

19. januar 2026

Høringssvar – Høring af EU-specialudvalg: Den europæiske plan for økonomisk overkommelige boliger

BL – Danmarks Almene Boliger har den 19. december 2025 modtaget Høring af EU-specialudvalg: Den europæiske plan for økonomisk overkommelige boliger.

Den europæiske plan for økonomisk overkommelige boliger adresserer et reelt og voksende samfundsproblem i Europa. Selvom boligpolitik i henhold til nærhedsprincippet er et nationalt anliggende, er boligkrisen i dag et fælles europæisk problem med betydelige sociale, økonomiske og demokratiske konsekvenser. Manglende adgang til betalbare boliger rammer ikke alene de mest udsatte grupper, men i stigende grad også husholdninger med almindelige indkomster, særligt i større byer og vækstområder.

Planen bidrager på konstruktiv vis til at sætte en fælles europæisk ramme for videndeling, investeringer og koordinering uden at undergrave medlemsstaternes ansvar og kompetence. Dette er i overensstemmelse med planens klare anerkendelse af, at løsninger skal forankres nationalt, regionalt og lokalt.

En europæisk udfordring med nationale løsninger

Boligkrisen påvirker mobiliteten på arbejdsmarkedet, den økonomiske udvikling og den sociale sammenhængskraft. Når mennesker ikke kan finde en bolig til en overkommelig husleje tæt på arbejde, uddannelse og velfærdsydelser, opstår der både ineffektivitet og social utryghed. Dette perspektiv er fremhævet i planen og understreget politisk af EU's boligkommissær.

Det er derfor positivt, at planen lægger vægt på, at EU's rolle skal være understøttende og katalytisk frem for styrende. En sådan tilgang er afgørende for at sikre respekt for forskelle i nationale boligmodeller.

Den danske almene boligmodel som europæisk reference

Det er særligt positivt, at planen eksplicit fremhæver den danske almene boligsektor og Landsbyggefonden som et eksempel på en velfungerende, langsigtet og økonomisk bæredygtig model. Den danske model viser, hvordan en selvfinansierende, revolverende fond kan understøtte både nybyggeri, omfattende renoveringer, boligsociale indsatser, tilgængelighed for en aldrende befolkning samt klimatilpasning – uden offentlig subsidiering.

At planen anerkender og anbefaler etablering af lignende revolverende fonde i andre medlemsstater er et væsentligt og konstruktivt bidrag. Det understøtter udviklingen af stabile, non-profit boligsystemer,

hvor værdier forbliver i sektoren og geninvesteres til gavn for både nuværende og kommende generationer.

Europæisk finansiering og incitamenter til etablering af revolverende fonde

Housing Europe har i sit arbejde peget på, at europæiske finansieringsinstrumenter kan anvendes mere strategisk til at understøtte langsigtede og strukturelle løsninger på boligkrisen. I den forbindelse anbefales det, at når EU yder lån og finansiel støtte til boligprojekter i medlemsstaterne, kan dette ledsages af klare og konstruktive betingelser.

En sådan betingelse kunne være, at modtagerlandet eller den relevante boligsektor forpligtes til gradvist at opbygge en revolverende fond efter et låns afvikling. Konkret kan dette ske ved, at den afsluttende låneydelse fortsættes som et varigt bidrag til en national opsparings- og geninvesteringsmekanisme. På den måde genbruges kapitalen systematisk og forbliver i boligsektoren til fremtidige investeringer i nybyggeri, renovering og sociale indsatser.

Denne tilgang vil skabe et stærkt incitament for medlemsstaterne til at etablere og konsolidere revolverende fonde og dermed bevæge sig fra projektbaseret støtte til mere robuste, langsigtede finansieringsmodeller.

Ved at koble europæisk långivning med krav eller incitamenter til etablering af revolverende fonde kan EU bidrage til at sikre, at de midler, der investeres i dag, også skaber varig kapacitet og finansiel modstandskraft i morgen. Det vil være i fuld overensstemmelse med planens ambition om langsigtede, ikke-spekulative og socialt bæredygtige boligsystemer.

Samspil mellem europæiske initiativer og nationale aftaler

I Danmark står den almene sektor aktuelt over for en fornyelse af den politiske boligaftale, som fastlægger rammerne for anvendelsen af Landsbyggefondens midler i de kommende år. Der er en logisk sammenhæng mellem den europæiske og den nationale boligpolitik. Når man på europæisk plan anbefaler en revolving fund, fordi den giver mulighed for stabilitet i finansieringen og selvstændigt råderum til at føre boligpolitik, bør der på nationalt plan – særligt i det land, som har en meget velfungerende revolving fund, der fremhæves i Affordable Housing planen – være en særlig opmærksomhed på at vise, at der kan gennemføres en nødvendig og offensiv dansk boligaftale baseret på netop Landsbyggefonden. En ambitiøs europæisk plan for økonomisk overkommelige boliger understreger behovet for, at der også nationalt sikres klare, stabile og langsigtede rammer for den almene sektor.

Den danske erfaring viser, at netop langsigtede aftaler og forudsigelige økonomiske rammer er en forudsætning for, at den almene sektor effektivt kan bidrage til både social balance, bæredygtighed og økonomisk stabilitet.

Afsluttende bemærkninger

Samlet set er den europæiske plan for økonomisk overkommelige boliger et vigtigt initiativ. Planen anerkender boligkrisens kompleksitet, respekterer nærhedsprincippet og peger samtidig på konkrete værktøjer, der kan styrke medlemsstaternes egne indsatser.

Det anbefales, at EU i det videre arbejde fortsat understøtter nationale og lokale boligmodeller, der bygger på non-profit-principper, langsigtet finansiering og social bæredygtighed – herunder gennem udbredelse af revolverende fonde efter dansk forbillede, som også fremhævet af Housing Europe.

På den baggrund støttes planens overordnede ambitioner og retning, og den vurderes at kunne give

vigtige retningspile for at sikre adgang til betalbare boliger for alle europæere – unge, ældre og familier – på tværs af byer og regioner i Europa.

Med venlig hilsen



Bent Madsen
Adm. direktør