



**FINANS
DANMARK**

Til EU-specialudvalg for bolig

Sendt til chni@baebm.dk dlbe@trm.dk

c.c. jedg@baebm.dk, ach@baebm.dk, petwil@plst.dk og trm@trm.dk

Høringssvar – Kommissionens forslag til en forordning om prisoverkommelige boliger

Finans Danmark takker for muligheden for at afgive bemærkninger til Europa-Kommissionens forslag til forordning om prisoverkommelige boliger (COM(2026) 599). Adgang til en bolig til en overkommelig pris er afgørende for sundhed, beskæftigelse, social sammenhængskraft og Europas konkurrenceevne. Finans Danmark deler derfor Kommissionens vurdering af, at boligudfordringerne udgør en væsentlig samfundsmæssig og økonomisk problemstilling.

Kommissionens forslag fastlægger rammerne for, at myndighederne i det enkelte medlemsland kan identificere pressede boligområder og træffe en række målrettede foranstaltninger – konkret i forhold til især korttidsudlejning af boliger.

Finans Danmark støtter dette fokus på især korttidsudlejning. Korttidsudlejning giver boligejere fleksibilitet og er en naturlig del af deleøkonomien. Men hvis almindelige boliger i praksis anvendes til permanent hotellignende drift, kan det reducere udbuddet af boliger til helårsbeboelse. I en dansk sammenhæng betyder dette efter vores opfattelse, at der er behov for at stramme reglerne for korttidsudlejning, så hotellignende drift i boliger undgås. Det betyder f.eks. at justere, hvor mange dage en bolig må være udlejet. Ligeledes skal der sikres en styrket og mere systematisk opfølgning på, om reglerne om korttidsudlejning overholdes.

Finans Danmark ser positivt på, at forordningen ikke harmoniserer medlemsstaternes boligpolitik, men søger at skabe en fælles procedurmæssig ramme for vurderingen af boligrelaterede indgreb. Det er særligt vigtigt, at restriktioner alene skal anvendes, hvor myndighederne kan dokumentere en væsentlig negativ effekt på boligernes prisoverkommelighed eller tilgængelighed. Desuden skal foranstaltninger være tidsbegrænsede, proportionale og underlagt regelmæssig evaluering.

Markedspriser på boliger bestemmes grundlæggende af udbud og efterspørgsel. Hvis flere husholdninger skal have adgang til økonomisk overkommelige boliger, bør det primære fokus være at øge boligudbuddet gennem nybyggeri, renovering af

Høringssvar

30. september 2026

Dok. nr.: FIDA-1379516692-700898-v1

eksisterende bygninger og bedre udnyttelse af tomme eller underudnyttede ejendomme.

Finans Danmark er derfor enig med Kommissionen i, at restriktioner alene ikke kan løse de strukturelle årsager til boligmangel, og at medlemsstaterne bør supplere eventuelle restriktioner med tiltag, der øger boligudbuddet, herunder sociale og prisoverkommelige boliger.

Den finansielle sektor spiller en helt central rolle i finansieringen af både ejerboliger, lejeboliger og sociale boliger. Banker, realkreditinstitutter og kapitalmarkeder bidrager med den finansiering, som er nødvendig for at sikre investeringer i nye boliger og renovering af den eksisterende boligmasse.

Det er derfor afgørende, at boligpolitiske initiativer ikke utilsigtet svækker investeringslysten eller forringer finansieringsmulighederne på boligmarkedet. Foranstaltninger, der begrænser anvendelsen eller erhvervelsen af boliger, bør ledsages af analyser af konsekvenserne for investeringer, ejendomsværdier og kreditgivning.

Samtidig bør EU fortsat have fokus på finansiell konkurrenceevne og på at sikre, at regulering af den finansielle sektor understøtter målet om flere prisoverkommelige boliger. Finans Danmark ser positive takter i Kommissionens rapport fra juli 2026 om bankernes konkurrenceevne, hvor der bl.a. er lagt op til at se nærmere på implementeringen af Basel III og gulfkrav til kapital (output floor). Gulfkravet rammer lavrisiko-realkredit unødigt hårdt, og det kan gøre boliglån dyrere og reducere bankers og realkreditinstitutters mulighed for at finansiere boliger og investeringer. Derfor er det også relevant at få set nærmere herpå i lyset af EU's boligpolitiske ambitioner.

Finans Danmark støtter, at medlemsstaterne fortsat bevarer kompetencen til at afgøre, om boligmarkedssituationen nødvendiggør indgreb, og hvilke konkrete foranstaltninger der er mest hensigtsmæssige.

Boligmarkederne varierer betydeligt på tværs af medlemsstater, regioner og byer. Derfor er det vigtigt, at den fælles EU-ramme ikke udvikler sig i retning af materiel harmonisering af boligpolitikken, men fortsat respekterer nærhedsprincippet og de nationale boligsystemers forskellighed.

Med venlig hilsen

Peter Jayaswal

Direkte: 40295574

Mail: pj@fida.dk

Høringssvar

30. september 2026

Dok. nr.:

FIDA-1379516692-700898-v1