

Social- og Boligstyrelsen

bolig@sbst.dk

18. februar 2026

**Ældre Sagen**

Snorresgade 17-19  
2300 København S

Tlf. 33 96 86 86

[www.aeldresagen.dk](http://www.aeldresagen.dk)

[aeldresagen@aeldresagen.dk](mailto:aeldresagen@aeldresagen.dk)

## Høringssvar vedr. ændring af lov om almene boliger mv.

Ældre Sagen takker for muligheden for at indgive høringssvar.

I Ældre Sagen glædes vi over, at ældre – med lovforslaget og udmøntningen af aftalen om styrkede rammer for alment boligbyggeri – får bedre adgang til gode, tilgængelige almene boliger, der er til at betale. Det er vigtigt, at de almene boliger igen kan opføres de steder, hvor der er brug for dem, og at kvalitet, tilgængelighed og en forholdsvis lav husleje fortsat er i fokus i de kommende boligprojekter.

Ældre Sagen har følgende bemærkninger til lovforslaget:

### Ad 2.5 Seniorbofællesskaber i almene familieboliger

Ældre Sagen værdsætter, at der skabes bedre økonomiske rammer og muligheder for at opføre eller omdanne almene boliger til seniorbofællesskaber. Bofællesskaber kan styrke både livskvalitet og hverdagsfællesskab og dermed bidrage til at forebygge ensomhed. Samtidig må vi pege på en væsentlig udfordring: Når hovedparten af beboerne ældes og eventuelt svækkes samtidig, kan det hæmme fællesskabets funktion, da det kræver fysisk overskud og ressourcer at drive og vedligeholde et velfungerende fællesskab. Derfor opfordrer vi til, at der politisk tages initiativ til at undersøge, hvordan seniorbofællesskaber bedst kan støttes og rustes til at imødegå denne udvikling, så beboerne fortsat får den nødvendige hjælp og støtte, fx som tryghedsboliger på Amager, der har tilknyttet personale.

Den klassiske model for seniorbofællesskaber henvender sig typisk til de mest selvhjulpne, mobile og ressourcestærke ældre. Ældre Sagen foreslår derfor, at kommunerne også får mulighed for at arbejde mere målrettet med tryghedsboliger – en boform, der kan fungere som et fællesskab med tilknyttet faglighed inden for sundhed og pleje til ældre med begyndende funktionsnedsættelser. Det vil kunne give fællesskab og tryghed for en bredere gruppe af borgere.

### Ad 2.9 Afhændelse, nedrivning og sammenlægning af almene boliger

Lovforslaget giver kommunerne udvidede muligheder for at godkende afhændelse, nedrivning og sammenlægning af almene boliger. Ældre Sagen vil gerne advare om, at dette kan øge risikoen for, at for mange små og billige boliger forsvinder. Det kan især ramme ældre borgere, da afhændelser og sammenlægninger kan føre til tab af boliger, der er særligt egnede til deres behov.

Vi ved, at mange ældre efterspørger mindre, betalbare og centralt beliggende boliger tæt på indkøb, læge og offentlig transport. Når boliger sammenlægges til markant større enheder (op til 140 m<sup>2</sup>), reduceres udbuddet af netop de boliger, som ældre både har råd til og behov for.

## **Ad 2.10 Mulighed for at overstige maksimumbeløbet i kommuner med særligt høje boligpriser**

Byggeriet af flere almene plejeboliger i nogle kommuner har været bremsset af et for lavt maksimumbeløb, der ikke afspejler stigende grund- og byggeomkostninger. Derfor bakker Ældre Sagen op om en forhøjelse af maksimumbeløbet. Vi ser dog gerne, at forhøjelsen fuldt ud kan finansieres af et forhøjet kommunalt grundkapitallån, der ikke påvirker huslejen. Vi foreslår desuden, at ordningen gøres permanent og ikke udfases efter 2035.

Danmark er et aldrende samfund, og Ældre Sagen har gentagne gange påpeget manglen på plejeboliger. I dag er der ca. 500 færre plejeboliger end i 2012 ifølge officiel statistik, mens antallet af 80+ årige er steget med mere end 100.000 personer. Ældre Sagens seneste opgørelse viser, at dækningsgraden – dvs. antallet af plejeboliger set i forhold til antallet af 80+ årige – faldt i 91 ud af 98 kommuner fra 2024 til 2025.

Venlig hilsen



Bjarne Hastrup  
Adm. direktør