

Enhed:
Kontor for Bolig

Sagsnr.:
2025 - 9256

Dato:
26. august 2026

Høringsnotat om udkast til ændring af bekendtgørelse om støtte til almene boliger

1. Høringen

1.1. Høringsperiode

Udkast til forslag om ændring af bekendtgørelse om støtte til almene boliger 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 til ændring af bekendtgørelsen 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 høringsspart er det ved afkrydsning angivet, om der er modtaget høringssvar, og om høringssparten i givet fald har haft bemærkninger til udkastet til bekendtgørelsesudkastet.

Høringspart	Høringssvar modtaget	Bemærkninger	Ingen bemærkninger
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	X	X	
Foreningen af Statsautoriserede Revisorer	X	X	
Foreningen Danske Revisorer			
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	X	X	
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 udkastet til ændring af bekendtgørelsen.

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

En række høringsparter forholder sig til den samlede model for begrænsning af anskaffelsessummen, snarere end enkelte bestemmelser i bekendtgørelsesudkastet, jf. nedenstående.

KL anfører, at en kommunal godkendelse til anvendelse af et tillægslån kan gives på tilsagnstidspunktet, men også på et senere tidspunkt frem til byggeriets afslutning, til dækning af godkendte merudgifter, jf. § 39 stk. 2. Det er KL's vurdering, at der forventeligt vil være et pres på kommunerne fra boligorganisationer og byggebranchen for at hæve maksimumbeløbet mest muligt, både i opstarten og undervejs i byggeprocessen. Det er derfor væsentligt for KL at mulighed for forhøjet maksimumbeløb ikke fører til forskydning i ansvaret for merudgifter fra bygherre til kommuner. KL foreslår derfor, at Social- og Boligstyrelsen, KL og højpriskommunerne sammen følger udviklingen.

Social- og Boligstyrelsen skal hertil bemærke, at kommunens mulighed for at godkende merudgifter allerede følger af de eksisterende regler, og må anses for en del af den kommunale styrings- og forvaltningskompetence. Det bemærkes, at styrelsen vil følge området fremover.

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

BL anfører, at foreningen ønsker opmærksomhed om, at der ikke udvikler sig generelle kommunale lofter under maksimumsbeløbet. BL ønsker præciseret, at kommunens vurdering af anskaffelsessummens størrelse skal være konkret og projektbaseret.

Social- og Boligstyrelsen skal hertil bemærke, at maksimumsbeløbet er et udtryk for en statsligt fastsat ramme, og at kommunerne på grundlag af støttebekendtgørelsen, herunder maksimumsbeløbet, har kompetence til selv at fastsætte et forvaltningsgrundlag.

Social- og Boligstyrelsen ser ikke, at bemærkningerne fra BL giver anledning til ændring af bekendtgørelsesudkastet.

Foreningen af Rådgivende Ingeniører (FRI) bakker op om intentionen bag de foreslåede regler, som skal styrke mulighederne for at opføre alment nybyggeri i højpris-kommuner.

FRI anbefaler, at reglerne udformes, så der sikres størst mulig forudsigelighed om de økonomiske rammer, og så den fulde højprisramme ikke generelt kan fravælges, hvis den er nødvendig for projekternes gennemførelse, og hvis anskaffelsessummen er passende og rimelig. FRI finder således den frivillighed ved brug af højprisordningen, som følger af den politiske aftale bag den foreslåede model, uhensigtsmæssig.

Social- og Boligstyrelsen skal hertil bemærke, at kommunens mulighed for at træffe afgørelser af betydning for anskaffelsessummens størrelse på forskellige tidspunkter af etableringsfasen, herunder godkende merudgifter, allerede fremgår af det gældende regelsæt. Styrelsen finder ikke, at den styrings- og forvaltningskompetence, som er overladt til kommunerne, er til hinder for, at kommunerne i passende omfang kan skabe forudsigelighed om anskaffelsessummerne.

Social- og Boligstyrelsen skal desuden pege på, at princippet om valgfrihed følger af det fremsatte lovforslag.

Social- og Boligstyrelsen ser ikke, at bemærkningerne fra FRI giver anledning til ændring af bekendtgørelsesudkastet.

FSR–danske revisorer vurderer samlet set, at den nye støttebekendtgørelse udgør et solidt og moderne grundlag for støtte til almene boliger, og at de foreslåede ændringer kan bidrage til bedre økonomisk styring og større økonomisk fleksibilitet.

FSR-Danske Revisorer anbefaler, at der udfærdiges vejledning m.v. om en række forhold af revisionsmæssig interesse. Det drejer sig blandt andet om regnskabsmæssig behandling af tillægslån og indeksregulering, dokumentationskrav ved kommunalbestyrelsens skøn over anskaffelsessum og huslejeniveau og huslejeniveau, forventninger til brugen af BOSSINF og håndtering af overgangsregler.

Social- og Boligstyrelsen noterer sig bemærkningerne, og vil lade dem indgå i styrelsens løbende overvejelser om vejledning på støttebekendtgørelsens område.

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

2.2. Bemærkninger til enkelte punkter i udkastet

2.2.1. Forhøjelse af maksimumsbeløbet i bilag 2-3 som følge af skærpede krav om klimabelastning

BL anfører, at det er foreningens erfaring fra sektoren, at forhøjelsen af maksimumsbeløbet på 1 pct. som følge af skærpede CO2-krav næppe er tilstrækkeligt til at kompensere for de øgede omkostninger, og at procentsatsen snarest bør revurderes og kalibreres i tak med et øget erfaringsgrundlag.

Social- og Boligstyrelsen noterer sig BL's synspunkter, og har ingen bemærkninger hertil. Det bemærkes, at styrelsen løbende følger området.

Social- og Boligstyrelsen ser ikke bemærkningerne fra BL give anledning til ændring af bekendtgørelsesudkastet.

2.2.2. Afgrænsningen af højpriskommuner

BL anfører, at der også uden for højprisområderne kan være projekter, hvor de gældende maksimumsbeløb udfordrer muligheden for at realisere byggeri, og at udviklingen derfor bør følges.

Social- og Boligstyrelsen skal hertil bemærke, at afgrænsningen af kommunerne følger af den foreslåede lovgivning. Det bemærkes, at styrelsen løbende følger området.

Social- og Boligstyrelsen ser ikke bemærkningerne fra BL give anledning til ændring af bekendtgørelsesudkastet.

2.2.3. Behov for opdatering af revisorerklæring

FSR-Danske Revisorer anfører, at revisorerklæringen i bekendtgørelsens bilag 1 (Revisorerklæring om kommunernes administration af og indberetning til Social- og Boligstyrelsens Informations- og forvaltningssystem (BOSSINF-STB)) ikke overholder gældende erklæringsbekendtgørelse, og foreslår på den baggrund et samarbejde mellem styrelsen, Udbetaling Danmark og FSR om udarbejdelse af en ny erklæring.

Social- og Boligstyrelsen ser frem til, at et eventuelt behov for ændring af bekendtgørelsens bilag 1 drøftes i det løbende samarbejde mellem styrelsen og revisorforeningen.

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

3. Det reviderede bekendtgørelsesudkast

Der er ikke foretaget indholdsmæssige ændringer i bekendtgørelsesudkastet.

Som bilag til høringsnotatet vedlægges kopi af de indkomne høringssvar.