

# Tilpasning af boligmassen

## Lokalområder med affolkning og tomme boliger skal tilpasses, omstilles og styrkes

BL

Mærkesag

### Hvorfor skal boligmassen tilpasses?

Der er rekordmange tomme boliger udenfor de større byområder også i den almene sektor. På fem år er antallet mere end fordoblet og tæller i dag ca. 4.000 ledige almene familie- og ungdomsboliger. I 2023 medførte det et samlet lejetab på knap 300 mio. kr. for boligafdelingerne, mens tomme ældreboliger kostede kommunerne yderligere 270 mio. kr. i tomgangsleje. Udfordringen med tomgang er størst udenfor de større byer og i yderområderne. Tomgangen kan her skæmme byer og lokalområder og hæmme både tilflytning, fastholdelse og udvikling.

Over halvdelen af de tomgangsledige boliger har stået tomme i over 3 måneder.

### Lokale udfordringer

- Utidssvarende boliger til de behov, der efterspørges i en bolig i dag.
- Demografiske ændringer med et hastigt stigende antal af ældre, der øger behovet for boliger med bedre tilgængelighed i hjemmet og elevatorer og med mindre ungdomsårgange, der fører til et overskud af ungdomsboliger i nogle dele af landet.
- Manglende bystrategisk planlægning og en ubalance i udbud og efterspørgsel af boliger.



### Almene boligernes lokale bidrag

Almene boligorganisationer arbejder aktivt for at tilpasse boligudbuddet ved at:

- Omdanne utidssvarende boliger til tilgængelige familieboliger til ældre.
- Tilpasse boliger via renovering, ombygning og nedrivning af langtidsledige boliger med støtte fra dispositionsfonden og Landsbyggefonden.
- Understøtte råderetssager og beboerinddragelse i boligforbedringer

### Hvad kan kommunen gøre for at bidrage

Kommunen kan understøtte en bæredygtig udvikling i by og land ved at:

- Understøtte renovering, omdannelse og/eller nødvendig nedrivning af boliger omfattet af længerevarende tomgangsledighed.
- Afdække og synliggøre strukturelle tendenser i boligbehov og afstemme beslutninger om nybyggeri, tilpasninger og en bedre udnyttelse af den eksisterende boligmasse.
- Indgå samarbejder og aftaler med boligorganisationerne om udlejning og forebyggelse af tomgang med afsæt i det lokale boligbehov.
- Understøtte en mere fleksibel anvendelse af tomme ældreboliger, så boligerne, fx kan anvendes til at fremme nære forebyggelsesindsatser, huse lokale sundhedstilbud mm.
- Understøtte gode rammer for offentlig transport og infrastruktur, så lokalområder ikke affolkes.

