

06-08-2026

Social- og boligstyrelsen
Boligkontoret

bolig@sbst.dk

Cc: vasduv@sbst.dk

HØRINGSSVAR, SAND – De hjemløses landsorganisation – Journalnr. 2025-12205

Høringssvar vedrørende bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger

SAND takker for muligheden for at afgive høringssvar til udkastet til bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne.

Vi ser overordnet positivt på ordningen. Mangel på små og betalbare boliger er en af de væsentligste barrierer for, at mennesker i hjemløshed kan få og fastholde en permanent bolig. Det er derfor vigtigt, at ordningen både videreføres og styrkes.

Vi støtter navnlig:

- at tilskuddet forhøjes til 500.000 kr. pr. bolig
- at ordningen løber frem til udgangen af 2031
- at antallet af borgere i hjemløshed indgår direkte i prioriteringen af ansøgninger
- at kommunen skal udarbejde en plan for bekæmpelse af hjemløshed
- at kommunen skal anvende sin anvisningsret til de boliger, der modtager tilskud.
- at styrelsen skal fremover prioritere ansøgninger på baggrund af både antallet af borgere i hjemløshed og antallet af eksisterende almene familieboliger med lav husleje i kommunen.

1. Positivt med et højere tilskud

Vi støtter forhøjelsen af engangstilskuddet til 500.000 kr. pr. bolig samt den årlige regulering efter nettoprisindekset. Forhøjelsen kan gøre det muligt at etablere flere boliger med en husleje, som mennesker med meget lav betalingsevne reelt kan betale.

Det er dog afgørende, at det højere tilskud faktisk fører til lavere huslejer for lejerne. Vi anbefaler derfor, at det både i loven og i vejledning tydeliggøres, hvordan kommunen og boligorganisationen skal dokumentere sammenhængen mellem tilskuddet og den forventede husleje.

Der bør ved vurderingen ses på den samlede boligudgift, herunder:

- husleje
- acontoforbrug
- øvrige obligatoriske betalinger
- borgerens mulighed for at modtage boligstøtte.

En bolig kan være billig sammenlignet med andre boliger, men stadig være for dyr for en person på kontanthjælp, især personer på mindstesatsen.

2. Støtte til prioritering efter antallet af borgere i hjemløshed

Vi støtter, at antallet af borgere i hjemløshed fremover får betydning for fordelingen af midlerne. Det er en væsentlig forbedring, fordi støtten dermed i højere grad kan gå til kommuner, hvor behovet er størst.

Vi anbefaler samtidig, at styrelsen beskriver prioriteringsmodellen nærmere. Det bør blandt andet fremgå:

- hvordan antallet af borgere i hjemløshed vægtes over for antallet af eksisterende boliger med lav husleje
- hvordan "lav husleje" defineres
- om der tages højde for kommunens størrelse
- hvordan kommuner med få billige boliger, men også mangelfuld registrering af hjemløshed, behandles.

Den nationale hjemløsetælling er et vigtigt grundlag, men den giver ikke nødvendigvis et fuldstændigt billede.

Vi foreslår derfor, at styrelsen ved prioriteringen også kan inddrage supplerende oplysninger og herved tilgodese kommuner med det største behov, f.eks.:

- ventetid på kommunalt anvist bolig
- antal borgere, der opholder sig på herberger og forsorgshjem
- antal borgere, som ikke kan udskrives til egen bolig fordi huslejen er for høj

- dokumenteret mangel på små boliger med lav husleje.

3. Kommunens plan mod hjemløshed bør være konkret

Vi støtter kravet om, at kommunen skal udarbejde en plan for bekæmpelse af hjemløshed. Planen skal efter udkastet blandt andet omhandle et passende udbud af boliger til borgere i hjemløshed og aftaler om kommunal anvisning.

For at kravet får reel betydning, anbefaler vi, at planen som minimum beskriver:

- kommunens aktuelle behov for små og billige boliger
- hvor mange boliger kommunen forventer at fremskaffe
- hvordan boligerne skal anvendes til mennesker i hjemløshed
- hvordan kommunen vil sikre adgang til relevant bostøtte
- hvordan kommunen vil forebygge huslejerestancer og udsættelser
- hvordan der følges op på, om borgerne fastholder boligen.

Planen bør være et praktisk redskab og ikke alene et formelt dokument. Mindre formelle mangler bør derfor kunne afhjælpes, så en kommune ikke mister muligheden for støtte, hvis behovet er reelt og veldokumenteret.

4. Boligerne skal kobles til den nødvendige støtte

Adgang til en betalbar bolig er afgørende, men for nogle mennesker i hjemløshed er boligen ikke tilstrækkelig i sig selv. Der kan også være behov for støtte til f.eks. økonomi, kontakt til myndigheder, misbrugsbehandling, kontakt til sundhedssystemet, naboskab og fastholdelse af lejemålet.

Vi anbefaler derfor, at kommunen i sin plan beskriver, hvordan den vil sikre hurtig adgang til individuelt tilpasset bostøtte efter indflytning.

5. Positivt med kommunal anvisning

Vi støtter, at kommunalbestyrelsen skal udøve anvisningsretten til det antal boliger, der er ydet tilskud til.

Det er positivt, at udkastet fastholder boligerne til den berettigede personkreds, og at der indføres regler om økonomisk tilbageførsel, hvis kommunen ikke udnytter sin anvisningsret fuldt ud. Boligorganisationen skal efter udkastet årligt opgøre de perioder, hvor boligerne ikke har været udlejet til målgruppen.

Vi anbefaler dog, at opfølgningen ikke alene bliver økonomisk. Styrelsen bør også følge op på:

- hvorfor kommunen ikke har anvist til boligen
- hvor længe boligen har stået uden en lejer fra målgruppen
- om der er administrative eller praktiske barrierer
- om boligen eller huslejen reelt passer til målgruppen.

Formålet bør først og fremmest være, at boligen hurtigt bliver anvendt til en person med akut boligbehov og lav betalingsevne, ikke blot at et overskud efterfølgende bliver opkrævet.

6. Opfølgning og offentliggørelse af resultater

Vi anbefaler, at Social- og Boligstyrelsen løbende offentliggør resultaterne af ordningen. Det kan blandt andet omfatte:

- antal ansøgninger og tilsagn fordelt på kommuner
- antal etablerede boliger
- boligernes faktiske husleje
- antal boliger anvist til borgere i hjemløshed
- antal boliger, som ikke er blevet anvist til målgruppen
- antal lejere, som fortsat bor i boligen efter f.eks. et, tre og fem år.

Det vil gøre det muligt at vurdere, om ordningen faktisk skaber flere varige og betalbare boligløsninger for mennesker i hjemløshed.

Samlet vurdering

Det er særligt positivt, at tilskuddet forhøjes, at ordningen forlænges, og at omfanget af hjemløshed bliver et direkte kriterium ved prioritering af ansøgninger.

Høringsbrevet fremhæver netop disse ændringer som centrale elementer i den nye ordning.

For at ordningen får størst mulig effekt, anbefaler vi især:

1. at "lav husleje" og den samlede boligudgift defineres tydeligt
2. at prioriteringen af ansøgninger bliver gennemsigtig
3. at kommunernes planer mod hjemløshed bliver konkrete og målbare
4. at boligerne kobles til relevant og individuelt tilpasset støtte

SAND – De Hjemløses Landsorganisation
Sundholmsvej 34, st.
2300 København S
Tlf: 89 93 70 60
Mail: sand@sandudvalg.dk



5. at der følges op på, om boligerne faktisk anvendes af målgruppen og om borgeren kan fastholde boligen

Med venlig hilsen

Ask Svejstrup

SAND, De Hjemløses Landsorganisation