

De juridiske principper bag de almene seniorbofællesskaber



Almenboligloven har en eksplicit definition af almene bofællesskaber, hvorunder et seniorbofællesskab også henhører. Den beskriver også, hvordan disse skal etableres og anvisningsregler.

Bofællesskaber jf. almenboligloven kan etableres som hhv. familiebofællesskaber eller ældrebofællesskaber ved nybyggeri/ombygning med kommunalgrundkapital eller ved kommunalbestyrelsens beslutning om ommærkning af familie-/ældreboliger til bofællesskaber. Et seniorbofællesskab kan oprettes i hhv. familieboliger og ældreboliger, alt efter formålet. Det er kommunen, som samtidigt med tilsagnet beslutter, hvorvidt der skal oprettes bofællesskaber. Bofællesskaberne kan indrettes som individuelle eller kollektive bofællesskaber.

- Et individuelt bofællesskab består af mindst fem almene familie- eller ældreboliger med et fællesareal. Kommunalbestyrelsen har mulighed for undtagelsesvist at godkendte mindre bofællesskaber med tre individuelle boliger.
- Et kollektivt bofællesskab består af mindst to værelser og et fælles værelse eller et stort nok køkken, hvor beboerne kan tilbringe tid og spise sammen.

Udlejning af boligerne i bofællesskaber skal ske i henhold til den aftale, der indgås mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen om udlejningen. Boligerne udlejes således ikke i henhold til de sædvanlige udlejningsregler. Det er dog muligt at aftale, at kommunen har anvisningsret til et bestemt andel ledige boliger i bofællesskaberne, hvor kommunen skal tage hensyn til, at de anviste personer har en profil passende til de pågældende bofællesskaber. Bofællesskaber i ældreboliger skal udlejes til ældre og personer med handicap, som har et særligt behov for disse boliger. Boliger i ældrebofællesskabet, kan udlejes til andre persongrupper, såfremt personen er i familie med eller har en særlig tilknytning til den

berettigede personkreds. Man må også udleje ældreboliger i bofællesskaber til andre grupper end ældre eller personer med funktionsnedsættelser, hvis der ikke er nok interesseret fra målgruppen.

I dag er mange af eksisterende almene seniorbofællesskaber indrettet i almene familieboliger uden ommærkning til bofællesskaber. Dette er sket, fordi bofællesskaberne ofte er skabt af beboerne selv og ikke efter almenboligloven. Ligeledes er mange (uformelle) bofællesskaber oprettet efter reglerne om fleksible udlejning, hvorefter f.eks. seniorer over en fastsat alder får fortrinsret på ventelisten i bestemte afdelinger og til almene boliger. Disse fleksible udlejningsregler varierer på tværs af kommunerne.

Forskellen på bofællesskaber oprettet i henhold til almenboliglovens regler og bofællesskaber efter reglerne for fleksibel udlejning er, at beboerne ikke efter fleksibel udlejning kan være med til at vælge, hvem der skal have boligen. Er der oprettet et egentligt bofællesskab i henhold til reglerne herfor, vil beboerne i bofællesskabet ofte blive inddraget i proceduren for udlejning. Et udvalg nedsat i bofællesskabet får derved indflydelse på, hvem der skal flytte ind. Mange bofællesskaber har egne ventelister, hvor personer enten bliver henvist fra interesselister i boligorganisationerne efter anciennitet på interesselisten eller, hvor personer selv søger ind ved at skrive en motiveret ansøgning. Det forventes ofte, at ansøgerne til bofællesskaberne, deltager i intro-møder m.v., hvor der sker gensidig præsentation og forventningsafstemning. Disse møder kan give anledning til et afslag om at blive på listen, eller anledning til, at ansøgeren trækker sig.

Kilde: [BL-analyse 2021: Almene seniorbofællesskaber – hvem, hvorfor, hvordan.](#)