

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

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

10. august 2026

Høringssvar – Høring vedrørende udkast til ny bekendtgørelse om tilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og lav betalingsevne

BL – Danmarks Almene Boliger har den 3. juli 2026 modtaget Høring vedrørende udkast til ny bekendtgørelse om tilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og lav betalingsevne.

BL noterer sig, at den tidligere fælles bekendtgørelse om midlertidigt huslejetilskud og etableringstilskud nu opdeles i to bekendtgørelser. BL støtter opdelingen, fordi regelforståelsen lettes, når de to redskaber adskilles klart.

Ifølge seneste status på brugen af midler fra puljen ([Status på puljer i Fonden for blandede byer pr. 30. september 2025](#)) har 20 ud af de 30 kommuner, der har opnået en ramme, benyttet sig af muligheden. Det betyder, at 10 kommuners økonomiske rammer formentlig ikke er i brug. Derfor noterer BL sig også med tilfredshed, at overskydende midler kan genfordeles.

Som BL tidligere har påpeget, så ville det være hensigtsmæssigt, hvis ordningen i forbindelse med en ny fordeling af rammer blev lettet administrativt og økonomisk.

Bekendtgørelsen gentager den tidligere bekendtgørelse vedr. regulering af huslejetilskuddet, jf. § 8, stk. 6:

"Beløbet i stk. 1 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 d. 1. januar 2022."

Nettoprisindekset for januar offentliggøres først medio februar det givne år. Huslejen for den enkelte lejer kan derfor i praksis tidligst reguleres pr. 1. marts. Huslejen reguleres i praksis så med tilbagevirkende kraft i marts, så lejeren her får reguleringen for de forudgående måneder. Huslejen reguleres så til det korrekte niveau for året i april. Herudover reguleres huslejen i almene boliger typisk én gang om året som følge af budgettet for afdelingen. Samlet set betyder det, at en lejer i en tilskudsbolig vil opleve én

husleje i januar og februar, en anden i marts og en tredje resten af året. Når aftrapningen af tilskuddet starter efter 4 år (ud fra lejerens indflytningsdato), vil lejererne opleve endnu en ændring af huslejen.

En regulering pr. 1. januar med et indeks, som faktisk er offentliggjort forud for 1. januar, vil udgøre en væsentlig administrativ lettelse for boligorganisationerne, og samtidig vil det gøre huslejeopkrævninger lettere at forstå for lejeren.

Derfor foreslår BL, at huslejen fremover reguleres med nettoprisindekset pr. 1. november, som offentliggøres medio december.

Bekendtgørelsens § 10, stk. 3. siger:

"Senest den 15. februar hvert år indsender boligorganisationen til Udbetaling Danmark en opgørelse over antallet af måneder, hvor hver enkelt tilskudsberettigede bolig har været udlejet. Opgørelsen skal være attesteret af en godkendt revisor."

Attest fra en godkendt revisor koster ifølge vores medlemsorganisationer ca. 10.000 kr. Dette er en udgift, som lejerne i den pågældende afdeling dækker, og som for den enkelte afdeling føles urimeligt stor, når afdelingen måske kun har få boliger og kun har en enkelt bolig med midlertidigt huslejetilskud. BL ønsker derfor at få afskaffet dette krav. Den kontrol, der sker i hhv. boligorganisation og kommune, bør være tilstrækkelig.

Som BL tidligere har påpeget, så opleves ordningen unødigt administrativt besværligt, og vi indgår meget gerne i et arbejde omkring dette.

Ifølge § 11 kan tilsagn om støtte bortfalde, hvis kommunen har givet vildledende eller urigtige oplysninger til styrelsen. Herudover kan kommunalbestyrelsen beslutte, at tilskud bortfalder, hvis en borger har givet vildledende eller urigtige oplysninger, eller hvis vilkårene ikke længere er til stede. Eftersom boligorganisationerne opkræver 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. Dette bør understreges i bekendtgørelsen. Tilsvarende gælder, hvis en kommune har givet forkerte oplysninger, og styrelsen trækker tilsagnsrammen tilbage. I sådanne tilfælde vil der være indgået en lejekontrakt med oplysninger om tilskud mellem borger og boligorganisation. Her må kommunen have ansvaret for at sikre, at boligorganisationen ikke efterlades med et tab. Dette bør indskrives i bekendtgørelsen.

Hvis reglerne ændres, bør det sikres, at eventuelle nye regler til gavn for lejerne kommer til at omfatte også eksisterende aftaler om huslejetilskud.

Mange borgere med akutte boligproblemer og lav betalingsevne har alene råd til ganske billige boliger jf. VIVE's rapport om [Betalingsevne og betalbare boliger – En undersøgelse af leve- og boligomkostninger samt boligudbud for borgere i hjemløshed](#). BL finder derfor anledning til endnu en gang at fremhæve, at der kunne være behov for også at kunne give tilskud til boliger, der har en husleje på under 4.500 kr., hvis den mest sårbare gruppe skal kunne nås af ordningen.

Nogle gange fraflytter en lejer og lader sig folkeregistrere på anden adresse. Men borgeren hæfter for boligen i en opsigelsesperiode (som dog kan afbrydes, hvis boligorganisationen kan finde en ny lejer til hurtig overtagelse). Der er behov for at afklare, om borgeren fortsat modtager huslejetilskud i

hæftelsesperioden, eller om opkrævningen skal hæves til den reelle husleje i boligen, hvis borgeren fraflytter før hæftelsesperioden udløber.

Endelig finder BL det fortsat hensigtsmæssigt, at planer til bekæmpelse af hjemløshed offentliggøres, senest samtidig med at en tilskudsramme bevilges. Arbejdet med forebyggelse af hjemløshed fordrer åbenhed om kommunens indsatser.

Med venlig hilsen



Bent Madsen
Adm. direktør