

Enhed:
Bolig

Sagsbehandler:
Vasfi Duvarci

Sagsnr.:
2023 - 3820

Dato:
21. august 2026

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

1. Høringen

1.1. Høringsperiode

Udkast til ny bekendtgørelse om tilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne har været i høring i perioden fra den 3. juli 2026 til den 10. august 2026.

Herudover blev udkastet offentliggjort på Høringsportalen 3. juli 2026

1.2. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Nedenfor følger en alfabetisk oversigt over hørte myndigheder og organisationer m.v.

Ud for hver høringspart er det ved afkrydsning angivet, om der er modtaget høringssvar, og om høringsparten i givet fald har haft bemærkninger til udkastet.

Oversigten omfatter herudover interessenter, som ikke er blandt de hørte myndigheder, organisationer m.v., men på egen foranledning har sendt bemærkninger til udkastet. Disse interessenter er markeret med *.

Høringspart	Høringssvar modtaget	Bemærkninger	Ingen bemærkning er
Advokatrådet			
Akademisk Arkitektforening			
Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation			
Arbejderbevægelsens Erhvervsråd			
ATP-ejendomme			
BAT-Kartellet			
BL – Danmarks Almene Boliger	x	x	
BOSAM			
BUILD			
Byggeskadefonden	x		x

Byggesocietetet			
Bygherreforeningen i Danmark			
Danmarks Lejerforeninger			
Dansk Byggeri			
Dansk Erhverv			
Dansk Fjernvarme			
Dansk Ungdoms Fællesråd			
Danske Advokater			
Danske arkitektvirksomheder			
Danske Lejere			
Danske Regioner			
Danske Studerendes Fællesråd			
Danske Udlejere			
Danske Ældreråd	x		x
Den Danske Dommerforening			
DI			
EjendomDanmark			
Ejerlejlighedernes Landsforening			
Finans Danmark			
Foreningen af Rådgivende Ingeniører FRI			
Foreningen af Statsautoriserede Revisorer			
Foreningen Danske Revisorer			
FSR - danske revisorer	x	x	
Foreningen til fremskaffelse af boliger for ældre og enlige			
Forsikring og Pension			
Green Power Denmark			
Hjem til Alle Alliancen	x	x	

Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen			
KL	x	x	
KMD			
Kollegiekontorerne i Danmark			
KommuneKredit			
Kommunernes Revision – BDO			
Landdistrikternes Fællesråd			
Landsbyggefonden	x		x
Lejernes Landsorganisation i Danmark			
LOS			
OK-Fonden			
Rådet for Socialt Udsatte			
SAND	x	x	
Sammenslutningen af Danske Småøer			
Selveje Danmark	x	x	
SMVdanmark			
TEKNIQ			
Udbetaling Danmark	x	x	
VIVE			
Ældre Sagen			

2. Høringssvar

Nedenfor gengives de væsentligste punkter i de indkomne høringssvar om udkastet til bekendtgørelsen.

Bemærkninger fra høringsparterne af generel politisk karakter samt forslag og bemærkninger, der ikke vedrører udkastet til lovforslag, indgår ikke i notatet.

Social- og Boligstyrelsens bemærkninger til høringssvarene er skrevet med kursiv.

Under pkt. 3 er det opsummeret, hvilke ændringer der er foretaget i forhold til det udkast, som har været i offentlig høring. Her omtales også ændringer, som ikke har baggrund i

modtagne hørings svar, men er foretaget på Social- og Boligstyrelsens egen foranledning.

2.1. Generelle bemærkninger til bekendtgørelsesudkastet

Hjem til alle, SAND, KL og BL finder det 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.

FSR–danske revisorer 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. Ophævelsen 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.

FSR har ikke ønsker til ændring af bekendtgørelsesudkastet, men anbefaler, at der udfærdiges vejledninger til 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.

KL og Hjem til Alle bemærker, at huslejetilskuddet medfører en lavere husleje, hvilket medfører, at der opnås en lavere boligstøtte.

Høringsparterne vurderer derfor, at de afsatte midler ikke i alle tilfælde bidrager effektivt til at nedsætte borgerens samlede boligudgift og opfordrer til en model, hvor boligstøtten beregnes på baggrund af den oprindelige husleje.

Hertil bemærker Social- og Boligstyrelsen at reglerne om boligstøtte er reguleret i lov om individuel boligstøtte og derfor ikke falder inden for bekendtgørelsen om midlertidig huslejenedsættelse. Styrelsen anerkender høringsparternes bemærkninger om, at samspillet mellem det midlertidige huslejetilskud og boligstøtten kan have betydning for borgerens samlede boligøkonomi.

Styrelsen bemærker endvidere, at styrelsen ikke finder det er nødvendigt at udfærdige vejledninger til bekendtgørelsen om midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne, men at anbefalingerne noteres og kan indgå i en kommende revidering af vejledningen om drift af almene boliger m.v.

Social- og Boligstyrelsen bemærker desuden, at styrelsen løbende følger afløbet af midler fra de enkelte puljer og vurderer behovet for omfordeling mellem puljerne

2.2. Bemærkninger til de enkelte punkter i udkastet

2.2.1. Tilskuddets anvendelsesområde

KL, BL, SAND og Hjem til alle fremhæver, at en række borgere i målgruppen, har en betalingsevne under 3.250 kr. plus forbrug. Organisationerne anbefaler derfor, at huslejetilskuddet også kan anvendes til ungdoms- og ældreboliger samt til boliger med en husleje under 4.500 kr.

Flere høringsparter henviser til VIVE-rapporten *Betalingsevne og betalbare boliger* fra 2025, som viser, at 60 pct. af mennesker i hjemløshed har en betalingsevne på højst 3.500 kr. om måneden. Parterne udtrykker bekymring for, om et støttebeløb på 15.000 kr. pr. bolig pr. år er tilstrækkeligt til at sikre et udbud af boliger, som mennesker i hjemløshed kan betale. Hjem til Alle anbefaler derfor, at der skabes mulighed for at differentiere støttebeløbet, særligt i kommuner med begrænset udbud af boliger.

Hertil bemærker Social- og Boligstyrelsen, at tilskuddet forbeholdes almene familieboliger, som udlejes til alle boligsøgende. Ungdoms- og ældreboliger er ikke omfattet af ordningen, da de er underlagt særskilte målgruppebestemmelser, særlige anvendelsesregler og egne støtteordninger.

Styrelsen noterer høringsparternes bemærkninger om målgruppens betalingsevne og huslejeniveauet på 4.500 kr., men bemærker, at der ikke ydes tilskud til boliger med en husleje under 4.500 kr., idet udbuddet af sådanne boliger gennem en årrække har været faldende og fortsat viser en nedadgående tendens. Tilskudsordningen skal understøtte, at flere boliger med højere husleje kan bringes i spil for målgruppen.

Bemærkningerne medfører ikke ændringer af bekendtgørelsen.

2.2.2. Præcisering af fraflytning m.v.

Udbetaling Danmark oplyser, at de 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. Udbetaling Danmark bemærker, at disse tidspunkter for en del af personkredsen ikke nødvendigvis er sammenfaldende og foreslår derfor en præcisering af begrebet.

BL anfører, at en lejer i nogle tilfælde fraflytter og folkeregistreres på en anden adresse, men fortsat hæfter for boligen i opsigelsesperioden, medmindre boligorganisationen finder en ny lejer til hurtig overtagelse. BL efterspørger en afklaring af, om lejeren fortsat modtager huslejetilskud i hæftelsesperioden, eller om opkrævningen skal hæves til den reelle husleje, hvis lejeren fraflytter før hæftelsesperiodens udløb.

Udbetaling Danmark bemærker endvidere, at tilsagn ofte gives i god tid inden boligen udlejes, og foreslår derfor, at tilsagnsdatoen i § 8, stk. 3, ændres til eksempelvis lejemålets startdato.

Hertil bemærker Social- og Boligstyrelsen, at udkastet præciseres, således det fremgår, at tilsagnet om tilskud bortfalder ved lejekontraktens ophør frem for ved fraflytning. Det indebærer, at der fortsat ydes tilskud i hæftelsesperioden, indtil lejekontrakten ophører.

Styrelsen bemærker endvidere, at udkastet præciseres, således at tilskuddet ydes fra lejemålets startdato.

2.2.3. Regulering af tilskud

BL oplyser, at tilskudsbeløbet 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 den 1. januar 2022.

BL bemærker, at nettoprisindekset for januar først offentliggøres medio februar, hvilket indebærer at huslejen i praksis tidligst reguleres pr. 1. marts. Huslejen reguleres herefter med tilbagevirkende kraft i marts, så lejerer modtager reguleringen for de forudgående måneder, og reguleres til det korrekte niveau for året i april. BL fremhæver, at huslejen i almene boliger typisk reguleres én gang årligt som følge af afdelingens budget, og at en lejer i en tilskudsbolig derfor kan opleve flere huslejeniveauer i årets første måneder. Når aftrapningen af tilskuddet påbegyndes efter fire år, vil lejerer opleve endnu en ændring i huslejen.

BL vurderer, at en regulering pr. 1. januar baseret på et indeks, som offentliggøres forud for årsskiftet, vil udgøre en væsentlig administrativ lettelse for boligorganisationerne og samtidig gøre huslejeopkrævninger lettere at forstå for lejerne. BL foreslår derfor, at huslejen fremover reguleres med nettoprisindekset pr. 1. november, som offentliggøres medio december.

Hertil bemærker Social- og Boligstyrelsen, at den nuværende ordning indebærer, at huslejen i december fortsætter uændret i januar og februar. Fra marts og fremad betales huslejen med det højere, aktuelle huslejetilskud. Huslejen reguleres således kun én gang som følge af pristalsreguleringen af huslejetilskuddet, og der gives et fradrag for det for lave huslejetilskud i januar og februar.

Bemærkningerne medfører ikke ændringer af bekendtgørelsen.

2.2.4. Den supplerende kommunale tilsagnsramme

SAND anbefaler, at midlerne kan genanvendes så hurtigt og administrativt enkelt som muligt, og peger på behovet for løbende eller mindst årlig genanvendelse frem for længere perioder, hvor midlerne ikke benyttes.

Hertil bemærker Social- og Boligstyrelsen, at styrelsen frem til den 1. januar 2029 vil udarbejde en opgørelse over det samlede beløb af ikke-udbetalte tilskud fra tilsagn, som er bortfaldet på grund af lejerens fraflytning. Opgørelsen baseres på oplysninger indhentet fra Udbetaling Danmark, som administrerer udbetalingen af tilskuddene og registrerer, hvornår et tilskud bortfalder som følge af lejerens fraflytning.

Det bliver endvidere muligt for kommuner at ansøge om den supplerende ramme, hvis tilsagnsrammen er anvendt fuldt ud før den 1. januar 2029. Modellen tilstræber at sikre en administrativt enkel og ensartet håndtering af den supplerende kommunale

tilsagnsramme, samtidig med at den tager højde for den gældende praksis og regulering ved kontrol af særlige tilskud til støttet byggeri.

Bemærkningerne medfører ikke ændringer af bekendtgørelsen.

2.2.5. Administration af ordningen

KL og Hjem til Alle anfører, at boligorganisationernes administration af huslejetilskuddet er relativt omfattende, bl.a. som følge af årlig regulering, ændringer i lejekontrakter og aftrapningsmodellen.

KL bemærker, at boligorganisationerne efter § 10, stk. 3 hvert år skal udarbejde en opgørelse over antallet af måneder, hvor hver enkelt tilskudsberettiget bolig har været udlejet, og at opgørelsen skal attesteres af en godkendt revisor. KL vurderer, at administrationsopgaven og udgiften hertil (ca. 5.000 kr.) kan medføre, at særligt mindre boligorganisationer ikke aktivt ønsker at fremme anvendelsen af huslejetilskuddet.

BL anfører ligeledes, at en revisorattest typisk koster ca. 10.000 kr. ifølge medlemsorganisationerne, og at udgiften dækkes af lejerne i den pågældende afdeling. BL bemærker, at udgiften kan opleves som urimelig stor i afdelinger med få boliger og kun én bolig med midlertidigt huslejetilskud. BL ønsker derfor, at kravet om revisorattest afskaffes og vurderer, at den kontrol, der sker i boligorganisationen og kommunen, bør være tilstrækkelig.

Både BL og Hjem til alle fremhæver desuden, at særligt de almene boligorganisationer efterspørger en administrativ og økonomisk forenkling af ordningen.

Hertil bemærker Social- og Boligstyrelsen, at Udbetaling Danmark har ansvaret for at indhente de nødvendige oplysninger til brug for udbetaling af tilskuddene og for at sikre, at data registreres korrekt i forbindelse med administrationen af ordningen.

Styrelsen bemærker endvidere, at ordningen er fastsat med henblik på at minimere den administrative byrde, samtidig med at den opfylder de almindelige krav til revision og godkendelse af de opgørelser, som indsendes til Udbetaling Danmark. Kravet om, at opgørelserne skal revideres af en godkendt revisor, er en del af den generelle kontrolstruktur for støttet byggeri og kan derfor ikke fraviges eller udelades.

Bemærkningerne medfører ikke ændringer af bekendtgørelsen.

2.2.9 Tilbagebetalingskrav

BL oplyser, at ifølge § 11 kan tilsagn om støtte bortfalde, hvis kommunen har givet vildledende eller urigtige oplysninger til styrelsen. BL bemærker endvidere, at kommunalbestyrelsen kan beslutte, at tilskud bortfalder, hvis en lejer har givet vildledende eller urigtige oplysninger, eller hvis vilkårene ikke længere er til stede.

BL fremhæver, at eftersom boligorganisationerne opkræver en 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. BL anbefaler, at dette bør understreges i bekendtgørelsen.

BL bemærker tilsvarende, at hvis en kommune har givet forkerte oplysninger, og styrelsen trækker tilsagnsrammen tilbage, vil der allerede være indgået en lejekontrakt mellem borger og boligorganisation med oplysninger om tilskud. BL vurderer, at kommunen i sådanne tilfælde bør have ansvaret for at sikre, at boligorganisationen ikke efterlades med et tab og anbefaler, at dette indskrives i bekendtgørelsen.

Hertil bemærker Social- og Boligstyrelsen, at tilskuddet bortfalder, hvis der er afgivet vildledende eller urigtige oplysninger. Reglerne om bortfald skal sikre, at tilskuddet ikke anvendes til formål, der er i strid med ordningen, og de er i overensstemmelse med de øvrige tilskudsordninger, som Social- og Boligstyrelsen administrerer.

Styrelsen bemærker endvidere, at de økonomiske konsekvenser af et eventuelt tilbagebetalingskrav som regel vil påhvile den part, som har afgivet de urigtige oplysninger. Dette er et anliggende, som ligger mellem de indbyrdes parter og behandles efter de almindelige regler og praksis for ansvarsfordeling.

Bemærkningerne medfører ikke ændringer af bekendtgørelsen.

3. Bekendtgørelsen t i forhold til bekendtgørelsesudkastet

I forhold til det udkastet til bekendtgørelsen, der har været i offentlig høring, indeholder bekendtgørelsesudkastet ingen indholdsmæssige ændringer, men kun en række ændringer af sproglig, redaktionel og lovteknisk karakter.