

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

10. august 2026

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

BL – Danmarks Almene Boliger har den 3. juli 2026 modtaget Høring vedrørende udkast til ny bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

Indeksering af entreprisesummen

Den foreslåede § 13 stk. 5 indeholder bestemmelser om, at hvis kommunen har godkendt, at anskaffelsessummen må overstige maksimumsbeløbet med op til 10 pct., hvilket skal finansieres med et kommunalt tillægslån, der ydes på samme vilkår som grundkapitallån, så skal en tilsvarende andel af indekseringen af entreprisesummen, jf. § 13, stk. 3, medtages i det ekstra grundkapitallån. Dette for at sikre, at når entreprisesummen bliver højere, som følge af den forøgede anskaffelsessum, så er der taget højde for, at det ikke belaster huslejen. BL bakker op om forslaget, men foreslår, at styrelsen supplerer vejledningsmateriale med et regneeksempel, som kan illustrere den tekniske beregning.

Kommunernes vurdering af maksimumsbeløb

Det tydeliggøres nu i bekendtgørelsen, at kommunen både ved tilsagn (skema A) og ved godkendelse før påbegyndelse (skema B) skal tage hensyn til, om anskaffelsessummen er "passende og rimelig", herunder lejens størrelse og udlejningsmulighederne (§§ 22, 38 og 39). Dette har altid været kommunernes ret og pligt, men der bør være en opmærksomhed på, at der ikke udvikler sig generelle kommunale lofter under maksimumsbeløbet. Det bør præciseres, at vurderingen skal være konkret og projektbaseret, og at maksimumsbeløbet fortsat er den politisk fastsatte ramme.

BL finder samtidig anledning til at gøre opmærksom på, at der også uden for højprisområderne kan være konkrete projekter, hvor de gældende maksimumsbeløb udfordrer mulighederne for at realisere byggeriet. Udviklingen bør derfor følges.

Skærpede klimakrav

Den generelle forhøjelse af maksimumbeløbet på 1 pct. som følge af skærpede CO₂-krav, som blev indført med revideringen af støttebekendtgørelsen, skal løbende evalueres. Det empiriske grundlag for fastsættelsen af denne procentsats er således fortsat begrænset.

På baggrund af konkrete byggeprojekter og erfaringer fra sektoren er det BL's vurdering, at forhøjelsen på 1 pct. næppe er tilstrækkelig til fuldt ud at kompensere for de øgede omkostninger.

BL anbefaler derfor, at procentsatsen snarest revurderes og løbende kalibreres i takt med øget erfaringsgrundlag.

Med venlig hilsen



Bent Madsen
Adm. direktør