

Akt oversigt:

'HØRINGSSVAR – Landsbyggefonden – Journalnr. 2025-9256 (6625926)

- 'HØRINGSSVAR – Landsbyggefonden – Journalnr. 2025-9256
- Høring vedrørende udkast til ny bekendtgørelse om støtte til almene boliger

HØRINGSSVAR – Dansk Erhverv – Journalnr. 2025-9256 (6638513)

- HØRINGSSVAR – Dansk Erhverv – Journalnr. 2025-9256
- Dansk Erhvervs høringssvar til udkast til ny bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv

Høringssvar - BL - Journalnr. 2025-9256 (6638514)

- Høringssvar - BL - Journalnr. 2025-9256
- Høringssvar - supplerende høring af støttebekendtgørelsen

HØRINGSSVAR – SAND – De hjemløses landsorganisation –Journalnr. 2025-9256 (6638515)

- HØRINGSSVAR – SAND – De hjemløses landsorganisation –Journalnr. 2025-9256
- Høring til ny bekendtgørelse om støtte til almene boliger
- Høringssvar vedrørende bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

HØRINGSSVAR – Hjem til Alle alliancen – Journalnr. 2025-9256 (6638517)

- HØRINGSSVAR – Hjem til Alle alliancen – Journalnr. 2025-9256
- Høringssvar_supplerende bekendtgørelsesændring_Hjem til Alle

HØRINGSSVAR – Byggeskadefonden – Social- og Boligstyrelsens Journalnr. 2025-9256 - Ændring af Bilag 2 og 3 (6627885)

- HØRINGSSVAR – Byggeskadefonden – Social- og Boligstyrelsens Journalnr. 2025-9256 - Ændring af Bilag 2 og 3

HØRINGSSVAR – FSR – danske revisorer – Journalnr. 2025-9256 (6626513)

- HØRINGSSVAR – FSR – danske revisorer – Journalnr. 2025-9256
- H172-26_Bilag til L 18_310826

Brevdato	31-08-2026
Afsender	Landsbyggefonden (lbf@lbf.dk)
Modtagere	Bolig (bolig@sbst.dk)
Akttitel	'HØRINGSSVAR – Landsbyggefonden – Journalnr. 2025-9256
Aktnummer	61
Identifikationsnummer	6625926
Versionsnummer	1
Sagsnummer	2025 - 9256
Ansvarlig	Jacob Østlund Jacobsen
Vedlagte dokumenter	'HØRINGSSVAR – Landsbyggefonden – Journalnr. 2025-9256 Høring vedrørende udkast til ny bekendtgørelse om støtte til almene boliger
Dokumenter uden PDF- version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	01. sep 2026

Til: Bolig (bolig@sbst.dk)
Cc: Jacob Østlund Jacobsen (jaj@sbst.dk)
Fra: Landsbyggefonden (lbf@lbf.dk)
Titel: 'HØRINGSSVAR – Landsbyggefonden – Journalnr. 2025-9256
Sendt: 8/31/2026 9:48 AM
Bilag: Høring vedrørende udkast til ny bekendtgørelse om støtte til almene boliger.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

Se vedhæftede høringssvar.

God dag.

Louise Søndergaard Christensen / Juridisk sagsbehandler



LANDSBYGGEFONDEN

En selvejende institution – stiftet af
de almene boligorganisationer

Tlf.: +45 3376 2146
Mobil: +45 2216 1237
E-mail: LCH@lbf.dk

Social- og Boligstyrelsen
bolig@sbst.dk



LANDSBYGGEFONDEN

Høring vedrørende udkast til ny bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

Landsbyggefonden har den 25. august 2025 modtaget udkast til ændring af bekendtgørelsens bilag 2 og 3 i supplerende høring.

Landsbyggefonden har ingen bemærkninger til ændringen af bekendtgørelsen.

Stuðiestræde 50
1554 København V
Telefon 3376 2000
lbf@lbf.dk
www.lbf.dk
CVR nr. 62 47 54 12

31. august 2026

Med venlig hilsen
LANDSBYGGEFONDEN

Bent Madsen

Brevdato	01-09-2026
Afsender	Clara Spangsege (clsp@danskerhverv.dk)
Modtagere	Bolig (bolig@sbst.dk)
Akttitel	HØRINGSSVAR – Dansk Erhverv – Journalnr. 2025-9256
Aktnummer	66
Identifikationsnummer	6638513
Versionsnummer	1
Sagsnummer	2025 - 9256
Ansvarlig	Jacob Østlund Jacobsen
Vedlagte dokumenter	HØRINGSSVAR – Dansk Erhverv – Journalnr. 2025-9256 Dansk Erhvervs høringssvar til udkast til ny bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv
Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	01. sep 2026

Til: Bolig (bolig@sbst.dk)
Cc: Jacob Østlund Jacobsen (jaj@sbst.dk), Katrine Bjerre (kabj@danskerhverv.dk), Dansk Erhverv (høring@hoeringssager@danskerhverv.dk)
Fra: Clara Spangsege (clsp@danskerhverv.dk)
Titel: HØRINGSSVAR – Dansk Erhverv – Journalnr. 2025-9256
Sendt: 9/1/2026 11:45 AM
Bilag: Dansk Erhvervs høringssvar til udkast til ny bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv.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

Vedhæftet fremsendes Dansk Erhvervs høringssvar til udkast til ændring af bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

Med venlig hilsen

Clara Spangsege
Praktikant

T.: +4533746498
CLSP@DANSKERHVERV.DK

in

DANSK
ERHVERV

Dansk Erhverv er erhvervsorganisation og arbejdsgiverforening for et af verdens mest handlekraftige erhvervsliv. Vi handler på vegne af 18.000 medlemsvirksomheder og 100 brancheforeninger. Det er vores vision, at Danmark skal være verdens bedste land at drive virksomhed i. Det starter med erhvervslivets rammevilkår.

DANSK ERHVERV
Børsgade 4
DK-1215 København K

CVR nr. 43232010
info@danskerhverv.dk
T. +45 3374 6000

www.danskerhverv.dk



[Læs vores persondatapolitik online](#)

Social- og Boligstyrelsen
Lerchesgade 35, 5
5000 Odense C
Sagsnummer: 2025 – 9256

Den 1. september 2026

Dansk Erhvervs høringssvar til udkast til ny bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

Dansk Erhverv takker for muligheden for at afgive høringssvar til udkast til ændring af bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

Generelle bemærkninger

Dansk Erhverv bakker op om, at rammerne for at opføre almene boliger forbedres i de kommuner, hvor høje grund- og byggeomkostninger i dag gør det vanskeligt at realisere nye boliger. Det er vigtigt, at der kan bygges flere boliger i de større byer og vækstområder, hvor efterspørgslen efter boliger er høj. Samtidig er det afgørende, at de nye boliger er til at betale for mennesker med almindelige indkomster.

Dansk Erhverv opfordrer til, at byggerammen indrettes, så den ikke utilsigtet fører til unødigt højere huslejer. Dansk Erhverv fremhæver, at det i den forbindelse er væsentligt at være opmærksom på samspillet mellem forhøjelsen af det almindelige maksimumsbeløb og den nye mulighed for kommunale tillægslån. Det kommunale tillægslån kan øge byggerammen uden at øge beboernes husleje, mens en forhøjelse af det almindelige maksimumsbeløb kan få betydning for både husleje og beboerindskud.

Reglerne bør derfor indrettes, så kommunerne bevarer muligheden for at anvende det kommunale tillægslån, før en yderligere huslejbærende forhøjelse af maksimumsbeløbet bringes i anvendelse. Det vil give kommunerne bedre mulighed for både at realisere de nødvendige boligprojekter og at fastholde huslejen på et niveau, hvor personer med almindelige indkomster fortsat kan bo.

Såfremt ovenstående giver anledning til spørgsmål, står Dansk Erhverv til rådighed for uddybning.

Med venlig hilsen

Katrine Bjerre

Branchedirektør for byggeri
Dansk Erhverv
kabj@danskerhverv.dk

Brevdato	01-09-2026
Afsender	'Mette Nørgaard Larsen' (mel@bl.dk)
Modtagere	Bolig (bolig@sbst.dk)
Akttitel	Høringssvar - BL - Journalnr. 2025-9256
Aktnummer	64
Identifikationsnummer	6638514
Versionsnummer	1
Sagsnummer	2025 - 9256
Ansvarlig	Jacob Østlund Jacobsen
Vedlagte dokumenter	Høringssvar - BL - Journalnr. 2025-9256 Høringssvar - supplerende høring af støttebekendtgørelsen
Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	01. sep 2026

Til: Bolig (bolig@sbst.dk)
Cc: Jacob Østlund Jacobsen (jaj@sbst.dk), Sara Brinck Jørgensen (sbj@bl.dk)
Fra: Mette Nørgaard Larsen (mel@bl.dk)
Titel: Høringssvar - BL - Journalnr. 2025-9256
Sendt: 9/1/2026 11:23 AM
Bilag: Høringssvar - supplerende høring af støttebekendtgørelsen.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.

Vedhæftet fremsendes høringssvar fra BL – Danmarks Almene Boliger.

Med venlig hilsen

Mette Nørgaard Larsen
Juridisk konsulent

Mette Nørgaard Larsen / Juridisk konsulent

Direkte: +45 3376 2038
Mobil: +45 5373 1559
E-mail: mel@bl.dk



Vi er Danmarks Almene Boliger. Vi samler landets almene boligorganisationer, der tilsammen huser en million mennesker. Landets almene boliger er non-profit og for alle. Besøg os på **bl.dk**, **Instagram** og **LinkedIn**.



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

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

1. september 2026

Høringssvar – Supplerende høring vedrørende udkast til ny bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

BL – Danmarks Almene Boliger har den 25. august 2026 modtaget den supplerende høring over ændring af bilag 2 og 3 til støttebekendtgørelsen. Den supplerende høring ligger i forlængelse af Social- og Boligstyrelsens høring af 3. juli 2026 over et samlet udkast til ny støttebekendtgørelse.

Forhøjelsen af maksimumbeløbet i januar 2026 og muligheden for tillæg til grundkapitallån er ubetinget positivt og er en forudsætning for, at almene byggeprojekter, særligt i København og de omkringliggende kommuner kan realiseres.

En yderligere forhøjelse af maksimumbeløbet, som foreslået her, kan give boligorganisationerne mulighed for at sætte mere fokus på transformation, bæredygtighed og materialer med lang levetid, der sparer driftsudgifter.

Men der er teknik i den bagvedliggende finansiering, som er ganske væsentlig for huslejevirkningen. En almindelig forhøjelse af maksimumbeløbet (ved bekendtgørelse) giver en forhøjelse af husleje og beboerindskud. Mens en forhøjelse med et rente- og afdragsfrit kommunalt lån, som indført ved L18, ikke forhøjer huslejen eller beboerindskuddet.

Den samlede ca. 15 pct. forhøjelse af maksimumbeløbet siden januar 2026, giver huslejeforhøjelser. Derfor er det vigtigt, at de 10 pct. forhøjelse af anskaffelsessummen, som er nødvendig for at kunne følge med byggeomkostningerne i højpriskommunerne, holder huslejen og beboerindskuddet i ro. Ellers kan det yderligere presse målgrupper med en beskeden indkomst.

Den yderligere forhøjelse af maksimumbeløbet på 10 pct. i bekendtgørelsen, der nu foreslås i forlængelse af L18 risikerer at udhule intentionen med L18, som var, at der kunne ske en overskridelse af maksimumbeløbet på 10 pct. via det kommunale lån *uden* konsekvens for huslejen og beboerindskuddet.

Forklaringen på dette er, at bekendtgørelsens yderligere forhøjelse af maksimumbeløbet på 10 pct. teknisk klemmer sig ind *før*, der kan ydes det huslejfrie kommunale lån. Det betyder i praksis, at en bolig på 80 kvm bliver knapt 600 kr. dyrere om måneden.

Derfor er der noget afgørende teknik i, hvilken rækkefølge man gør tingene, så en ekstra forhøjelse af maksimumbeløbet ikke påvirker de muligheder, der er givet ved L18 for at optage det kommunale lån.

Problematikken er søgt illustreret i nedenstående tabel med følgende eksempel, hvor der tages udgangspunkt i et konkret eksempel, hvor der bygges 94 familieboliger på i alt 7.500 m² med et gennemsnitligt boligareal på 80 m²:

	Nuværende maksimum pr. 3. kvartal 2026	+10 % kommunalt tillægslån med vedtagelse af L18	Med ny ekstra forhøjelse af maksimumbeløb (+10%) og uden kommunalt tillægslån
Anskaffelsessum / byggeramme	258,5 mio. kr.	282,0 mio. kr.	282,0 mio. kr.
Husleje pr. m ² /år	1.515 kr.	1.515 kr.	1.603 kr.
Husleje, gns. bolig ca. 80 m ² /md.	10.075 kr.	10.075 kr.	10.655 kr.
Beboerindskud, gns. bolig	ca. 55.000 kr.	ca. 55.000 kr.	ca. 60.000 kr.
Stigning i husleje	–	0 kr./md.	ca. +580 kr./md.
Stigning i beboerindskud	–	0 kr.	ca. +5.000 kr.

Note: Kapitaludgiften er beregnet som 2,8 pct. af anskaffelsessummen og driftsudgiften til 550 kr/ m².

Den beskrevne kollision mellem intentionen i L18 og den yderligere forhøjelse af maksimumbeløbet på 10 pct. ved bekendtgørelsesændringen i september 2026 kan delvist løses ved, at anvendelsen af et yderligere forhøjede maksimumbeløb kræver kommunalbestyrelsens godkendelse. Finder kommunen, at huslejekonsekvensen er for stor, kan kommunen undlade at godkende forhøjelsen af det huslejbærende maksimumbeløb med de yderligere 10 pct. Kommunen kan i stedet godkende, at det huslejfrie lån anvendes. Kommunerne har dermed bedre mulighed for at tilpasse huslejen til behovet på det lokale boligmarked.

Konkret foreslår BL, at § 13, stk. 2 formuleres således:

»Maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen for familieboliger og ungdomsboliger fastsættes pr. bolig og pr. kvadratmeter boligareal som anført i bilag 2. Maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen for ældreboliger fastsættes pr. kvadratmeter boligareal som anført i bilag 3. For kommuner med særligt høje boligpriser, fastsættes i bilagene endvidere et maksimumsbeløb inklusive højpristillæg.

Kommunalbestyrelsen kan for det enkelte tilsagn beslutte, om maksimumsbeløbet eller maksimumsbeløbet inklusive højpristillæg skal anvendes. Arealet opgøres efter reglerne i § 17.

Maksimumsbeløbene efter 1.-3. pkt. er fastsat pr. [x.x] og reguleres herefter hver den [1. april, 1. juli, 1. oktober og 1. januar] i henhold til stigningen i et indeks, hvor stigningen i nettoprisindekset henholdsvis stigningen i lønindekset over en 3-måneders periode hver vægtes med 50 pct. For begge de to underliggende indeks anvendes udviklingen i den på beregningstidspunktet senest tilgængelige 3-måneders periode. De regulerede maksimumsbeløb offentliggøres på Social- og Boligstyrelsens hjemmeside.«

Bilag 2 og 3 bør fortsat angive det almindelige maksimumsbeløb fra høringen af 3. juli. For højpriskommunerne bør bilagene desuden angive maksimumsbeløbet inklusive det valgfri højpristillæg på 10 pct., som aftrappes som foreslået i den supplerende høring.

§ 13, stk. 4, bør henvise til »det efter bilag 2 eller 3 valgte maksimumsbeløb«. Dermed kan kommunen godkende en overskridelse på op til 10 pct. af enten det almindelige eller det forhøjede maksimumsbeløb.

§ 13, stk. 5, bør tilsvarende præcisere, at det kommunale tillægslån finansierer den del af anskaffelsessummen, der overstiger det efter stk. 4 valgte maksimumsbeløb.

Herved bevares overskridelsesadgangen fra juliudkastet, mens den nye forhøjelse fungerer som en særskilt og valgfri ramme i højpriskommunerne.

BL foreslår desuden, at muligheden for kommunalt tillægslån jf. § 13, stk. 4 ikke fremgår af bilag 2 og 3, da det ikke er en del af maksimumbeløbet, men netop mulighed for overskridelse heraf.

Det skal understreges, at de foreslåede ændringer alene bør ses som en midlertidig løsning, idet forslaget ikke løser den situation, hvor et byggeprojekt for sin gennemførelse har behov for en stigning i maksimumbeløbet på fx 15 pct. Her vil der ske det uhensigtsmæssige, at den huslejbærende del af forhøjelsen kommer før det huslejfri kommunale lån.

Derfor henstilles også, at det i forbindelse med en senere lovændring sikres, at det kommunale tillægslån indtræder, som det oprindeligt var tiltænkt i L18 og boligaftalen fra december 2025.

Med venlig hilsen



Bent Madsen
Adm. direktør

Brevdato	01-09-2026
Afsender	Ask Svejstrup (ask@sandudvalg.dk)
Modtagere	Bolig (bolig@sbst.dk)
Akttitel	HØRINGSSVAR – SAND – De hjemløses landsorganisation – Journalnr. 2025-9256
Aktnummer	65
Identifikationsnummer	6638515
Versionsnummer	1
Sagsnummer	2025 - 9256
Ansvarlig	Jacob Østlund Jacobsen
Vedlagte dokumenter	HØRINGSSVAR – SAND – De hjemløses landsorganisation – Journalnr. 2025-9256 Høring til ny bekendtgørelse om støtte til almene boliger Høringssvar vedrørende bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.
Dokumenter uden PDF- version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	01. sep 2026

Til: Bolig (bolig@sbst.dk)
Cc: Jacob Østlund Jacobsen (jaj@sbst.dk)
Fra: Ask Svejstrup (ask@sandudvalg.dk)
Titel: HØRINGSSVAR – SAND – De hjemløses landsorganisation –Journalnr. 2025-9256
Sendt: 9/1/2026 11:09 AM
Bilag: Høring til ny bekendtgørelse om støtte til almene boliger.pdf; Høringssvar vedrørende bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v..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 SBST

Se vedlagte høringssvar. Jeg henviser i høringssvaret til et høringssvar om samme emne vi tidligere har skrevet. I henviser selv til tilhørende høringsskrivelse. Det vedlægges også.

Med venlig hilsen

Ask Svejstrup, Sekretariatsleder
SAND – De hjemløses landsorganisation
Sundholmsvej 34, st.
2300 København S
Tel. 89937060
Mobil 20987921
ask@sandudvalg.dk





SAND – De Hjemløses Landsorganisation
Sundholmsvej 34, st.
2300 København S
Tlf: 89 93 70 60
Mail: sand@sandudvalg.dk
01-09-2026

Social- og Boligstyrelsen

bolig@sbst.dk

Cc: jaj@sbst.dk

HØRINGSSVAR – SAND – De hjemløses landsorganisation – Journalnr. 2025-9256

Høring til ny bekendtgørelse om støtte til almene boliger

Kære Social- og Boligstyrelse

SAND henviser i al væsentlighed til vores høringssvar til ”støttebekendtgørelsen”, hvor vi beskriver fordele, ulemper og nødvendige mertiltag for almene boliger.

SAND anerkender, at forhøjede maksimumsbeløb kan være nødvendige for overhovedet at få bygget almene boliger i områder med høje grund- og byggeomkostninger. Men hvis en forhøjelse efter de almindelige finansieringsregler medfører højere husleje, bør ministeriet samtidig dokumentere, om boligerne fortsat kan betales af mennesker med lav betalingsevne.

Vi mener Folketinget bør respektere og understøtte almenboliglovens § 5 b, der beskriver almene boligforeningers formål: *”Almene boligorganisationer har som formål at stille passende boliger til rådighed for alle med behov herfor til en rimelig husleje samt at give beboerne indflydelse på egne boforhold.”*

Det bør ikke komme som en overraskelse for regeringen, at behovet for boliger med en rimelig husleje er øget og især behovet for en lav husleje stiger, når kontanthjælpen nedsættes og økonomiske tilskud (særlig støtte efter aktivlovens § 34) til hushold og boligudgifter fjernes, som det er sket med kontanthjælpsreformen.

Det afgørende succeskriterium bør i SANDs optik ikke være, om boligen kan bygges, men om mennesker i hjemløshed og andre borgere med lav betalingsevne faktisk kan flytte ind og blive boende.

Vi mener det er afgørende i lovgivningsprocesser, der skulle forestille at fremme det almene boligbyggeri for menigmand, gøres gennemskuelige og at det eksemplificeres, hvad lovændringen specifikt kommer til at betyde.

Vi savner svar på følgende spørgsmål:

1. *Hvad betyder en yderligere forhøjelse af maksimumsbeløbet for den månedlige husleje i nye almene familieboliger på 35, 45 og 55 m² i højprisområderne?*

SAND – De Hjemløses Landsorganisation

Sundholmsvej 34, st.

2300 København S

Tlf: 89 93 70 60

Mail: sand@sandudvalg.dk

2. *Hvad vil en enlig borger på kontanthjælpens forskellige satser, folkepension og SU have tilbage efter husleje, aconto-forbrug, obligatoriske boligudgifter og boligstøtte i de ovennævnte eksempler?*

Det bør opgøres før og efter forhøjelsen for at illustrere lovens virkning og hvad der eventuelt mangler af yderligere lovgivning, for at gøre det muligt for borgere med lave indkomster at bosætte sig i områder, der er på overvågningslisten over parallelsamfund for rige borgere.

Det afgørende succeskriterium må ikke være, om boligen kan bygges, men om den møder den efterspørgsel, der er fra ikke-formuende borgere, og i særdeleshed lavindkomstgrupperne. Og om lovændringen understøtter en blandet befolkningssammensætning, som højprisområderne i særdeleshed har brug for hjælp til at nå i mål med.

Igen henviser vi til SANDs forslag om at 10 procent af lejlighederne i nybyggeri, skal have en husleje, borgere på den laveste kontanthjælp (eller SU) kan betale. Det gælder også private lejlighedskomplekser.

Med venlig hilsen

Ask Svejstrup, SAND



SAND – De Hjemløses Landsorganisation

Sundholmsvej 34, st.

2300 København S

Tlf: 89 93 70 60

Mail: sand@sandudvalg.dk

07-08-2026

Til Social- og Boligstyrelsen

bolig@sbst.dk

Cc: jaj@sbst.dk

HØRINGSSVAR – SAND – De hjemløses landsorganisation – Journalnr. 2025-9256

Høringssvar vedrørende bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

SAND – De hjemløses landsorganisation ser positivt på, at kommuner med særligt høje boligpriser får mulighed for at godkende, at anskaffelsessummen overstiger maksimumsbeløbet med op til 10 pct. i perioden 2026-2035.

Fra et hjemløseperspektiv kan ændringen være vigtig, fordi høje grund- og byggeomkostninger i mange kommuner gør det vanskeligt at etablere nye almene boliger. En mere fleksibel maksimumsgrænse kan derfor bidrage til, at projekter, som ellers ikke ville kunne realiseres, faktisk bliver bygget.

Vi vil dog understrege, at flere almene boliger ikke i sig selv løser problemet for mennesker i hjemløshed og andre lavindkomstgrupper. Det afgørende er, om boligerne får en husleje målgruppen reelt kan betale.

Vi anbefaler derfor, at der ved anvendelse af muligheden for at overskride maksimumsbeløbet lægges vægt på:

- den forventede husleje i de færdige boliger,
- behovet for små og billige boliger i kommunen vurderes og tænkes ind i de pågældende byggeprojekter
- om projektet kan bidrage til kommunal anvisning af borgere med akut boligbehov,
- og om projektet understøtter en mere socialt blandet boligmasse.

Vi mener samtidig, at der er behov for flere strukturelle løsninger, som ikke alene gør det muligt at bygge flere boliger, men som konkret sikrer flere boliger med en husleje, som mennesker med meget lave indkomster kan betale.

En mulighed kunne være at stille krav om, at en fast andel af alt nyt boligbyggeri – både alment og privat – skal bestå af boliger med en husleje, der er økonomisk tilgængelig for borgere på kontanthjælpens mindstesats. Vi foreslår, at mindst 10 pct. af boligerne i større nybyggerier reserveres til dette formål.

Et sådant krav vil kunne bidrage til, at billige boliger ikke alene etableres gennem midlertidige støtteordninger eller i bestemte almene boligområder, men bliver en integreret del af den almindelige boligudvikling. Det vil både kunne øge udbuddet af reelt betalbare boliger og understøtte målet om mere socialt blandede byer.

Det bør samtidig være et krav, at "betalelig husleje" fastsættes med udgangspunkt i den faktiske betalingsevne hos mennesker på de laveste ydelser og ikke alene som en procentdel af markedslejen eller det almindelige huslejeniveau i området.

Med venlig hilsen
Ask Svejstrup

SAND, De Hjemløses Landsorganisation

Brevdato	01-09-2026
Afsender	Anna Lilje Flyverbom Nordgreen (anna@hjemtilalle.dk)
Modtagere	Bolig (bolig@sbst.dk)
Akttitel	HØRINGSSVAR – Hjem til Alle alliancen – Journalnr. 2025-9256
Aktnummer	67
Identifikationsnummer	6638517
Versionsnummer	1
Sagsnummer	2025 - 9256
Ansvarlig	Jacob Østlund Jacobsen
Vedlagte dokumenter	HØRINGSSVAR – Hjem til Alle alliancen – Journalnr. 2025-9256 Høringssvar_supplerende bekendtgørelsesændring_Hjem til Alle
Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	01. sep 2026

Til: Bolig (bolig@sbst.dk)
Cc: Jacob Østlund Jacobsen (jaj@sbst.dk)
Fra: Anna Lilje Flyverbom Nordgreen (anna@hjemtilalle.dk)
Titel: HØRINGSSVAR – Hjem til Alle alliance – Journalnr. 2025-9256
Sendt: 9/1/2026 9:29 AM
Bilag: Høringssvar_supplerende bekendtgørelsesændring_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 alliance.

Mvh,
Anna

Anna Lilje Flyverbom Nordgreen
Programchef
+45 29808319



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





Social- og Boligstyrelsen

København den 1. september 2026

Høringssvar vedrørende udkast til ny bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

Hjem til Alle takker for høringen.

Det er positivt, at den foreslåede bekendtgørelsesændring kan bidrage til at sætte gang i byggeriet af almene boliger i de større byer, hvor behovet for flere betalbare boliger er stort, ved at give mulighed for en yderligere forhøjelse af maksimumbeløbet i udvalgte højpriskommuner til og med 2035.

Samtidig er puljen til etablering af særligt billige boliger netop blevet justeret i forbindelse med behandlingen af L18 om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger m.v. Puljen skal bidrage til at sikre boliger med en husleje, som også mennesker i hjemløshed har råd til.

En nylig analyse fra VIVE – Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd viser, at 60 pct. af mennesker i hjemløshed har så lav en betalingsevne, at de højst kan betale en husleje på 3.500 kr. om måneden. Det understreger, hvor lav betalingsevne, der er tale om, og at der er brug for flere boliger med meget lav husleje.

På den baggrund er Hjem til Alle bekymret for, om den yderligere forhøjelse af maksimumbeløbet i de omfattede højpriskommuner betyder, at støttebeløbet i den justerede pulje til etablering af særligt billige boliger ikke længere er tilstrækkeligt til at sikre boliger med en husleje, som mennesker i hjemløshed har råd til.

Hjem til Alle anbefaler derfor, at der for hver af de omfattede kommuner udarbejdes beregninger af, hvilke huslejeniveauer det vil være muligt at nå ned på ved anvendelse af den justerede pulje til etablering af særligt billige boliger, når der samtidig tages højde for de yderligere forhøjede maksimumbeløb i de omfattede kommuner.

Sådanne beregninger på kommuneniveau vil give et vigtigt grundlag for at vurdere, om støttebeløbet i puljen til etablering af særligt billige boliger er stort nok til at sikre et tilstrækkeligt udbud af boliger, som mennesker i hjemløshed kan betale. Hvis beregningerne viser, at dette ikke er tilfældet, bør der tages stilling til behovet for yderligere justeringer af støttebeløbet eller andre initiativer, der kan nedbringe huslejen og/eller øge betalingsevnen for mennesker i hjemløshed.

Med venlig hilsen

Kira West

Direktør i Hjem til Alle allianceen

Brevdato	31-08-2026
Afsender	Robert Metasch (RM@bsf.dk)
Modtagere	Bolig (bolig@sbst.dk)
Akttitel	HØRINGSSVAR – Byggeskadefonden – Social- og Boligstyrelsens Journalnr. 2025-9256 - Ændring af Bilag 2 og 3
Aktnummer	63
Identifikationsnummer	6627885
Versionsnummer	1
Sagsnummer	2025 - 9256
Ansvarlig	Jacob Østlund Jacobsen
Vedlagte dokumenter	HØRINGSSVAR – Byggeskadefonden – Social- og Boligstyrelsens Journalnr. 2025-9256 - Ændring af Bilag 2 og 3
Dokumenter uden PDF- version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	01. sep 2026

Til: Bolig (bolig@sbst.dk)
Cc: Jacob Østlund Jacobsen (jaj@sbst.dk)
Fra: Robert Metasch (RM@bsf.dk)
Titel: HØRINGSSVAR – Byggeskedefonden – Social- og Boligstyrelsens Journalnr. 2025-9256 - Ændring af Bilag 2 og 3
Sendt: 8/31/2026 1:03 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

Jacob Østlund Jacobsen
Chefkonsulent

BSF har modtaget Social- og Boligstyrelsens høring af den 3. juli 2026 med udkast til ny bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. (støttebekendtgørelsen). Udkastet vedrørte ændring af reglerne om maksimumsbeløb, som begrænser anskaffelsessummen for nye almene boliger.

I fortsættelse af høringen er modtaget udkast til ændring af bekendtgørelsens bilag 2 og 3 i supplerende høring.

Fonden skal i den forbindelse meddele, at vi ingen bemærkninger har.

Venlig hilsen

Brevdato	31-08-2026
Afsender	Tina Solem (tso@fsr.dk)
Modtagere	Bolig (bolig@sbst.dk)
Akttitel	HØRINGSSVAR – FSR – danske revisorer – Journalnr. 2025-9256
Aktnummer	62
Identifikationsnummer	6626513
Versionsnummer	1
Sagsnummer	2025 - 9256
Ansvarlig	Jacob Østlund Jacobsen
Vedlagte dokumenter	HØRINGSSVAR – FSR – danske revisorer – Journalnr. 2025-9256 H172-26_Bilag til L 18_310826
Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	01. sep 2026

Til: Bolig (bolig@sbst.dk)
Cc: Jacob Østlund Jacobsen (jaj@sbst.dk), Tina Juul (tiju@fsr.dk)
Fra: Tina Solem (tso@fsr.dk)
Titel: HØRINGSSVAR – FSR – danske revisorer – Journalnr. 2025-9256
Sendt: 8/31/2026 10:47 AM
Bilag: H172-26_Bilag til L 18_310826.pdf;

Att.: Chefkonsulent Jacob Østlund Jacobsen

Vi sender hermed FSR – danske revisorerers høringssvar.

Venlig hilsen

Tina Solem

Konsulent - koordinering af høringer & korrektur

M. [+4541870857](tel:+4541870857)

D. [+4572255730](tel:+4572255730)

E. tso@fsr.dk

FSR–danske revisorer

Børsgade 4, 4. sal
1215 København K
+45 7225 5703
CVR-nr: 55097216

www.fsr.dk

DANSKE
REVISORER

FSR*

DET STORE REGNSKAB

Social- og Boligstyrelsen
Holmens Kanal 22
1060 København K
Att.: Chefkonsulent Jacob Østlund Jacobsen
Pr. e-mail: bolig@sbst.dk; cc: jaj@sbst.dk

31. august 2026

HØRINGSSVAR – FSR – danske revisorer – Journalnr. 2025-9256

FSR – danske revisorerers høringssvar vedrørende supplerende høring over ændring af bilag 2 og 3 til bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

FSR – danske revisorer takker for muligheden for at afgive høringssvar vedrørende udkastet til ændring af bilag 2 og 3 til bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

FSR – danske revisorer (herefter FSR) har gennemgået udkastet med fokus på de regnskabs- og revisionsmæssige aspekter samt sammenhængen med lovforslag L 18, herunder reglerne om forhøjede maksimumsbeløb og kommunale tillægslån.

Overordnede bemærkninger

Den supplerende høring omfatter alene de beløbsmæssige ændringer i bekendtgørelsens bilag 2 og 3. Ændringerne medfører efter FSR's vurdering ikke i sig selv nye eller selvstændige revisionsforpligtelser for kommuner, boligorganisationer eller deres revisorer.

Det er imidlertid væsentligt for den efterfølgende regnskabsmæssige behandling og revision, at de gældende maksimumsbeløb, beregningsprincipper og ikrafttrædelsestidspunkter fremgår entydigt. Dette gælder navnlig, fordi L 18 giver kommunalbestyrelsen mulighed for at godkende en anskaffelsessum, der med op til 10 pct. overstiger det gældende maksimumsbeløb, og fordi den overstigende del skal finansieres ved et kommunalt tillægslån og holdes uden for en række øvrige beregninger efter almenboligloven.

Kontrol af konsistens mellem beløbene i bilagene og L 18

FSR har kontrolleret de anførte beløb i bilag 2 og 3. De ordinære maksimumsbeløb for område 1 og område 3 svarer, med den anvendte afrunding, til et tillæg på 20 pct. til standardbeløbene i henholdsvis område 2 og område 4.

For familie- og ungdomsboliger gælder eksempelvis, at beløbet pr. bolig i område 1 på 531.460 kr. svarer til standardbeløbet på 442.880 kr. med et tillæg på 20 pct. Tilsvarende svarer beløbet pr. kvadratmeter på 30.940 kr. til standardbeløbet på 25.780 kr. med et tillæg på 20 pct. De anførte beløb ved anvendelse af kommunalt tillægslån svarer herefter til en yderligere forhøjelse på 10 pct. af de forhøjede og afrundede maksimumsbeløb.

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



Samme beregningsmæssige sammenhæng ses for Aarhus Kommune og for ældreboliger. FSR har på den baggrund ikke konstateret beløbsmæssige uoverensstemmelser mellem tabellernes beløb og den model, som følger af L 18 og høringsbrevet.

Modellen indebærer, at den maksimalt godkendelige anskaffelsessum ved fuld anvendelse af det kommunale tillægslån udgør 110 pct. af det på godkendelsestidspunktet gældende, forhøjede maksimumsbeløb. Dette er i overensstemmelse med den foreslåede § 115, stk. 12, i almenboligloven, hvorefter der kan godkendes en overskridelse på op til 10 pct., og den foreslåede § 118, stk. 6, hvorefter den overstigende del finansieres ved kommunalt tillægslån.

Behov for enkelte præciseringer

FSR anbefaler, at de resterende pladsholdere »[ikrafttrædelsesdato]« i note 1 og 2 til begge bilag erstattes med den konkrete dato **25. september 2026**, så noterne stemmer overens med bekendtgørelsens § 2 og bilagenes overskrifter.

Det bør endvidere præciseres, at beløbene anført efter teksten »Ved brug af kommunalt tillægslån, jf. § 13, stk. 4« udgør de højeste beløb ved fuld udnyttelse af muligheden for en overskridelse på 10 pct. § 13, stk. 4, regulerer kommunalbestyrelsens mulighed for at godkende en overskridelse på **op til 10 pct.**, mens § 13, stk. 5, fastslår, at den del af den godkendte anskaffelsessum, der overstiger maksimumsbeløbet, skal finansieres med et kommunalt tillægslån. Bilagenes nuværende henvisning alene til § 13, stk. 4, er derfor ikke fuldt dækkende. Formuleringen kan med fordel ændres til:

»Maksimalt beløb ved fuld udnyttelse af muligheden efter § 13, stk. 4, finansieret med kommunalt tillægslån efter § 13, stk. 5:«

En sådan præcisering vil både sikre en dækkende bestemmelseshenvisning og mindske risikoen for, at de anførte beløb opfattes som faste beløb, når kommunen vælger at anvende ordningen.

FSR anbefaler desuden, at det udtrykkeligt fremgår, hvordan afrunding skal ske. De anførte beløb synes beregnet ved først at forhøje og afrunde maksimumsbeløbet og derefter beregne og afrunde den mulige overskridelse på 10 pct. Et entydigt afrundingsprincip vil sikre ensartede beregninger i kommunernes og boligorganisationernes systemer og give et klart grundlag for revisionens efterprøvelse.

Da bilagene træder i kraft den 25. september 2026 og angiver beløb beregnet på grundlag af niveauet for 3. kvartal 2026, bør det også fremgå klart, hvilke beløb der skal anvendes ved kommunale godkendelser omkring et kvartalsskifte. Dette er særligt relevant, fordi det efter L 18 er maksimumsbeløbet på tidspunktet for kommunalbestyrelsens godkendelse af anskaffelsessummen forud for påbegyndelsen, der er afgørende. En tydelig versions- og datostyring vil reducere risikoen for fejl og lette den efterfølgende kontrol.

Regnskabs- og revisionsmæssig dokumentation

Selv om bilagsændringerne ikke etablerer nye revisionskrav, anbefaler FSR, at den administrative systemunderstøttelse og eventuelle vejledninger sikrer en klar adskillelse mellem:

- det gældende maksimumsbeløb
- den faktisk godkendte overskridelse, som kan udgøre op til 10 pct., og
- det kommunale tillægslån, der finansierer den overstigende del.

Adskillelsen er væsentlig, fordi den del af anskaffelsessummen, der overstiger maksimumsbeløbet, efter L 18 skal holdes uden for blandt andet den almindelige finansieringsfordeling, beregningen af låntagers betaling og beregningen af ydelsesstøtte. Registreringerne bør derfor tilrettelægges, så der er et entydigt revisionsspor fra kommunalbestyrelsens godkendelse til byggesagens finansiering og det endelige anlægsregnskab.

Afsluttende bemærkninger

FSR vurderer samlet, at beløbene i de foreslåede bilag 2 og 3 er beregningsmæssigt konsistente med modellen i L 18. Ændringerne giver ikke anledning til selvstændige revisionsfaglige bemærkninger ud over behovet for entydige datoangivelser, beregnings- og afrundingsprincipper samt dokumentation af maksimumsbeløb og kommunale tillægslån.

FSR anbefaler derfor, at pladsholderne i bilagene erstattes med den konkrete ikrafttrædelsesdato, og at formuleringerne om tillægslånet og beregningsgrundlaget præciseres som anført ovenfor.

FSR står gerne til rådighed for yderligere dialog om de regnskabs- og revisionsmæssige aspekter af bekendtgørelsen og den praktiske implementering.

På vegne af FSR – danske revisors Arbejdsgruppe om almene boliger

Med venlig hilsen

Tina Juul
fagkonsulent