

Enhed:
Bolig

Sagsnr.:
2025 - 2836

Dato:
24. august 2026

Høringsnotat om udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om særlig støtte til almene bolig- organisationers erhvervelse af erhvervsejendomme

1. Høringen

1.1. Høringsperiode

Udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om særlig støtte til almene boligorganisationers erhvervelse af erhvervsejendomme har i perioden fra den 3. juli 2026 til den 10. august 2026 været sendt i høring hos en række myndigheder, organisationer m.v.

Herudover blev udkastet offentliggjort på Høringsportalen den 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 høringsvar, 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 bekendtgørelsesudkastet. Sådanne interessenter er i oversigten markeret med *.

Høringspart	Høringssvar modtaget	Bemærkninger	Ingen be- mærkninger
Advokatrådet			
Akademisk Arkitektforening			
Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation			
Arbejderbevægelsens Erhvervsråd			
ATP-ejendomme			
BAT-Kartellet			
BL – Danmarks Almene Boliger	X	X	
BOSAM			
BUILD			

Byggeskedefonden	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	X	X	
Foreningen til fremskaffelse af boliger for ældre og enlige			
Forsikring og Pension			
Green Power Denmark			
Hjem til Alle Alliancen			

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			
Sammenslutningen af Danske Småøer			
Selveje Danmark			
SMVdanmark			
TEKNIQ			
Udbetaling Danmark			
VIVE			
Ældre Sagen			

2. Høringssvarene

Nedenfor gengives de væsentligste punkter i de indkomne høringssvar om bekendtgørelsesudkastet.

Bemærkninger fra høringsparterne af generel politisk karakter samt forslag og bemærkninger, der ikke vedrører bekendtgørelsesudkastet, 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 høringssvar, men er foretaget på Social- og Boligstyrelsens egen foranledning.

2.1. Generelle bemærkninger til bekendtgørelsesudkastet

FSR–danske revisorer har ikke ønsket til ændring af bekendtgørelsesudkastet, men anbefaler, at der udfærdiges vejledninger om regnskabsbehandlingen af støtte i form af lån, praksis for overførsel og opgørelse af ikke-anvendte bevillinger, dokumentation af kommunalbestyrelsens godkendelsestidspunkt og samspillet med BOSSINF og afgrænsning og dokumentation af, at støtteordningen anvendes som incitament og ikke til projekter, der allerede er besluttet, m.v.

Social- og Boligstyrelsen bemærker hertil, at styrelsen ikke finder, at det er nødvendigt at udfærdige vejledninger til bekendtgørelsen om seniorbofællesskaber, men at anbefalingerne tages til efterretning og vil indgå i en kommende revidering af vejledningen om drift af almene boliger m.v.

KL anfører, at ændringen fra tilskud til lån gør støtteordningen mindre attraktiv. KL anfører uddybende, at det er erfaringen, at ombygningen af eksisterende ejendomme til almene boliger er udgiftskrævende i byggefasen, og at der også i driften ses forøgede udgifter til vedligeholdelse.

Social- og Boligstyrelsen bemærker hertil, at støtteordningen for tilskud til erhvervelse af ejendomme, som ikke anvendes til beboelse, skal omdannes til en låneordning ifølge det verserende lovforslag om ændring af almenboligloven og almenlejeloven, og at bekendtgørelsesudkastet skal være i overensstemmelse hermed.

Social- og Boligstyrelsen ser ikke, at bemærkningerne fra FSR-danske revisorer og KL giver anledning til ændring af bekendtgørelsesudkastet.

2.2. Bemærkninger til enkelte punkter i udkastet

2.2.1. Lånevilkår

BL finder, at lånevilkårene bør indgå i bekendtgørelsen.

Social- og Boligstyrelsen bemærker hertil, at lånevilkårene fremgår af § 119 d, stk. 2, i det verserende lovforslag om ændring af almenboligloven og almenlejeloven.

Bemærkningen fra BL ses ikke at give anledning til ændring af bekendtgørelsesudkastet.

2.2.2. Kommunal garanti

BL finder, at der bør være mulighed for, at kommunerne kan udstede garanti for de lån, som ydes til erhvervelse af ejendomme, som ikke anvendes til beboelse.

Social- og Boligstyrelsen bemærker hertil, at lånene vil ydes af staten med finansiering fra fonden for blandede byer. På grundlag heraf er det efter styrelsens opfattelse ikke relevant at indføre kommunal garanti.

Bemærkningen fra BL ses ikke at give anledning til ændring af bekendtgørelsesudkastet.

2.2.3. Beboerdemokrati

BL finder, at der kan være behov for præcisering af anvendelsen af de beboerdemokratiske regler, når en almen boligorganisation erhverver en privat udlejningsejendom.

Social- og Boligstyrelsen bemærker hertil, at de beboerdemokratiske regler omtales i vejledningen om drift af almene boliger m.v., herunder i forbindelse med almene boligorganisationers køb af private udlejningsejendomme.

Bemærkningen fra BL ses ikke at give anledning til ændring af bekendtgørelsesudkastet.

3. Det reviderede bekendtgørelsesudkast

I forhold til det bekendtgørelsesudkast, der har været i offentlig høring, er der foretaget en ændring af reviderede udkast på styrelsens egen foranledning: Hidtil er det fremgået af § 4, nr. 3, at kommunalbestyrelsen og boligorganisationen skal have indberettet et byggeprojekt i BOSSINF, før styrelsen kan give tilsagn om støtte. Idet det alene er kommunalbestyrelsen, som foretager denne indberetning, er boligorganisationen udgået af bestemmelsen.

Der er endvidere på styrelsens egen foranledning indsat en bestemmelse om tilbagebetaling i et nyt § 2, stk. 3. Bestemmelsen findes også i bekendtgørelse om særlig støtte til almene boligorganisationers erhvervelse af beboelsesejendomme.

Der er tillige foretaget ændringer af sproglig, redaktionel og lovteknisk karakter:

1. Der er indsat en bestemmelse i § 2 om, at der ved BOSSINF forstås Social- og Boligstyrelsens system til støttet byggeri BOSSINF-STB for at kunne forenkle de bestemmelser, hvori BOSSINF nævnes (§ 4, § 7 og § 8).
2. Ministerens titel er opdateret (§ 12).

Som bilag til høringsnotatet vedlægges kopi af de indkomne høringssvar med bemærkninger til bekendtgørelsesudkastet.