

Børne-, Ældre- og Boligministeriet
snb@baebm.dk

17. september 2026

Ældre Sagen
Snorresgade 17-19
2300 København S

Tlf. 33 96 86 86
www.aeldresagen.dk
aeldresagen@aeldresagen.dk

Forny et høring over udkast til lov om ændring af lov om leje (Digital kommunikation)

Ældre Sagen takker for muligheden for at afgive høringssvar.

Kommunikationsformen bør være lejers valg

Ældre Sagen hæfter sig ved, at der både i den foreslåede ændring (for så vidt angår meddelelser om opsigelse/ophævelse) og i den nuværende lejelovs § 13 er mulighed for at forlange, at meddelelser ikke afgives digitalt i lejeforholdet. Dette støtter vi op om.

Vi mener imidlertid, at der burde være en udvidet adgang for lejeren til selv at vælge, om vedkommende ønsker at kommunikere digitalt eller ej. Det bør samtidig være muligt for lejeren efterfølgende at ændre dette valg, hvis vedkommendes behov eller situation ændres sig. Det afgørende bør ikke være, hvorvidt vedkommende er fritaget Digital Post, men hvordan lejeren vurderer sine digitale kompetencer og mulighed for at kommunikere digitalt med udlejer.

Derudover fremgår det ikke af bemærkningerne, hvordan de private og almene udlejere i dag får adgang til viden om, at en lejer er fritaget for Digital Post. Det er derfor uklart for os, hvordan det fungerer i praksis for den enkelte lejer. Ældre Sagen frygter, at der er risiko for usikkerhed om, hvordan lejer/udlejer skal forholde sig, og hvorvidt digitale opsigelser, indsigelser og betalingspåkrav faktisk når frem til lejer. Der er derfor behov for en nærmere beskrivelse af, hvordan parterne i praksis kan få sikker viden om fritagelse for Digital Post, så risikoen for fejl, ugyldige meddelelser og tab af rettigheder begrænses. Det er især vigtigt for de lejere, som kan have begrænsede digitale forudsætninger eller af andre årsager ikke ønsker at modtage kommunikationen digitalt. For disse grupper kan usikkerhed om kommunikationsformen få alvorlige konsekvenser i boligsager fx om husleje-restancer.

Fritagelse for gebyrer ved ikke-digital kommunikation

Ældre Sagen er samtidig opmærksom på, at digitaliseringen på boligområdet i praksis kan medføre ekstra udgifter for lejere, som ikke har mulighed for eller ønsker at modtage digital kommunikation. Det er en udvikling, der bekymrer os, da vi allerede i dag hører om tilfælde, hvor lejere, der er fritaget for Digital Post eller af andre årsager ikke kan anvende digitale løsninger, opkræves (høje) gebyrer for at

få tilsendt dokumenter og oplysninger i fysisk form. Efter Ældre Sagens opfattelse er det problematisk, hvis lejerne påføres en økonomisk merudgift alene som følge af manglende digitale forudsætninger. Adgang til væsentlige oplysninger om ens lejeforhold bør ikke afhænge af den enkeltes digitale kompetencer eller blive belastet af økonomiske merudgifter, som andre lejere ikke mødes med.

Mange ældre borgere, personer med handicap og andre udsatte grupper har fortsat behov for at modtage information på papir. Disse borgere bør ikke stilles ringere med ekstra omkostninger for at kunne modtage denne information.

Ældre Sagen mener derfor, at det bør præciseres, at lejere, som ikke kan modtage digital kommunikation, ikke må pålægges særskilte gebyrer eller andre økonomiske byrder for at modtage nødvendig kommunikation i fysisk form. En sådan beskyttelse vil bidrage til at sikre lige adgang til information og understøtte lejernes retssikkerhed.

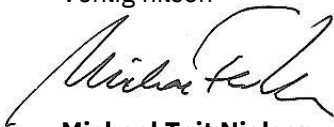
Digitale krav påvirker lejernes hverdag

Ældre Sagen oplever desuden, at digitaliseringen i stigende grad får betydning for visse lejeres adgang til helt almindelige faciliteter i hverdagen. Vi hører om ældre ikke-digitale beboere, som oplever at blive ekskluderet fra at benytte helt grundlæggende tilbud som fællesvaskerier, parkeringsordninger eller andre fælles faciliteter i boligområder, eller som fx bliver mødt af krav om, at aktivering af en dørtelefon skal tilgås via en app. Det er løsninger, hvor adgangen forudsætter brug af digitale løsninger som fx MitID, digitale betalingsløsninger samt ejerskab af en smartphone og internetadgang.

Ældre Sagens egne beregninger viser, at der er ca. 101.000 65+-årige, som ikke har MitID, og ca. 178.000 65+-årige som ikke har Digital Post. Konsekvensen er, at de i praksis udelukkes fra tilbud og faciliteter, som tidligere var tilgængelige på lige vilkår for alle beboere.

Ældre Sagen mener, at digitalisering ikke må føre til forskelsbehandling eller begrænse befolkningens adgang til grundlæggende funktioner og ydelser. Der bør fortsat være tilgængelige og brugbare alternativer for lejere, som ikke kan benytte digitale løsninger, så de ikke stilles ringere end dem, de bor dør-om-dør med.

Venlig hilsen



Michael Teit Nielsen

Vicedirektør