

Social- og Boligstyrelsen
info@sbst.dk
almenbolig@sbst.dk
vasduv@sbst.dk

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

27. november 2025

Høringssvar om udkast til ændring til bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger og tilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger

BL – Danmarks Almene Boliger har den 21. november 2025 modtaget høring om ændring af bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger og tilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger.

Den foreslåede ændring handler alene om, at de 30 kommuner, som har fået en ramme til brug til midlertidigt huslejetilskud, får en forlænget periode til at benytte midlerne. Ifølge nuværende bekendtgørelse skal indflytninger med tilknyttet tilskud ske senest 31. december 2025. Dette ændres med forslaget til 31. december 2027.

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 ikke er i brug. BL håber, at styrelsen undersøger, om disse 10 kommuner ønsker at frasige sig muligheden, så midlerne kan fordeles til kommuner med et behov.

Det kunne være hensigtsmæssigt, hvis ordningen i forbindelse med en ny fordeling af rammer blev lettet administrativt og økonomisk.

Bekendtgørelsens § 16, stk. 6 siger:

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 offentliggøres medio februar. Huslejen kan derfor i praksis tidligst reguleres pr. 1. marts. Som reglerne er nu, reguleres huslejen så med tilbagevirkende kraft, hvilket er en stor administrativ udfordring for boligorganisationerne. Det ville være hensigtsmæssigt, at reguleringen i lyset af offentliggørelsen af nettoprisindekset i stedet skete pr. 1. marts hvert år.

Bekendtgørelsens § 18 stk. 1 siger:

Kommunalbestyrelsen meddeler beslutning om tilsagn om huslejetilskud til Udbetaling Danmark, herunder oplysninger om hver bolig med huslejenedsættelse, og hvornår udlejningen er påbegyndt. Udbetaling Danmark udbetaler tilskuddet til nedsættelse af huslejen til boligorganisationen. Udbetalingen sker bagud hvert kvartal den sidste bankdag i marts, juni, september og december kvartal som et acotobeløb beregnet på baggrund af tilsagnet.

Det opleves af boligorganisationerne som administrativt besværligt, at Udbetaling Danmark udbetaler tilskuddet hver 3. måned bagud med det resultat, at opkrævning og konstatering af restancer skal ske manuelt.

Bekendtgørelsens § 18, 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 en af 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 rummer en enkelt bolig med midlertidigt huslejetilskud, særlig i små afdelinger, hvor få lejemaal dækker afdelingens udgifter. Det årlige tilskud udgør i 2025-priser 17.297 kr. Revisionserklæringen kan således udgøre et stort beløb i forhold til tilskuddet i afdelinger med en enkelt tilskudsbolig. BL ønsker derfor at få afskaffet dette krav. Den kontrol, der sker i hhv. boligorganisation og kommune, bør være tilstrækkelig.

Når der lægges an til justeringer af bekendtgørelsen, så kunne det være hensigtsmæssigt også at se på lovens bestemmelser om midlertidigt huslejetilskud.

Ordningen indebærer, at borgerens boligstøtte sænkes, fordi huslejen ansættes med det reducerede beløb. Dermed slår virkningen af tilskuddet ikke fuldt igennem. Samtidig opleves det som unødigt administrativt besværligt, når huslejetilskuddet overføres til boligorganisationen, der så skal nedsætte huslejen. Beløbet justeres én gang årligt men beskæres også gennem år 5 til år 9 i ordningen. Det er en meget tung administrativ ordning, når der samtidig skal tages højde for almindelige varslinger af ændringer i huslejen i den enkelte bolig.

BL skal derfor anbefale, at Udbetaling Danmark kommer til at stå for udbetalingen direkte til borgeren. Det er administrativt en lettere ordning og kunne få den fordel, at boligstøtten ikke berøres af tilskuddet. Alternativt kunne ordningen om udslningsboliger efter § 63 kopieres. Her udbetaler kommunen et tilskud til borgeren, men først efter at boligstøtten er beregnet, således at denne ikke påvirkes af tilskuddet.

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

Med venlig hilsen



Bent Madsen
Adm. direktør