

Enhed:
Bolig

Sagsnr.:
2025 - 2836

Dato:
21. august 2026

Høringsnotat om udkast til bekendtgørelse om seniorbofællesskaber

1. Høringen

1.1. Høringsperiode

Udkast til bekendtgørelse om seniorbofællesskaber har i perioden fra den 3. juli 2026 til den 10. august 2026 været sendt i høring hos en række myndigheder, organisationer m.v.

Herudover blev udkastet offentliggjort på Høringsportalen den 3. juli 2026.

1.2. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Nedenfor følger en alfabetisk oversigt over hørte myndigheder og organisationer m.v.

Ud for hver høringspart er det ved afkrydsning angivet, om der er modtaget hørings svar, og om høringsparten i givet fald har haft bemærkninger til udkastet.

Oversigten omfatter herudover interessenter, som ikke er blandt de hørte myndigheder, organisationer m.v., men på egen foranledning har sendt bemærkninger til bekendtgørelsesudkastet. Sådanne interessenter er i oversigten markeret med *.

Høringspart	Høringssvar modtaget	Bemærkninger	Ingen bemærkninger
Advokatrådet			
Akademisk Arkitektforening			
Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation	X	X	
Arbejderbevægelsens Erhvervsråd			
ATP-ejendomme			
BAT-Kartellet			
BL – Danmarks Almene Boliger	X	X	
BOSAM			
BUILD			
Byggeskadefonden	X		X
Byggesocietetet			
Bygherreforeningen i Danmark			

Danmarks Lejerforeninger			
Dansk Byggeri			
Dansk Erhverv			
Dansk Fjernvarme			
Dansk Ungdoms Fællesråd			
Danske Advokater			
Danske arkitektvirksomheder			
Danske Lejere			
Danske Regioner			
Danske Studerendes Fællesråd			
Danske Udlejere			
Danske Ældreråd	X		X
Den Danske Dommerforening			
DI			
EjendomDanmark			
Ejerlejlighedernes Landsforening			
Finans Danmark			
Foreningen af Rådgivende Ingeniører FRI			
Foreningen af Statsautoriserede Revisorer			
Foreningen Danske Revisorer	X	X	
Foreningen til fremskaffelse af boliger for ældre og enlige			
Forsikring og Pension			
Green Power Denmark			
Hjem til Alle Alliancen			
Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen			
KL	X	X	
KMD			

Kollegiekontorerne i Danmark			
KommuneKredit			
Kommunernes Revision – BDO			
Landdistrikternes Fællesråd			
Landsbyggefonden	X		X
Lejernes Landsorganisation i Danmark			
LOS			
OK-Fonden			
Rådet for Socialt Udsatte			
SAND			
Sammenslutningen af Danske Småøer			
Selveje Danmark	X	X	
SMVdanmark			
TEKNIQ			
Udbetaling Danmark			
VIVE			
Ældre Sagen			

2. Høringssvarene

Nedenfor gengives de væsentligste punkter i de indkomne høringssvar om bekendtgørelsesudkastet.

Bemærkninger fra høringsparterne af generel politisk karakter samt forslag og bemærkninger, der ikke vedrører bekendtgørelsesudkastet, indgår ikke i notatet.

Social- og Boligstyrelsens bemærkninger til høringssvarene er skrevet med kursiv.

Under pkt. 3 er det opsummeret, hvilke ændringer der er foretaget i forhold til det udkast, som har været i offentlig høring. Her omtales også ændringer, som ikke har baggrund i modtagne høringssvar, men er foretaget på Social- og Boligstyrelsens egen foranledning.

2.1. Generelle bemærkninger til bekendtgørelsesudkastet

Ældre Sagen er positiv over for bekendtgørelsesudkastet og opfordrer til, at nye seniorbofællesskaber placeres så tæt som muligt på indkøbsmuligheder, sundhedstilbud og andre daglige servicetilbud med adgang til kollektiv trafik. Endvidere finder Ældre Sagen, at ordningen bør administreres efter lokale behov med mulighed for etablering af seniorbofællesskaber både i større og mindre byer. Endelig finder Ældre Sagen, at der bør etableres seniorbofællesskaber med huslejeniveauer, som også er tilgængelige for pensionister og ældre med almindelige eller lave indkomster.

Social- og Boligstyrelsen bemærker hertil, at seniorbofællesskaber etableres ved, at Landsbyggefonden godkender en ansøgning fra en kommunalbestyrelse, og at kommunalbestyrelsen har mulighed for at lægge vægt på de forhold, som Ældre Sagen nævner.

FSR–danske revisorer har ikke ønsker til ændring af bekendtgørelsesudkastet, men anbefaler, at der udfærdiges vejledninger om den regnskabsmæssige behandling af støtten og ændringen i grundkapitalfinansieringen, dokumentationskrav og kriterier ved vurdering af behov og udlejningsaftaler, håndtering af frister, annulleringer og tilbagebetalinger og forventninger til kontrol og oplysningspligt m.v.

Social- og Boligstyrelsen bemærker hertil, at styrelsen ikke finder, at det er nødvendigt at udfærdige vejledninger til bekendtgørelsen om seniorbofællesskaber, men at anbefalingerne tages til efterretning og vil indgå i en kommende revidering af vejledningen om drift af almene boliger m.v.

Social- og Boligstyrelsen ser i øvrigt ikke, at bemærkningerne fra Ældre Sagen og FSR-danske revisorer giver anledning til ændring af bekendtgørelsesudkastet.

2.2. Bemærkninger til enkelte punkter i udkastet

2.2.1. Udvidelse af støtteordningen til seniorbofællesskaber i almene ældreboliger

Selveje Danmark opfordrer til, at støtteordningen udvides til at omfatte almene ældreboliger.

Social- og Boligstyrelsen bemærker hertil, at bekendtgørelsesudkastet skal være i overensstemmelse med det verserende lovforslag om ændring af almenboligloven og almenlejeloven, og at lovforslaget kun omfatter seniorbofællesskaber i almene familieboliger. Bemærkningen fra Selveje Danmark ses ikke at give anledning til ændring af bekendtgørelsesudkastet.

2.2.2. Udvidelse af husstanden

KL anfører, at det bør fremgå af bekendtgørelsen, at en lejer har ret til at udvide sin husstand, herunder ved at lade en samlever med barn flytte ind.

Social- og Boligstyrelsen bemærker hertil, at en lejers ret til at udvide sin husstand reguleres i lov om boligforhold § 14, som ikke skal gengives i bekendtgørelsen. Bemærkningen fra KL ses ikke at give anledning til ændring af bekendtgørelsesudkastet.

2.2.3. Udlejning til par

KL og BL anfører, at kun personen på ventelisten skal opfylde alderskravet ved udlejning til par.

Social- og Boligstyrelsen er enig heri og har indsat et nyt § 3, stk. 1, i bekendtgørelsesudkastet, hvorefter udlejning kan ske til boligsøgende over 55 år uden hjemmeboende børn. Herved knyttes alderskravet til indgåelse af lejeforholdet.

2.2.4. Målgruppen for seniorbofællesskaber

BL anfører, at det bør overlades til kommunalbestyrelsen og boligorganisationen at aftale, om hjemmeboende børn kan være en del af den indflyttende lejers husstand. **BL** anfører endvidere, at minimumsalderen bør være 50 år i stedet for 55 år. Herudover finder **BL**, at "senior" ikke bør indgå i betegnelsen for bofællesskabet.

*Social- og Boligstyrelsen bemærker hertil, at bekendtgørelsesudkastet skal være i overensstemmelse med det verserende lovforslag om ændring af almenboligloven og almenlejeloven, og at der er taget stilling til ovennævnte forhold i lovforslaget. Bemærkningerne fra **BL** ses ikke at give anledning til ændring af bekendtgørelsesudkastet.*

2.2.5. Udlejningsvanskeligheder

KL og BL har anført, at det ved tomgang bør være muligt at udleje midlertidigt til andre end målgruppen.

Social- og Boligstyrelsen er enig heri og har indsat en bestemmelse herom i et nyt § 3, stk. 3, i bekendtgørelsesudkastet. § 10, stk. 1, nr. 3, er ligeledes blevet ændret fra, at tilsagn om støtte annulleres ved manglende anvendelse af boligerne som seniorbofællesskab til, at tilsagn annulleres ved utilstrækkelig efterspørgsel efter boligerne fra den berettigede personkreds.

3. Det reviderede bekendtgørelsesudkast

I forhold til det bekendtgørelsesudkast, der har været i offentlig høring, indeholder det reviderede udkast følgende indholdsmæssige ændringer:

- I stedet for at indlede bekendtgørelsen med en definition af et seniorbofællesskab ("Ved seniorbofællesskaber forstås bofællesskaber for personer over 55 år uden hjemmeboende børn") er der indsat en bestemmelse om, at "Ledige almene familieboliger i seniorbofællesskaber kan udlejes til boligsøgende over 55 år uden hjemmeboende børn". Hermed udelukkes det ikke, at en husstand kan omfatte en samlever under 55 år, hvis seniorbofællesskabet både omfatter enlige og par (§ 3, stk. 1).
- Der er indsat en bestemmelse om udlejning uden for den berettigede personkreds ved tomgangsproblemer (§ 3, stk. 3).
- Bestemmelsen om annullering af tilsagn ved manglende udlejning til den berettigede personkreds er blevet præciseret (§ 10, nr. 3).

Herudover er der foretaget ændringer af sproglig, redaktionel og lovteknisk karakter. Der er således indsat en bestemmelse i § 4 om, at der ved BOSSINF forstås Social- og Boligstyrelsens system til støttet byggeri BOSSINF-STB for at kunne forenkle de bestemmelser, hvori BOSSINF nævnes (§ 5, § 7 og § 9).