

Til Social- og Boligstyrelsen

Svar på høring om forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger m.v.

Social- og Boligstyrelsen har den 22. januar 2026 sendt udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger m.v. i høring. Lovforslaget har til formål at udmønte de initiativer, der fremgår af "Aftale om styrkede rammer for alment boligbyggeri: forhøjelse af maksimumbeløbet, bedre anvendelse af fonden for blandede byer og forenkling af regler for nedrivning af tomme almene boliger", der blev indgået den 17. december 2025 af Regeringen (S, V, M), SF, KF og EL.

Landdistrikternes Fællesråd takker for muligheden for at afgive hørings svar. Almene boliger er vigtige for bosætning i landdistrikterne, da de bidrager til et varieret boligudbud, muliggør tilflytning til mindre byer og landsbyer og understøtter levende lokalsamfund. Et godt udbud af almene boliger er centralt for, at både familier, seniorer og unge kan blive boende i området, samtidig med at boligrotationen fungerer, og eksisterende boliger frigøres til nye borgere. Samtidig savner Landdistrikternes Fællesråd, at lovforslaget i højere grad indeholder konkrete initiativer, der kan understøtte etableringen af flere almene lejeboliger i landdistrikterne. Der er fortsat behov for målrettede tiltag, som kan øge udbuddet og styrke bosætningen uden for de større byer.

Landdistrikternes Fællesråd har følgende bemærkninger til lovforslaget:

Ø-støtte til almene boliger

Det foreslås at tilføre yderligere 25 mio. kr. i 2026-2028 til tilskud til etablering af almene boliger på småøerne (12,5 mio. kr.) og i ø-kommunerne (12,5 mio. kr.), herunder Samsø, Ærø, Læsø, Fanø og Bornholms Regionskommune.

Landdistrikternes Fællesråd hilser positivt, at der afsættes flere midler til opførelse af almene boliger i ø-kommunerne og på småøerne, samt at støtteordningen er forlænget til 2028. Vi mener dog, at ordningen bør forlænges yderligere til og med 2031 for at opnå størst mulig effekt. På de små øer er det ofte frivillige kræfter, der tager initiativ til boligprojekter og arbejder for at engagere både kommunen og boligselskaber. Denne proces kræver tid. Derudover vil det ofte være nødvendigt at ansøge om dispensationer fra blandt andet kystnærhedszoner og lokalplaner, hvilket kan forlænge sagsbehandlingen og dermed hele projektforsløbet. Der er mangel

på lejeboliger på øerne, og derfor er det vigtigt, at forudsætningerne for at søge puljen er bedst mulige, så midlerne kan komme ud at virke og sikre flere almene boliger på øerne.

Dispensation fra maksimumbeløbet

Yderligere fremgår det af lovforslaget i forbindelse med ø-støtten, at kommunalbestyrelsen kan godkende, at maksimumbeløbet overskrides i det omfang, der ydes tilskud til etablering af en boligafdeling.

Landdistrikternes Fællesråd er glade for, at det bliver muligt at dispensere fra maksimumbeløbet på øerne, da dette ofte er en barriere for at kunne bygge almene boliger på øerne. Det er alt andet lige dyrere at få fragtet byggematerialer m.m. til byggeri på øerne end på fastlandet. Det er derfor meget glædeligt, at der er blevet lyttet til dette, og at det nu fremgår af lovforslaget. Det er dog vigtigt, at muligheden for at dispensere for overskridelse af maksimumbeløbet også gælder projekter, som ikke får puljemidler, da dette er en generel problemstilling for byggeri på øerne.

Seniorbofællesskaber i almene familieboliger

Det foreslås, at Landsbyggefonden i 2026-2031 kan give tilsagn om grundkapitallån til etablering af almene familieboliger indrettet som seniorbofællesskaber, med en samlet ordning på 500 mio. kr. Seniorbofællesskaber er bofællesskaber for personer over 55 år uden hjemmeboende børn, og ordningen omfatter alene almene familieboliger. Støtteordningen forudsætter, at kommunalbestyrelsen og boligorganisationen indgår en aftale om udlejning, herunder hvilken aldersgrænse der skal gælde.

Landdistrikternes Fællesråd er generelt positive over for etablering af seniorbofællesskaber i landdistrikterne. Der er en stor mangel på seniorvenlige boliger i landdistrikterne, hvilket hæmmer den naturlige boligrotation, fordi mange seniorer bliver boende i større huse, som de ikke kan eller ønsker at passe, samtidig med at det begrænser tilflytning af yngre familier. Landdistrikternes Fællesråd ser seniorvenlige boliger, herunder seniorbofællesskaber, som en del af løsningen på de demografiske og boligpolitiske udfordringer i landdistrikterne, især for at fastholde seniorer i deres lokalsamfund, styrke boligrotationen og understøtte landsbyernes udvikling.

Afhændelse, nedrivning og sammenlægning af almene boliger

Lovforslaget lægger op til at ophæve kravet om ministerens godkendelse af afhændelse, nedrivning og sammenlægning af almene boliger, så kun kommunalbestyrelsens godkendelse fremover er nødvendig. Dermed fjernes dobbeltbehandlingen, og godkendelsesprocessen bliver kortere og mere smidig. Kommunalbestyrelsen får den endelige godkendelseskompetence i disse sager og skal fastlægge lokal administrativ praksis.

Landdistrikternes Fællesråd er positive over for, at kompetencen til at godkende afhændelse, nedrivning og sammenlægning af almene boliger nu ligger hos kommunerne og ikke hos både kommune og stat. Det vil alt andet lige bidrage til kortere sagsbehandlingstid. Der er flere nedrivningsparate boliger i kommunerne, særligt i landdistrikterne. Landdistrikternes Fællesråds erfaringer fra projekt Grøn Boligrotation viser, at almene boliger, som ikke er tidssvarende og attraktive, ofte står tomme i landdistrikterne, og at det ofte bruges som argument for ikke at bygge flere almene boliger i samme by eller andre steder i kommunen, at disse boliger står tomme. At det fremover bliver lettere at godkende eksempelvis nedrivning af faldefærdige almene boliger, vil bidrage til udvikling og nye muligheder i landdistrikterne og sikre flere seniorvenlige boliger.

Landdistrikternes Fællesråd står til rådighed for yderligere drøftelser og bidrager gerne med viden og sparring om, hvordan vi sikrer flere almene boliger i landdistrikterne.

Med venlig hilsen

Landdistrikternes Fællesråd



Steffen Damsgaard
Formand