



Folketingets Udvalg for Landdistrikter og
Øer

Holmens Kanal 22
1060 København K
Telefon 33 92 93 00
post@sm.dk
www.sm.dk

Sagsnr.
2023 - 7489

Doknr.
767024

Dato
24-10-2023

Folketingets Udvalg for Landdistrikter og Øer har d. 28. september 2023 stillet følgende spørgsmål nr. 88 (alm. del) til social- og boligministeren, som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Lorentzen Dehnhardt (SF).

Spørgsmål nr. 88:

"Vil ministeren kommentere henvendelsen fra Haderslev Kommune om tomgang i ældreboliger, jf. ULØ alm. del - bilag 146?"

Svar:

Kommunerne har i 2021 og 2022 udgifter på i størrelsesordenen 250 mio. kr. til dækning af lejetab i almene ældreboliger. Det svarer til, at omkring 3.300 ældreboliger står tomme hele året. På den baggrund er Analyse af håndtering af udlejningsvanskeligheder i almene ældreboliger blevet udsendt i 2023, jf. BOU alm. del – Bilag 47.

Analysen er en opfølgning på, at der i 2018 blev udsendt en vejledning om redskaberne til at håndtere udlejningsvanskeligheder i almene ældreboliger. (Vejledning nr. 9932 af 30/10/2018: <https://www.retsinformation.dk/eli/retsinfo/2018/9932>).

Almene ældreboliger er særligt indrettede for ældre og personer med handicap, som har behov for en sådan. Kommunen skal anvise ledige boliger til borgere, som har behov for en ældrebolig, således at kommunen prioritere borgere med det største behov først. Det sikrer, at boligerne gør størst mulig gavn for borgere med funktionsnedsættelse.

Men hvis ikke boligerne kan udlejes til denne personkreds, har kommunen en række redskaber til at imødegå dette. Udgangspunktet er, at almene ældreboliger ikke skal stå tomme.

Hvis den manglende efterspørgsel vurderes at være af midlertidig karakter, kan almene ældreboliger udlejes til personer uden for den berettigede personkreds. Det er *ikke* en betingelse, at udlejningen sker på tidsbegrænsede lejeaftaler. Faktisk er udgangspunktet, at boligen skal udlejes uden tidsbegrænsning. Når lejeren fraflytter boligen, skal kommunen vurdere, om boligen kan udlejes til den berettigede personkreds. Hvis dette forsat ikke er muligt, kan boligen genudlejes til personer uden for den berettigede personkreds. Der er således ikke behov for at ændre lovgivningen for at åbne mulighed for udlejning på tidsbegrænsede lejekontrakter.



Hvis der mere vedvarende eller permanent ikke længere er behov for de almene ældreboliger, skal de afvikles som almene ældreboliger. Her rummer lovgivningen en række muligheder. Boligerne kan ommærkes til almene familieboliger. Såfremt boligerne ikke fremstår attraktive og opdaterede, rummer lovgivningen mulighed for ombygning, sammenlægning og modernisering i forbindelse med ommærkningen med støtte fra Landsbyggefonden. Endelig kan der være ældreboliger, som det ikke vurderes realistisk at få efterspørgsel på, herunder boliger beliggende i landområder og landsbyer med svag bolig efterspørgsel. Sådanne boliger kan det være nødvendigt helt at afvikle gennem salg eller nedrivning.

Ovennævnte analyse viser, at kommuner og boligorganisationer generelt har kendskab til de eksisterende lovgivningsmæssige redskaber til at imødegå udlejningsvanskelighederne. Kommuner og boligorganisationer giver herunder også udtryk for en generel tilfredshed med redskaberne. Dog udtrykker kommunerne utilfredshed med, at de er forpligtigede til at dække tomgangsleje.

Analysen viser endvidere, at udlejningsproblemerne samler sig om almene ældreboliger, mens der er færre problemer i plejeboliger (ældreboliger med tilknyttede servicearealer). De almene ældreboliger befinder sig i en svær konkurrencesituation med nyere boligbyggeri, som har en tilfredsstillende indretning i forhold til tilgængelighed. Det er karakteristisk for de ledige almene ældreboliger, at de er beliggende i landsbyer, at boligerne er relativt små og at de er relativt gamle (opført før 1988).

Generelt finder arbejdsgruppen bag analysen, at problemstillingen med ledige almene ældreboliger ikke i tilstrækkelig grad adresseres i kommunernes strukturelle planlægning af byudvikling og boligpolitikken. Herudover opstiller arbejdsgruppen nogle forslag, som vil kunne styrke arbejdet med at imødegå udfordringer med udlejningsvanskeligheder.

Det er min opfattelse, at kommuner og boligorganisationer og andre involverede parter må bestræbe sig på at nedbringe udgifter til tomgangsleje mest muligt. Der er en bred vifte af redskaber, som kan anvendes til dette formål. De forslag, som arbejdsgruppen har opstillet til at styrke indsatsen, indgår i regeringens overvejelser på området.

Med venlig hilsen
Pernille Rosenkrantz-Theil
Social- og boligminister