

Børne-, Ældre- og Boligministeriet
chni@baebm.dk
dlbe@trm.dk
jedg@baebm.dk
ach@baebm.dk
petwil@plst.dk
trm@trm.dk

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

8. oktober 2026

Høringssvar – kommissionshenstilling om housing affordability and supply in areas under housing stress

BL – Danmarks Almene Boliger har den 30. september 2026 modtaget høring vedr. kommissionshenstilling om housing affordability and supply in areas under housing stress.

BL bakker overordnet op om henstillingens ambition om at øge udbuddet af betalbare boliger. Boligmangel og stigende boligudgifter er en betydelig udfordring i store dele af Europa, og der er behov for både flere boliger og langsigtede investeringer i den eksisterende boligmasse.

BL finder det særligt positivt, at henstillingen fremhæver betydningen af affordable og social housing, socialt blandede byer, langsigtet betalbarhed og revolverende finansieringsmodeller. Det er principper, som allerede står centralt i den danske almene boligmodel, herunder gennem Landsbyggefonden, og som efter BL's opfattelse med fordel kan inspirere udviklingen af affordable housing i andre medlemsstater.

Plads til forskellige nationale boligmodeller

Boligpolitikken er tæt knyttet til medlemslandenes forskellige velfærds-, finansierings- og boligmodeller. BL finder det derfor positivt, at henstillingen understreger respekten for nærhedsprincippet. Det er vigtigt, at dette princip også afspejles i den konkrete implementering af henstillingen og i kommende EU-initiativer på boligområdet.

Begreber som affordable housing, social housing og housing below market prices bør forstås bredt og modelneutralt. De bør også fuldt ud kunne rumme non-profit og omkostningsbaserede boligmodeller, hvor huslejen fastsættes på baggrund af boligens omkostninger og ikke som en rabat i forhold til markedslejen.

Den danske almene boligmodel er et eksempel på en sådan model. Modellen bidrager til et bredt udbud af betalbare boliger og til socialt blandede boligområder. Den er baseret på non-profit og omkostningsbestemte huslejer og har et langsigtet perspektiv, hvor værdier og midler forbliver i sektoren og anvendes til boligerne og boligområderne.

BL anbefaler derfor, at henstillingen og dens implementering tydeligt anerkender forskellige nationale boligmodeller og giver plads til modeller, der gennem langsigtede strukturer bidrager til et stabilt udbud af betalbare boliger og socialt blandede byer.

Effektiv og forudsigelig byggesagsbehandling

BL støtter henstillingens fokus på hurtigere og mere forudsigelig byggesagsbehandling. Lange og komplekse processer kan forsinke både nybyggeri og renoveringer og dermed gøre det vanskeligere at øge udbuddet af betalbare boliger.

BL bakker derfor op om initiativer, der kan forenkle og digitalisere processerne og skabe større forudsigelighed i myndighedsbehandlingen. Det er samtidig vigtigt, at konkrete løsninger tilpasses de nationale plan- og byggesystemer.

BL støtter også, at mulighederne og fleksibiliteten i udbudsreglerne udnyttes bedre. Det kan bidrage til hurtigere gennemførelse, innovation og bedre ressourceudnyttelse. Udbud bør samtidig tilrettelægges med blik for kvalitet, totaløkonomi og bæredygtighed, så laveste anlægspris ikke bliver det eneste styrende hensyn.

Landsbyggefonden som inspiration til langsigtet og revolverende finansiering

BL støtter henstillingens fokus på langsigtet betalbarhed og revolverende finansieringsmodeller. Den danske almene sektor og Landsbyggefonden rummer erfaringer, som med fordel kan tjene som inspiration i den forbindelse.

Landsbyggefonden udgør en langsigtet og solidarisk finansieringsmodel, hvor midler fra den almene sektor forbliver i et lukket kredsløb og geninvesteres i sektoren. Modellen bidrager til løbende investeringer i den eksisterende boligmasse, herunder renovering, energieffektivisering, udvikling af boligområder og boligsociale indsatser.

Landsbyggefonden viser dermed, hvordan langsigtet finansiering og geninvestering kan bidrage til, at værdier opbygget i sektoren også kommer fremtidige generationer af beboere til gode.

BL anbefaler, at eksisterende velfungerende, revolverende finansieringsmodeller anerkendes i det videre europæiske arbejde, og at erfaringerne fra blandt andet Landsbyggefonden indgår aktivt i den europæiske udveksling af best practice, herunder i regi af European Housing Alliance.

Finansiering skal understøtte den samfundsmæssige opgave

BL bakker op om ambitionen om at mobilisere betydelige offentlige og private investeringer i flere betalbare boliger, herunder gennem EU's finansieringsinstrumenter og de europæiske finansielle institutioner.

Det er vigtigt, at EU's rammer for affordable housing giver almene boligorganisationer adgang til relevante EU-midler og europæiske finansieringsinstrumenter, herunder de muligheder der udvikles gennem den paneuropæiske investeringsplatform for affordable and sustainable housing.

Samtidig bør EU's rammer fortsat give plads til velfungerende nationale finansieringsmodeller, herunder Landsbyggefonden. Nye europæiske finansieringsmuligheder bør således supplere og styrke eksisterende finansieringsmodeller og understøtte langsigtede investeringer i betalbare boliger.

Med venlig hilsen



Bent Madsen
Adm. direktør