsætning for at komme ud af eller undgå hjemløshed.

Det er derfor positivt, at ordningen med midlertidig huslejenedsættelse videreføres, at ansøgninger fremover prioriteres blandt andet efter antallet af borgere i hjemløshed, og at midler, som bortfalder ved fraflytning, kan genanvendes. Udkastet fastsætter desuden, at kommunerne kan yde et årligt tilskud på 15.000 kr. pr. bolig, og at ordningen omfatter boliger med en husleje før tilskud på mellem 4.500 og 6.500 kr. om måneden eksklusive forbrug.

Det er gode og relevante justeringer. Men ordningen løser efter vores opfattelse kun en mindre del af et langt mere grundlæggende problem: Der er for få boliger, som mennesker med de laveste indkomster varigt har råd til at bo i.

En nødvendig ordning – men ikke en strukturel løsning

Midlertidig huslejenedsættelse kan være et vigtigt redskab til at få en konkret borger ind i en bolig her og nu. Men tilskuddet ændrer ikke grundlæggende på boligmarkedet eller på udviklingen i huslejeniveauet.

Det er særligt vigtigt, fordi tilskuddet netop er midlertidigt. Efter udkastet ydes det fulde tilskud i fire år og aftrappes derefter over fem år.

Det rejser et grundlæggende spørgsmål: Hvad skal der ske med lejeren, når støtten falder bort, hvis indkomsten ikke er steget tilsvarende?

For en borger med varigt lav indkomst risikerer ordningen at gøre det muligt at betale for boligen i nogle år uden at sikre, at boligen kan blive et hjem på længere sigt.

Denne problemstilling skal ses i sammenhæng med den generelle udvikling i bestanden af meget billige boliger. Som vi tidligere har peget på, viser en analyse fra Social- og Boligstyrelsen en markant reduktion i antallet af almene boliger med en husleje på højst 3.500 kr. I 2016 var der 58.577 sådanne boliger, mens tallet i 2022 var faldet til 35.970. Hvis denne udvikling fortsætter, bliver grundlaget for at gennemføre en Housing First-baseret hjemløseindsats stadig svagere. Desuden må vi gå ud fra at der ligeledes vil blive færre boliger i niveauet 4.500 – 6.500 på markedet i de kommende år om end tempoet kan være lavere, da det må formodes at de helt billige lejligheder i højere grad bliver sammenlagt eller renoveret end de lidt dyrere.

Under alle omstændigheder savner vi, at den aktuelle ordning ledsages af mere strukturelle initiativer. Først og fremmest bør der laves en grundig analyse af den fremtidige udvikling af huslejeniveauer og antal af boliger til rådighed i forskellige prisklasser sammenlignet med indkomstgrundlag for målgrupperne for boligerne. Herefter bør der laves initiativer, der sikrer at alle borgere kan få en bolig de har råd til samtidig med at de har råd til at opretholde en anstændig tilværelse.

Det skal også understreges at en stor del af hjemløsegruppen ikke har lyst til at få en midlertidig bolig. Det er netop midlertidige løsninger de flygter fra og derfor vil ordningen ikke appellere til dem. Alene risikoen for at de kun kan have boligen i 4 – 5 år, vil gøre at de ikke ønsker en sådan bolig.

Der skal bygges flere boliger, som lavindkomstgrupper faktisk kan betale

Hvis hjemløse reformen skal fungere efter hensigten, er det ikke tilstrækkeligt, at der findes *almene boliger*. Der skal findes almene boliger med en husleje, som mennesker på de laveste ydelser kan betale.

En bolig kan juridisk være almen og samtidig være økonomisk utilgængelig for et menneske i hjemløshed. Det gælder særligt nyere byggeri, hvor grundpriser, byggeomkostninger og finansiering betyder, at huslejen ofte ligger væsentligt over det niveau, som personer med meget lav indkomst kan bære. Det vil de andre lovforslag i pakken af lovforslag I har udsendt ikke lave væsentlig om på.

Vi efterlyser derfor en langsigtet national strategi for at sikre en permanent bestand af små og billige boliger. Det bør blandt andet overvejes:

- hvordan der ved nybyggeri systematisk kan skabes boliger med en husleje, der kan betales af mennesker på de laveste indkomster,
- hvordan statslige støtteordninger kan målrettes mere konsekvent mod den endelige husleje frem for alene mod opførelsen af boliger,

- hvordan kommunerne får stærkere redskaber og også pligt til at sikre billige almene boliger i forbindelse med ny byudvikling,
- og hvordan eksisterende billige boliger kan bevares, så renoveringer, ombygninger og almindelig huslejeudvikling ikke løbende reducerer bestanden.

Der er et misforhold mellem ambitionen om at skaffe flere billige boliger og det langt større antal billige boliger, der samtidig forsvinder fra bestanden.

Det bør være et selvstændigt boligpolitisk mål, at bestanden af boliger, som mennesker på de laveste indkomster kan betale, ikke reduceres år for år.

Forebyggelse af hjemløshed bør vægte lige så højt som genhusning

Bekendtgørelsen retter sig først og fremmest mod boligsøgende med akut boligbehov og lav betalingsevne. Det er vigtigt.

Men boligpolitikken bør samtidig være langt mere forebyggende.

Det er både menneskeligt og samfundsøkonomisk u hensigtsmæssigt først at gribe ind, når en borger har mistet sin bolig og er blevet hjemløs. En væsentlig del af indsatsen bør derfor handle om at sikre, at mennesker med lave eller midlertidigt faldende indkomster kan blive boende i den bolig, de allerede har.

En person, der mister sit arbejde eller midlertidigt får en væsentligt lavere indkomst, bør ikke som konsekvens heraf også risikere at miste sin bolig.

En udsættelse kan på meget kort tid gøre et midlertidigt økonomisk problem til et langvarigt socialt problem.

Genindfør den særlige støtte efter den tidligere § 34

I den forbindelse mener vi, at der er behov for at genindføre et redskab svarende til den tidligere særlige støtte efter aktivlovens § 34.

Den særlige støtte havde netop en vigtig forebyggende funktion ved at hjælpe mennesker med høje boligudgifter og lav indkomst med at fastholde deres bolig.

Muligheden for særlig støtte efter § 34 fjernet for kontanthjælpsmodtagere fra 1. juli 2025. Før ændringen modtog ca. 18.000 borgere støtten med et gennemsnitligt beløb på cirka 1.200 kr. månedligt.

Det er ikke blot en ændring i en forsørgelsesydelse. Set fra et hjemløseperspektiv er det også en markant ændring i den forebyggende indsats.

En målrettet boligstøtte i en overgangsperiode – f.eks. ved ledighed – kan være forskellen mellem et midlertidigt indkomsttab og hjemløshed.

Vores erfaring er desuden, at § 34 havde betydning i forbindelse med kommunernes anvisning af boliger til udsatte borgere. Københavns Kommune vurderede op til lovændringen, at den særlige støtte blev anvendt i omkring 75 procent af de tilfælde, hvor en hjemløs borger blev indstillet til bolig.

Vi opfordrer derfor til, at regeringen genovervejer afskaffelsen og etablerer en ordning, der igen gør det muligt at yde en individuel, behovsbestemt støtte til høje boligudgifter for mennesker med lave indkomster.

Det ligger uden for denne bekendtgørelses direkte reguleringsområde, men problemstillingen er efter vores opfattelse så tæt forbundet med bekendtgørelsens formål, at den bør fremhæves.

En forebyggende indsats kan også bidrage til mere blandede byer

Muligheden for at hjælpe mennesker med lav indkomst med at blive boende handler ikke alene om at forebygge hjemløshed. Det handler også om, hvilken by og hvilke boligområder vi ønsker.

Hvis mennesker med lave indkomster kun kan bo i den stadig mindre del af boligbestanden, hvor huslejen er meget lav, risikerer boligpolitikken at bidrage til en øget geografisk opdeling efter indkomst.

Samtidig søger den øvrige boliglovgivning at skabe blandede boligområder og undgå koncentration af mennesker med sociale og økonomiske problemer.

De to hensyn bør tænkes sammen.

Hvis målet er blandede byer, skal lavindkomstgrupper også have en reel økonomisk mulighed for at bo i den eksisterende almindelige boligmasse.

En individuel boligøkonomisk støtte kan derfor også være et integrationspolitisk og boligpolitisk redskab. Den kan gøre det muligt for mennesker med lave indkomster at blive boende i almindelige boligområder i stedet for, at de økonomisk presses mod et stadigt mindre antal meget billige boliger.

Det kan bidrage til at forebygge den koncentration af økonomisk udsatte borgere, som boligpolitikken samtidig forsøger at modvirke.

Tilskuddets ophør må ikke skabe ny hjemløshed

Vi anbefaler konkret, at der knyttes en stærkere forebyggende indsats til aftrapningen af det midlertidige huslejetilskud.

Før tilskuddet reduceres væsentligt eller ophører, bør kommunen være forpligtet til at vurdere, om lejeren fortsat har økonomisk mulighed for at betale boligen.

Hvis svaret er nej, bør der være en konkret plan for at undgå, at borgeren mister boligen.

Ordningen bør ikke have den utilsigtede konsekvens, at en borger først hjælpes ud af hjemløshed og efter nogle år igen mister boligen, fordi den økonomiske støtte ophører.

Positivt at bortfaldne midler genanvendes – men de bør hurtigt tilbage i ordningen

Vi støtter forslaget om, at ikke-udbetalte tilskud, som bortfalder ved fraflytning, ikke forsvinder fra ordningen, men genanvendes gennem en supplerende kommunal tilsagnsramme.

Vi anbefaler dog, at midlerne kan genanvendes så hurtigt og administrativt enkelt som muligt.

Det er svært at begrunde, at midler beregnet til mennesker med akut boligbehov skal stå ubrugte, når der samtidig er mennesker på herberger og forsorgshjem, som venter på en bolig, de kan betale.

Der bør derfor arbejdes mod løbende eller mindst årlig genanvendelse frem for længere perioder, hvor midlerne ikke benyttes.

Se på den faktiske boligudgift – ikke kun den nominelle husleje

Endelig anbefaler vi, at ordningen i højere grad tager udgangspunkt i borgerens samlede boligøkonomi.

Udkastets interval på 4.500-6.500 kr. om måneden vedrører huslejen eksklusive forbrug.

For borgeren er det imidlertid den samlede regning, der skal betales.

Ved vurderingen af, om en bolig er egnet til en person med lav betalingsevne, bør der derfor også ses på udgifter til varme, el, vand, vand, obligatoriske fællesudgifter, boligstøtte og borgerens disponible indkomst efter boligudgifter.

Et tilskud på 15.000 kr. om året svarer før regulering til 1.250 kr. om måneden. En bolig med en husleje på 6.500 kr. vil således fortsat koste omkring 5.250 kr. om måneden eksklusive forbrug, mens det fulde tilskud gives. For borgere på de laveste ydelser vil også dette være et meget højt boligbeløb. For borgere på mindstesatsen (7.095 kr.) efterspørger boliger med en husleje på 2. – 2.500 kr. Denne

problemstilling adresserer forslaget ikke. Igen peger pilen mod en genindførelse af den særlige støtte.

Samlet anbefaling

Vi støtter intentionerne bag bekendtgørelsen og navnlig:

- at hjemløshed indgår i prioriteringen af midler,
- at huslejetilskuddet videreføres,
- og at bortfaldne midler genanvendes.

Men midlertidig huslejenedsættelse kan ikke stå alene.

Hvis målet både er at reducere hjemløshed og skabe mere blandede byer, er der efter vores opfattelse behov for en samlet boligpolitisk indsats med **tre ben**:

For det første skal der bygges og bevares langt flere boliger med huslejer, som mennesker med de laveste indkomster faktisk kan betale.

For det andet skal lavindkomstgrupper have bedre mulighed for at bo i den almindelige eksisterende boligmasse, så økonomisk udsathed ikke automatisk fører til geografisk segregation.

For det tredje skal hjemløshed forebygges ved at hjælpe mennesker med at fastholde deres eksisterende bolig, når indkomsten midlertidigt falder. Derfor bør der igen etableres en individuel boligøkonomisk støtte svarende til den tidligere særlige støtte efter aktivlovens § 34.

Det er langt bedre at hjælpe et menneske med at beholde sin bolig end først at hjælpe, når boligen er mistet.

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 tilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen

Selveje Danmark takker for muligheden for at afgive bemærkninger til udkast til ny bekendtgørelse om tilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne.

Selveje Danmark henviser til vores tidligere høringssvar vedrørende lovforslaget om ændring af lov om almene boliger m.v., hvor vi udtrykte støtte til ambitionen om at skabe flere boliger for borgere med et akut boligbehov og samtidig understregede betydningen af rimelige og bæredygtige rammevilkår for boligorganisationerne.

Bekendtgørelsen vurderes overordnet at være en administrativ udmøntning af lovændringen og giver os derfor ikke anledning til nye principielle bemærkninger.

Selveje Danmark finder dog anledning til at gentage betydningen af, at ordningen ledsages af et tæt kommunalt ansvar for både bolig og social indsats.

Housing First forudsætter, at boligen understøttes af den nødvendige sociale indsats, hvis ordningen skal skabe varige løsninger.

Selveje Danmark opfordrer til, at de kommunale planer udarbejdes i tæt dialog med boligorganisationer, selvejende organisationer og civilsamfundsaktører, der har erfaring med Housing First og arbejdet med borgere i hjemløshed.

Vi fastholder derfor de anbefalinger, som fremgår af vores tidligere høringssvar, og står gerne til rådighed hvis høringssvaret giver anledning til spørgsmål.

Med venlig hilsen



Jon Krog

Branchedirektør, Selveje Danmark