



Folketingets Socialudvalg

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

Sagsnr.
2023 - 5798

Doknr.
731998

Dato
11-08-2023

Folketingets Socialudvalg har d. 7. juli 2023 stillet følgende spørgsmål nr. 347 (alm. del) til social- og boligministeren, som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Adsbøl (DD).

Spørgsmål nr. 347:

"Vil ministeren kommentere artiklen "Her står over 100 ældreboliger tomme: Alligevel bliver ældre og handicappede afvist", bragt på dr.dk den 6. juli 2023?"

Svar:

Almene ældreboliger anvises af kommunalbestyrelsen til ældre og personer med handicap, der har særligt behov for sådanne boliger. Almene ældreboliger skal med hensyn til udstyr og udformning være særligt indrettede til brug for ældre og personer med handicap, herunder kørestolsbrugere. Anvisningen skal ske på baggrund af en konkret og individuel vurdering, hvor den enkeltes sociale, fysiske, psykiske og økonomiske forhold inddrages i behovsvurderingen. Der er ikke fastsat detaljerede centrale regler om, hvordan behovsvurderingen skal foretages. Kommunen skal prioritere borgere med det største behov til ledige almene ældreboliger.

Det følger af kommunens anvisning af almene ældreboliger, at kommunen er forpligtiget til at betale lejen (tomgangsleje), hvis der ikke er borgere i den berettigede personkreds at anvise til boligerne.

Hvis almene ældreboliger ikke kan udlejes til den berettigede personkreds, skal kommunen (eventuelt i samarbejde med en almene boligorganisation eller en selvejende almene ældreboliginstitution, som ejer boligerne) tage initiativ til at begrænse udgifterne til at dække tomgangsleje. Såfremt udlejningsproblemerne vurderes at være forbigående kan boligerne udlejes til andre boligsøgende.

Hvis udlejningsproblemerne er af varig karakter må kommunen tage initiativ til at få boligerne nedlagt som ældreboliger. Det kan ske ved at ommærke boligerne til andre almene boligtyper, herunder kan det være relevant at ombygge og renovere boligerne, så de henvender sig til andre segmenter på boligmarkedet. Hvis ikke ommærkning er en realistisk mulighed, må boligerne sælges eller rives ned.

I 2018 blev Vejledning nr. 9932 af 30/10/2018 om afhjælpning af udlejningsvanskeligheder i almene ældreboliger (<https://www.retsinformation.dk/eli/retsinfo/2018/9932>) udsendt. Vejledningen



beskriver redskaberne til at håndtere udlejningsvanskeligheder i almene ældreboliger.

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 udlejningsvanskelige i almene ældreboliger blevet udsendt i 2023, jf. BOU alm. del – Bilag 47.

Analysen viser, 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).

Analysen viser endvidere, 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.

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.

Jeg mener, at kommuner og boligorganisationer og andre involverede parter må bestrebe 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 om et kommende boligudspil. Der er ikke truffet beslutning om, hvornår boligudspillet udsendes.

Med venlig hilsen

Pernille Rosenkrantz-Theil
Social- og boligminister