



Fremsat den 14. januar 2015 af ministeren for by, bolig og landdistrikter (Carsten Hansen)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

(Anvendelse af Landsbyggefondens midler m.v.)

§ 1

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1023 af 21. august 2013, som ændret ved lov nr. 123 af 23. februar 2011, lov nr. 1609 af 26. december 2013, lov nr. 263 af 24. marts 2014, § 1 i lov nr. 402 af 28. april 2014 og § 8 i lov nr. 722 af 25. juni 2014, foretages følgende ændringer:

1. § 91, stk. 1, affattes således:

»Landsbyggefonden kan af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, inden for en investeringsramme på 4.200 mio. kr. årligt i 2015 og 2016, 2.555 mio. kr. i 2017, 2.500 mio. kr. i 2018 og 2.300 mio. kr. årligt i 2019 og 2020 give tilsagn om ydelsesstøtte til lån til finansiering af opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i almene boligorganisationers byggeri. Af de investeringsrammer, der er nævnt i 1. pkt., skal mindst 400 mio. kr. årligt anvendes til at gøre boligorganisationernes byggeri mere egnet for mennesker med handicap. Af de samlede investeringsrammer for 2015-2020, der er nævnt i 1. pkt., kan indtil 350 mio. kr. anvendes til gennemførelse af energibesparende foranstaltninger, som ikke vil kunne opnå støtte efter 1. pkt. Beløbene i 1. og 2. pkt. reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2016. Det skal fremgå af fondens tilsagn, at fonden kan udskyde arbejdernes påbegyndelse med henblik på at begrænse den samlede bygge- og anlægsaktivitet.«

2. § 91, stk. 9, 5. og 6. pkt., ophæves.

3. § 91 a, stk. 1, affattes således:

»Landsbyggefonden kan i årene 2015-2018 af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, inden for en årlig ramme på 465 mio. kr. give tilsagn om tilskud til en boligsocial indsats samt til lokal koordinering og evaluering i områder med udsatte almene boligafdelinger, hvor der er konstateret væsentlige problemer af økonomisk, social eller

anden karakter, herunder høj husleje, høj flyttefrekvens, stor andel af boligtagere med sociale problemer, vold, hærværk eller nedslidning af bygninger og friarealer. Ikke anvendte beløb kan overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2018 overføres til 2019. Beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2016.«

4. I § 91 a, stk. 2, 1. pkt., ændres »indtil 220 mio. kr.« til: »indtil halvdelen« og i 3. pkt. ændres »2012« til: »2016«.

5. § 91 a, stk. 6, 2. og 3. pkt., affattes således:

»Landsbyggefonden sikrer herudover en løbende erfaringsudveksling mellem de boligsociale interessenter og koordinering af de boligsociale indsatser i udsatte almene boligområder og sørger endvidere for, at der sker en løbende evaluering af de gennemførte boligsociale indsatser samt organisering og styring heraf.«

6. § 91 b ophæves.

7. I § 92, stk. 2, 1. pkt., ændres »2011-2014« til: »2015-2018«, og »500 mio. kr.« ændres til: »600 mio. kr.«

8. I § 92 a, stk. 1, 1. pkt., ændres »2011-2014« til: »2015-2018«.

9. § 92 b affattes således:

»§ 92 b. Landsbyggefonden kan i årene 2015-2020 af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, inden for en årlig ramme på 160 mio. kr. med ministeren for by, bolig og landdistrikters godkendelse give tilsagn om tilskud til infrastrukturændringer, der gennemføres i områder, som opfylder mindst to af kriterierne i § 61 a. Ikke anvendte beløb kan overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2020 overføres til 2021. Beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2016.«

Stk. 2. Ændringerne skal ske som led i en godkendt helhedsplan, der skal indeholde en analyse af, hvordan sammenhængen mellem det pågældende boligområde og den omgivende by sikres.«

10. § 97 a ophæves.

§ 2

Loven træder i kraft den 1. marts 2015.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

1. Indledning og baggrund
2. Lovforslagets indhold
 - 2.1. Renovering
 - 2.1.1. Gældende ret
 - 2.1.2. Den foreslåede ordning
 - 2.2. Nedrivning
 - 2.2.1. Gældende ret
 - 2.2.2. Den foreslåede ordning
 - 2.3. Ramme til infrastrukturændringer
 - 2.3.1. Gældende ret
 - 2.3.2. Den foreslåede ordning
 - 2.4. Boligsocial indsats
 - 2.4.1. Gældende ret
 - 2.4.2. Den foreslåede ordning
 - 2.4.2.1. Tryghed
 - 2.4.2.2. Den negative sociale arv
 - 2.4.2.3. Entydig ledelse
 - 2.4.3.4. Boligsociale indsatser i kombination med strukturelle forandringer
 - 2.5. Bidrag til nybyggeriet
 - 2.5.1. Gældende ret
 - 2.5.2. Den foreslåede ordning
3. Økonomiske konsekvenser for det offentlige
4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.
5. Miljømæssige konsekvenser
6. Administrative konsekvenser for borgerne
7. Forholdet til EU-retten
8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.
9. Sammenfattende skema

1. Indledning og baggrund

Lovforslaget indebærer, at der afsættes midler til, at Landsbyggefonden fortsat kan støtte renovering, boligsocial indsats, infrastrukturændringer, nedrivninger og nybyggeri i den almene boligsektor.

Lovforslaget udmønter boligaftalen af 28. november 2015 mellem regeringen (Socialdemokraterne og Radikale Venstre), Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten og Det Konservative Folkeparti for så vidt angår anvendelsen af Landsbyggefondens midler.

Ca. 20 pct. af befolkningen svarende til godt og vel 1 million danskere bor i en almen bolig. En stor andel af boligområderne er trygge og velfungerende med boliger af god kvalitet. Andre boligområder trænger til et fysisk og socialt løft, og i et mindre antal udsatte boligområder er der et særligt markant behov for at skabe tryghed og trivsel for beboerne.

Regeringen har siden tiltrædelsen i oktober 2011 indgået tre boligaftaler, med en bred kreds af Folketingets partier, som fremrykkede og forhøjede Landsbyggefondens renove-

ringsramme. Denne økonomiske ramme fra de tre boligaftaler bidrager til et vigtigt løft af de fysiske, sociale og integrationsmæssige forhold i en meget stor del af boligområderne.

Der er fortsat behov for en indsats for at forbedre de udsatte almene boligområder fysisk, socialt og økonomisk. Det er målsætningen, at antallet af særligt udsatte områder skal reduceres og de udsatte områder skal gøres til attraktive boligområder, der er integrerede dele af den omliggende by.

Parterne er enige om, at tryghed og trivsel skal være centrale og gennemgående temaer i den samlede indsats i de udsatte boligområder, hvor der er problemer med bl.a. uroskabende adfærd blandt unge. Parterne er enige om, at der skal sættes målrettet, fokuseret og effektivt ind mod den uroskabende adfærd og kriminalitet, herunder ved mulighed for brug af forældre- og ungepålæg samt zoneforbud.

Parterne er samtidig enige om, at den boligsociale indsats skal understøtte en positiv og tryk udvikling gennem en forebyggende indsats. Det kræver konkrete initiativer, der kombinerer fysiske, sociale og kriminalitetsforebyggende

indsatser for at skabe mest mulig effekt. Hertil kan bruges mange redskaber, hvoraf bl.a. kan nævnes øget indsats for at fremskaffe fritidsjob til unge og samarbejde med socialøkonomiske virksomheder.

Landsbyggefondens midler er centrale i denne forbindelse, og der er derfor enighed om fortsat at prioritere midler til en helhedsorienteret indsats over for de udsatte områder. Samtidig er der fortsat behov for nye almene boliger bl.a. med henblik på løsning af de boligsociale opgaver.

Med henblik på at understøtte en langsigtet planlægning i den almene boligsektor, indgås aftalen for en 4-årig periode med udløb i 2018. Som udgangspunkt lægges der 4 år til de gældende ordninger, men aftalen skal evalueres og revideres efter 2 år.

Der er gjort en stor indsats for at gøre det almene byggeri tilgængeligt for ældre og handicappede. Denne indsats skal fortsættes og styrkes og parterne er enige om at forhøje rammen hertil i den kommende periode.

2. Lovforslagets indhold

2.1. Renovering

2.1.1. Gældende ret

Landsbyggefonden kan i henhold til § 91 i lov om almene boliger m.v. (almenboligloven) give tilsagn om ydelsesstøtte til lån til finansiering af opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i almene boligorganisationers byggeri inden for årlige investeringsrammer, der er fastsat frem til og med 2016. Mindst 200 mio. kr. af de årlige rammer skal anvendes til at gøre boligorganisationernes byggeri mere egnet for mennesker med handicap.

I det omfang, det er muligt og forsvarligt, skal renoveringsarbejder finansieres over huslejen eller med midler fra boligorganisationens egenkapital. Først når disse muligheder er opbrugt, kan Landsbyggefonden træde til. Landsbyggefondens støtte ydes som ydelsesstøtte til den del af låneudgifterne, der overstiger en beboerbetalning på 3,4 pct. plus det løbende bidrag. Beboerbetalningen reguleres løbende med $\frac{3}{4}$ af prisudviklingen.

Efter gældende praksis støtter Landsbyggefonden energibesparende foranstaltninger i forbindelse med renoveringen således, at bygningen lever op til bygningsreglementets krav. Foranstaltninger herudover støttes ikke, men kan i givet fald gennemføres af boligafdelingen selv.

2.1.2. Den foreslåede ordning

Der er et betydeligt behov for at foretage en renoveringsindsats i det almene byggeri, således at tendenser til yderligere negativ udvikling i de udsatte områder kan modvirkes. Hertil kommer et stigende behov for tryghedsfremmende tiltag, udbedring i forhold til miljøfremmede stoffer, tomme boliger i udkantsområder og øgede krav til energistandarden.

Udsatte boligområder har vanskeligt ved at tiltrække en bred kreds af boligsøgende. Konkrete fysiske forbedringer som renovering, ændringer i det arkitektoniske udtryk,

bedre energistandard m.v. medvirker dels til at tiltrække nye beboere dels til at fastholde ressourcestærke beboere, som ellers ville flytte.

På den baggrund foreslås, jf. lovforslagets § 1, nr. 1, at den gældende ramme på 2.000 mio. kr. årligt i 2015 og 2016 forhøjes med 2.200 mio. kr. årligt til i alt 4.200 mio. kr. årligt, at der fastsættes en ramme på 2.555 mio. kr. i 2017, 2.500 mio. kr. i 2018 samt en ramme på 2.300 mio. kr. årligt i 2019 og 2020. Det foreslås, at mindst 400 mio. kr. årligt skal anvendes til at gøre det almene byggeri mere egnet for mennesker med handicap.

Med henblik på at styrke mulighederne for yderligere at reducere energiforbruget og forbedre indeklimaet som led i renoveringen foreslås, at der afsættes et beløb til projekter, der også kan fungere som demonstrationsprojekter og skabe efterspørgsel efter avancerede løsninger.

I forlængelse heraf foreslås, at fonden af den samlede afsatte renoveringsramme frem til 2020 kan anvende indtil 350 mio. kr. til energibesparende foranstaltninger som efter gældende praksis ikke vil kunne opnå støtte via den almindelige renoveringsramme.

2.2. Nedrivning

2.2.1. Gældende ret

Efter almenboliglovens § 92 kan Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, yde støtte som lån eller tilskud til almene boligafdelinger, hvor der er så væsentlige økonomiske problemer, at disse vil kunne vanskeliggøre afdelingens videreførelse.

Der er endvidere i lovens § 92, stk. 2, fastsat en ramme på 500 mio. kr., inden for hvilken Landsbyggefonden i perioden 2011-2014 kan yde støtte til nedrivning af almene boliger.

Efter den eksisterende finansieringspraksis i forbindelse med nedrivning kan Landsbyggefonden finansiere en mindre del af udgifterne via renoveringsstøtteordningen. Derudover er der i forbindelse med nedrivningerne behov for kapitaltilførsel til dækning af en del af udgifterne til fysisk nedrivning, genhusning. Hertil kommer låneindfrielse. Kapitaltilførslen fordeles efter den såkaldte femtedels-ordning, hvor Landsbyggefonden typisk bidrager med $\frac{2}{5}$, mens boligorganisation, kommune og realkreditinstitut bidrager med hver $\frac{1}{5}$. Landsbyggefonden kan dog finansiere op til $\frac{3}{5}$ af kapitaltilførslen.

Det er et krav, at kommunen og ministeren for by, bolig og landdistrikter godkender nedrivning af almene boliger.

2.2.2. Den foreslåede ordning

I perioden 2011-2013 har Landsbyggefonden givet tilsagn til medfinansiering af nedrivning af 2.401 almene boliger. Dette skønnes at svare til et træk på Landsbyggefondens nedrivningsramme på mellem 317 og 403 mio. kr.

Behovet for nedrivning forventes at stige de kommende år bl.a. som følge af øget fokus på strategiske nedrivninger, men også som følge af udlejningsvanskeligheder, herunder i en række yderområder.

Det foreslås derfor, jf. lovforslagets § 1, nr. 7, at der fortsat fastsættes en ramme til nedrivning, således at Landsbyggefonden kan yde kapitaltilførsel til nedrivninger inden for en ramme på 600 mio. kr. i perioden 2015-2018.

2.3. Ramme til infrastrukturændringer

2.3.1. Gældende ret

Efter § 92 b i almenboligloven kan Landsbyggefonden i årene 2011-2016 med ministeren for by, bolig og landdistrikters godkendelse og inden for en årlig ramme på 160 mio. kr. (2015-pris) yde støtte i form af tilskud til infrastrukturændringer, der gennemføres i de særligt udsatte boligområder, jf. § 61 a i almenboligloven.

Særlig udsatte boligområder er defineret som fysisk sammenhængende boligafdelinger med mindst 1.000 beboere, hvor mindst tre af følgende kriterier er opfyldt:

- 1) Andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande overstiger 50 pct.
- 2) Andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarkedet eller uddannelse, overstiger 40 pct. opgjort som gennemsnit over de seneste 2 år.
- 3) Antallet af dømte for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer overstiger 2,7 pct. af antallet af beboere på 18 år og derover opgjort som gennemsnit over de seneste 2 år.
- 4) Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grundskoleuddannelse, overstiger 50 pct.
- 5) Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området eksklusiv uddannelsessøgende udgør mindre end 55 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen.

Infrastrukturændringer er fysiske arbejder som etablering, ændring eller nedlæggelse af eksempelvis torve, pladser, stier eller vejsystemer, der forbedrer områdets interne funktion eller forbedrer områdets tilknytning til omgivelserne.

Det er en betingelse for støtte til infrastrukturændringer, jf. lovens § 92, 2. pkt., at der er udarbejdet en godkendt helhedsplan, som indeholder en analyse af, hvordan sammenhængen mellem det pågældende særligt udsatte boligområde og den omgivende by sikres.

2.3.2. Den foreslåede ordning

Omdannelse fra boligkvarter til bykvarter kan vende udviklingen i de udsatte boligområder. Herved skabes områder, der i højere grad i sig selv rummer en større bymæssighed og som samtidig er langt bedre integreret med den omgivende by. Udbygning af infrastrukturen med nye stier og veje i de udsatte områder skal skabe bedre forbindelseslinjer og nye byrum. Flere og bedre adgangsveje skal sikre fysisk sammenhæng og bedre integration mellem de udsatte områder og de omgivende bykvarterer ved at fremme et større flow igennem boligområderne. Sådanne infrastrukturelle tiltag har samtidig stor indflydelse på den oplevede og faktiske tryghed i boligområderne.

Det foreslås derfor, jf. lovforslagets § 1, nr. 9, at der i Landsbyggefonden afsættes en ramme på 160 mio. kr. årligt

i 2015-2020, hvorfra der kan ydes støtte i form af tilskud til infrastrukturforbedringer. Den gældende ramme for 2015 og 2016 forlænges således frem til og med 2020.

Infrastrukturrammen er efter de gældende regler beholdt de særligt udsatte boligområder efter lovens § 61 a, dvs. områder som opfylder mindst tre kriterierne for at blive optaget på listen over særligt udsatte boligområder. Med henblik på at forebygge en negativ udvikling foreslås, at områder, som opfylder to af de fem kriterier for at blive optaget på listen over særligt udsatte områder, ligeledes vil kunne få støtte via infrastrukturrammen.

2.4. Boligsocial indsats

2.4.1. Gældende ret

Efter § 91 a i almenboligloven kan Landsbyggefonden i perioden 2011-2014 indenfor en årlig ramme på 465 mio. kr. (2015-prisniveau) give tilsagn om tilskud til en boligsocial indsats og til lokal koordinering og evaluering i områder med udsatte almene boligafdelinger, hvor der er konstateret væsentlige problemer af økonomisk, social eller anden karakter, herunder høj husleje, høj flyttefrekvens, stor andel af boligtagere med sociale problemer, vold, hærværk eller nedslidning af bygninger og friarealer. Indtil halvdelen af rammen kan anvendes til lejenedsættelse.

Det er en forudsætning, jf. lovens § 91 a, stk. 3, at den boligsociale indsats indgår i en helhedsplan, der er udarbejdet af boligorganisationen i samarbejde med relevante interessenter og godkendt af kommunalbestyrelsen. Der skal desuden ske en lokal koordinering mellem de forskellige boligsociale interessenter, herunder f.eks. mellem kommune og boligorganisation og evaluering af indsatsen i det boligområde, hvor afdelingen er beliggende.

Boligorganisationen skal, jf. lovens § 91 a, stk. 4, medvirke til finansiering af indsatsen med midler fra boligorganisationens egenkapital, såfremt det er økonomisk muligt og forsvareligt. Landsbyggefonden kan endvidere betinge sig, at kommunen også medvirker.

2.4.2. Den foreslåede ordning

Evalueringen af den første boligsociale pulje i Landsbyggefonden viser, at indsatserne har haft en positiv betydning for det sociale liv i boligområdet, og at der har fundet en positiv udvikling sted, hvad angår hustandsindkomstniveauet og andelen af beboere i beskæftigelse.

Den almene boligsektor skal fortsat huse beboere med sociale og økonomiske problemer. Det giver særligt i de store boligområder konstante udfordringer, som det kontinuerligt er nødvendigt at håndtere. Samtidig har tilflytterne i mange år været mere socialt udfordrede end fraflytterne. Det har skabt en negativ situation, som det tager tid at vende igen.

Der er brug for at fastholde en betydelig boligsocial indsats for at forbedre de sociale vilkår i de særligt udsatte områder og i de udsatte boligområder generelt. Den negative situation er resultat af et kompleks af problemer, der til sammen bliver en barriere for de enkelte beboeres muligheder for at forme eget liv i trygge omgivelser.

Det foreslås derfor, jf. lovforslagets § 1, nr. 3, at Landsbyggefonden fortsat kan yde tilskud til en boligsocial indsats inden for en årlig ramme på 465 mio. kr. i perioden 2015-2018. Det foreslås videre, at op til halvdelen af rammen kan anvendes til nedsættelse af lejen.

En fortsat boligsocial ramme i Landsbyggefonden skal prioriteres målrettet mod de udfordringer, som blokerer for en positiv udvikling i de udsatte boligområder, og som har betydning for beboernes udviklingsmuligheder. Det er derfor hensigten, at de boligsociale midler skal prioriteres til indsatser, som bidrager til at øge trygheden, bryde den negative sociale arv og sikre effektiv og entydig ledelse.

2.4.2.1. Tryghed

Det skal være trygt for alle at bo og færdes i de almene udsatte boligområder. En høj grad af tryghed er vigtig for at bevare den sociale sammenhængskraft og for at skabe positive og varige forandringer i de udsatte boligområder.

Tryghed udgør et samlende hovedtema for indsatsen i de udsatte boligområder, der kan struktureres efter henholdsvis et fysisk, et kriminalitetsforebyggende og et kriminalitetsreducerende hovedspor. Det fysiske hovedspor i tryghedsindsatsen har fokus på tryghedsfremmende fysiske tiltag og omdannelser i de udsatte boligområder. Det kriminalitetsforebyggende hovedspor har et bredt forebyggende og socialt sigte målrettet en bredere gruppe af udsatte børn og unge, mens det tredje hovedspor i tryghedsindsatsen har et kriminalitetsreducerende fokus og er målrettet en mindre gruppe af stærkt utryghedsskabende unge med en normbrydende og ofte kriminel adfærd.

Det kriminalitetsforebyggende og det kriminalitetsreducerende indsatsområde er både et kommunalt og et politimæssigt anliggende samt en betydelig del af den boligsociale indsats.

Dette kan fx konkretisere sig i indsatser, som bygger bro mellem familier, skole, fritidsklubber, idrætstilbud og lømpepenge- eller fritidsjobindsatser og fritidstilbud, som er målrettet særlige behov hos børn og unge. Det kan også være i form af mentorindsatser og gadeplansarbejde, der retter sig mod særligt udsatte unge samt unge med en med stærkt utryghedsskabende og normbrydende adfærd.

Den akut opståede uro er ødelæggende for trygheden i boligområderne og for områdernes image, hvis den ikke standses meget hurtigt. Det forudsættes derfor, at de boligsociale helhedsplaner indeholder en beredskabsplan, som redegør for, hvordan kommune og boligorganisation i samarbejde med politiet og andre relevante aktører konkret vil håndtere og løse akut opstået uro og tryghedsproblemer i boligområdet.

For yderligere at bidrage til at løse problemet med uro og alvorlig kriminalitet i nogle udsatte boligområder etableres der i samarbejde mellem Landsbyggefonden, Center for Boligsocial Udvikling og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter et rejsehold, som skal kunne træde til, når der er alvorlig utryghed og uro i et specifikt boligområde.

Det er hensigten, at rejseholdet primært skal have en opsøgende funktion, hvor de tilknyttede medarbejdere hurtigt tager en første kontakt til de kommuner og boligorganisationer, der oplever akut opståede utryghedsproblemer i deres udsatte boligområder.

Rejseholdets kontakt har til hensigt at få koordineret og planlagt rådgivningsbesøget i det pågældende boligområde samt tilvejebringe en præcis og retvisende øjebliksvurdering af den pågældende tryghedsudfordring i boligområdet med de involverede parter, herunder også politiet.

Det bemærkes, at kommuner og boligorganisationer, der skønner at have et akut og presserende behov for rådgivning om en aktuell tryghedsudfordring i deres udsatte boligområder, skal have mulighed for også selv at rette henvendelse til rejseholdet og forelægge deres aktuelle tryghedsudfordringer med henblik på en afklaring af behovet for rådgivning.

2.4.2.2. Den negative sociale arv

Den negative sociale arv skal brydes for at sikre børn og unge i udsatte boligområder bedre livsmuligheder. Beboersammensætningen i de udsatte boligområder betyder, at man her har en forhøjet risiko for at få et liv uden uddannelse og arbejde. Det forøger også risikoen for, at børnene bliver indfanget af gadefællesskaber og kriminalitet. Det er både problematisk for børnene, for samfundet og for boligområdet. Derfor skal de boligsociale midler prioritere indsatser, som kan bryde negativ social arv.

Helhedsplanernes arbejde med at bryde en negativ social arv skal ske i et tæt samarbejde med kommunen. Fx kan et samarbejde mellem kommunens daginstitutioner og skoler og helhedsplanen kompensere for børnenes manglende intellektuelle, sociale og økonomiske opbakning fra hjemmet. Der kan fx være behov for at styrke forældrekompetencer og bringe forældrene tættere på arbejdsmarkedet. I de nævnte typer af indsatser målrettet børn og voksne skal der indgås en klar aftale om ansvarsfordelingen mellem kommunen og helhedsplanen. Udover de målrettede indsatser som skal bryde den negative sociale arv, kan der også iværksættes bredere tilbud som giver udsatte børn og unge oplevelser, de uden indsatsen er afskåret fra fx fritidstilbud, udflugter o.l. Hertil kommer fritidsjobindsatser, som opsøger lokale virksomheder med henblik på, at virksomhederne skal ansætte boligområdets unge i fritidsjob. Arbejdet med at bryde negativ social arv er i alle tilfælde tæt forbundet med den forebyggende del af tryghedsindsatsen.

2.4.2.3. Entydig ledelse

Der skal være målrettet fokus på de mest markante problemer i boligområdet, og på hvordan helhedsplanen skal løse disse problemer. En entydig ledelse skal sikre, at de mange niveauer og aktører i både boligorganisation, boligafdeling, kommune og andre organisationer arbejder mod det samme mål. Den entydige ledelse skal samtidig sikre prioritering på tværs af niveauer og organisationer.

Evalueringen af den boligsociale indsats fra 2006-2010 viser, at der er behov for en styrket koordinering mellem de lokale parter, som er involveret i den boligsociale indsats i

de udsatte boligområder. Det eksisterende regulativ har bidraget hertil, men der er yderligere behov for en entydig ledelse for en engageret koordineret indsats. Det har betydning for mulighederne for at sikre en målrettet og effektiv indsats.

Derudover skal Landsbyggefonden sikre, at størstedelen af de indsatser, som støttes og iværksættes i helhedsplanerne, skal have en dokumenteret effekt.

For at sikre fremdrift i helhedsplanerne indenfor de prioriterede områder forudsættes det, at Landsbyggefonden gennemfører et eftersyn af helhedsplanerne efter et år, med henblik på at skabe sikkerhed for, at planerne igangsættes effektivt og målrettet. Sker dette ikke, skal Landsbyggefonden iværksætte foranstaltninger, som kan rette op på problemerne.

Hermed styrkes incitamentet hos kommuner og boligorganisationer til at få samarbejdet om helhedsplanen til at fungere. Udover at sikre, at planens aktiviteter kommer i gang skal etårseftersynet således understøtte det overordnede mål om at sikre stærk og entydig ledelse af helhedsplanerne.

2.4.3.4. Boligsociale indsatser i kombination med strukturelle forandringer

Københavns Kommune og Arkitektforeningen har i 2014 gennemført en undersøgelse af 27 effektstudier fra 9 lande, som bl.a. viser, at strukturelle fysiske forandringer, forstået som f.eks. forandringer i byplanens struktur og vejnet, nye ind- og udgange og forholdet mellem bygninger og udearealer i samspil med sociale indsatser medfører øget livskvalitet, trykthed og tilfredshed for boligområdets beboere. Samtidig medfører kombinationen af indsatserne også positive effekter for arbejdsløsheden, uddannelsesniveaet, indkomstniveauet mv. samt en imageforbedring af området.

Det forudsættes på den baggrund, at boligsociale indsatser, som kombineres med strukturelle fysiske forandringer, der har fået tilsagn fra infrastrukturen, prioriteres i forbindelse med fordelingen af de boligsociale midler.

2.5. Bidrag til nybyggeriet

2.5.1. Gældende ret

Finansieringen af alment nybyggeri, der har fået tilsagn om støtte i perioden 2013-2016, er som følger, jf. lovens § 118:

- Beboerindskud på 2 pct.
- Kommunal grundkapital på 10 pct.
- Kreditinstitutlån med statslig ydelsesstøtte på 88 pct.

Grundkapital stilles til rådighed af den kommune, hvor byggeriet opføres, og har karakter af et lån. Lånene er rentefrie og tillige afdragsfrie i indtil 50 år efter ejendommens ibrugtagelse.

Foruden beboerindskud betaler beboerne som udgangspunkt en ydelse på ca. 2,8 pct. af anskaffelsestallet plus det løbende bidrag på kreditinstitutlånet, jf. lovens § 129. Beboernes betaling indekseres herefter i 45 år.

Forskellen mellem beboerbetalingen og den samlede ydelse på kreditinstitutlånet betales af staten som ydelsesstøtte.

Landsbyggefonden bidrager, jf. lovens § 92 a, til ydelsesstøtten til nybyggeriet. Bidraget udgør 25 pct. af ydelsesstøtten til nye almene boliger og friplejeboliger med tilsagn i hvert af årene 2011-2014. Bidraget indbetales til staten.

2.5.2. Den foreslåede ordning

Der er fortsat behov for at bygge nye almene boliger og nye friplejeboliger. Statens andel af ydelsesstøtten til nybyggeriet fastholdes på 75 pct. Tilsvarende fastholdes Landsbyggefondens bidrag i årene 2015-2018 på 25 pct. af ydelsesstøtten til nye almene boliger og friplejeboliger med tilsagn i hvert af de pågældende år.

3. Økonomiske konsekvenser for det offentlige

Forslaget vedrørende Landsbyggefondens bidrag til ydelsesstøtten til det almene nybyggeri har økonomiske konsekvenser for det offentlige, idet det medfører mindreudgifter for staten.

Den statslige mindreudgift opgjort som nutidsværdi skønnes at udgøre 284,4 mio. kr. i 2015, 275,4 mio. kr. i 2016, 275,4 mio. kr. i 2017 og 275,4 mio. kr. i 2018. På finansloven for 2015 er disse beløb optaget på § 14.51.05.10. Indtægter fra Landsbyggefonden som en teknisk videreførsel fra finansloven for 2014. På kontoen oppebæres indtægter i form af Landsbyggefondens medfinansiering af alment byggeri. Den refusionsandel på 25 pct. og den deraf afledte mindreudgift i perioden 2015-2018, som således er optaget på finansloven for 2015 er identisk med refusionsandelen og de anførte beløb i lovforslaget. Lovforslaget medfører derfor ikke optagelse på forslag til lov om tillægsbevilling for 2015 på denne konto.

Forslagene om Landsbyggefondens bidrag til statens udgifter til nybyggeri, yderligere midler til renovering og en boligsocial indsats, samt til nedrivning og infrastruktur har konsekvenser for Landsbyggefondens landsdispositionsfond.

Lovforslaget indebærer en forøgelse af Landsbyggefondens udgifter. Fondens merudgifter skønnes at andrage 19 mio. kr. i 2015, 167 mio. kr. i 2016, 341 mio. kr. i 2017, 546 mio. kr. i 2018 og 727 mio. kr. i 2019. Derefter falder merudgifterne i en periode frem til 2033, hvorefter de igen stiger og når et nyt maksimum på 311 mio. kr. i 2037. Herefter falder de igen til 253 mio. kr. i 2040.

Landsbyggefonden ventes frem til 2022 at have årlige underskud. Underskuddet finansieres ved optagelse af statslån. Under de aktuelle forudsætninger vedrørende rente, inflation, tilsagnsomfang og gennemsnitlige anskaffelsesudgifter skønnes det, at statslånet vil nå et maksimum i 2021 på ca. 9,8 mia. kr. (2015-priser), og at lånet vil kunne afvikles inden udgangen af 2032.

Forøgelsen af Landsbyggefondens udgifter medfører en stigning i statslånet og i afledte rentebetalinger.

Lovforslagets bevillingsmæssige konsekvenser for 2015 optages på forslag til lov om tillægsbevilling 2015, mens de bevillingsmæssige konsekvenser for 2016-2019 indarbejdes på forslag til finanslov for 2016., jf. nedenfor.

På § 14.51.07.10. Statslån medfører lovforslaget både en udgift og en indtægt på 19,0 mio. kr. i 2015, 167,0 mio. kr. i 2016, 341,0 mio. kr. i 2017 og 546,0 mio. kr. i 2018. På § 40.21.26. Statslån til Landsbyggefonden, Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter medfører lovforslaget en udgift på 19,0 mio. kr. i 2015, 167,0 mio. kr. i 2016, 341,0 mio. kr. i 2017 og 546,0 mio. kr. i 2018.

På § 14.51.07.15. Finansiering af forrentning af statslån medfører lovforslaget både en udgift og en indtægt på 14,8 mio. kr. i 2017 og 26,9 mio. kr. i 2018. På § 40.21.26. Statslån til Landsbyggefonden, Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter medfører lovforslaget en udgift på 14,8 mio. kr. i 2017 og 26,9 mio. kr. i 2018.

På § 14.51.07.20. Renter af statslån medfører lovforslaget både en udgift og en indtægt på 14,8 mio. kr. i 2017 og 26,9 mio. kr. i 2018. På § 37.61.01.36 Statslån til Landsbyggefonden, Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter medfører lovforslaget en indtægt på 14,8 mio. kr. i 2017 og 26,9 mio. kr. i 2018.

Lovforslaget har ikke administrative konsekvenser for staten.

Kommunen skal godkende en nedrivning. Kommunerne har mulighed for at deltage sammen med Landsbyggefonden, boligorganisationerne og kreditinstitutterne på grundlag af frivillige aftaler i finansieringen af nedrivninger. De kommunaløkonomiske konsekvenser skal forhandles med Kommunernes Landsforening. På baggrund af ovenstående vurderes det, at den kommunale medfinansiering ikke giver anledning til kompensation fra staten.

Med hensyn til infrastrukturændringer og boligsocial indsats sker en eventuel kommunal medfinansiering ligeledes på frivillig basis.

Lovforslaget vurderes ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for kommunerne.

Lovforslaget vurderes ikke at have økonomiske eller administrative konsekvenser for regionerne.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Lovforslaget vurderes ikke at have økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet.

Imidlertid vil lovforslaget have en række afledede effekter for erhvervene, herunder en væsentlig aktivitetsstigning, som følge af de forhøjede renoveringsrammer samt afsatte midler til nedrivning, boligsocial indsats og infrastrukturændringer.

Den foreslåede forøgelse af renoveringsrammerne på sammenlagt godt 14 mia. kr. skønnes at øge beskæftigelsen med i størrelsesordenen 14.000 personer opgjort på årsbasis. Denne effekt forventes at være fordelt over årene 2015 til 2023.

De foreslåede midler til nedrivning, boligsocial indsats og infrastrukturændringer skønnes sammenlagt at øge beskæftigelsen med i størrelsesordenen 2.000 personer opgjort på årsbasis. Effekten forventes at fordele sig over årene 2015 til 2024.

5. Miljømæssige konsekvenser

Forslaget om en forøgelse af renoveringsrammerne på sammenlagt godt 14 mia. kr. vurderes på lidt længere sigt at indebære en mærkbar reduktion af CO₂-udledningen. Dette skyldes, at de energibesparende foranstaltninger, der gennemføres som led i de støttede renoveringsprojekter, vil medføre en reduktion af det løbende energiforbrug i de renoverede bebyggelser. CO₂-effekten understøttes af, at der indenfor den samlede ramme frem til 2020 kan anvendes indtil 350 mio. kr. til energibesparende foranstaltninger, som ikke vil kunne støttes inden for den almindelige renoveringsramme.

6. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget vurderes ikke at have administrative konsekvenser for borgerne.

7. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder bestemmelser om overdragelse af udførelsen af tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse til virksomheder, jf. Kommissionens afgørelse af 20. december 2011 om anvendelse af bestemmelserne i artikel 106, stk. 2, i traktaten om den Europæiske Unions funktionsmåde på statsstøtte i form af kompensation for offentlig tjeneste ydet til visse virksomheder, der har fået overdraget at udføre tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse 2012/21/EU (EUT L 7 af 11.1.2012, s. 3).

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter vurderer, at nævnte bestemmelser i lovforslaget er i overensstemmelse med Kommissionens afgørelse.

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter herudover.

8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et udkast til lovforslag har i perioden 8. december 2014 til den 5. januar 2015 været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.: Advokatrådet, Advokatsamfundet, Akademisk Arkitektforening, Alzheimerforeningen, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, ATP-ejendomme, BAT-Kartellet, Boligselskabernes Landsforening, BOSAM, Byfornyelsesrådet, Byggeskadefonden, Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse, Byggesocietetet, Byggeriets Evaluering Center, Bygherreforeningen i Danmark, Danmarks Lejerforeninger, Dansk Byggeri, Dansk Industri, Dansk Ungdoms Fællesråd, Danske Advokater, Danske arkitektvirksomheder, Danske Handicaporganisationer, Danske Regioner, Danske Studerendes Fællesråd, Danske Ældreråd, Danske Udlejere, Det centrale Handicapråd, Ejendomsforeningen Danmark, Finansrådet, Foreningen Danske Revisorer, Foreningen af Rådgivende Ingeniører FRI, Foreningen til boliger for ældre og enlige, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Forsikring og Pension, Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen, Håndværksrådet, Kommunekredit, KL, Kollegiekontorerne i Danmark, Kommunernes Revision – BDO, Landsbyggefonden, Landdistrikternes Fællesråd, Landsforeningen Ældre Sagen, Lejernes Landsorganisation i Danmark, O. K. -fonden, Praktiserende Arkitekters Råd, Re-

alkreditforeningen, Realkreditrådet, Rådet for Socialt Udsatte, Rådet for Etniske Minoriteter og Statens Byggeforskningsinstitut.

9. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/ mindreudgifter	Negative konsekvenser/ merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Mindreudgift for staten opgjort som nutidsværdi skønnes at udgøre 284,4 mio. kr. i 2015, 275,4 mio. kr. i 2016, 275,4 mio. kr. i 2017 og 275,4 mio. kr. i 2018	Ingen
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	De foreslåede renoveringsrammer skønnes at øge beskæftigelsen med i størrelsesordenen 14.000 personer fordelt over årene 2015 til 2023. De foreslåede midler til nedrivning, boligsocial indsats og infrastrukturændringer skønnes at øge beskæftigelsen med i størrelsesordenen 2.000 personer fordelt over årene 2015 til 2024.	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Forøgelsen af renoveringsrammerne vurderes på lidt længere sigt at indebære en mærkbar reduktion af CO ₂ -udledningen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder bestemmelser, der er omfattet af Kommissionens afgørelse af 20. december 2011 om kompensation til virksomheder, der har fået overdraget at udføre tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse. Det er vurderet, at de nævnte bestemmelser i lovforslaget er i overensstemmelse med Kommissionens afgørelse. Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter herudover.	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Efter lovens § 91, stk. 1, har Landsbyggefonden inden for nærmere fastsatte investeringsrammer kunnet meddele tilsagn om ydelsesstøtte til lån, der optages til finansiering af opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombyg-

ning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i alment boligorganisationers byggeri.

Landsbyggefondens støtte ydes som ydelsesstøtte til den del af låneudgifterne, der overstiger en beboerbetaling på 3,4 pct. plus det løbende bidrag. Beboerbetalingen reguleres løbende med $\frac{3}{4}$ af prisudviklingen.

Det foreslås i lovforslagets § 1, nr. 1, at investeringsrammen fastsættes til 4.200 mio. kr. årligt i 2015 og 2016, 2.555

mio. kr. i 2017, 2.500 mio. kr. i 2018 og 2.300 mio. kr. årligt i 2019-2020.

Det foreslås desuden, at mindst 400 mio. kr. årligt af de nævnte rammer skal anvendes til at gøre alment byggeri mere egnet for personer med handicap.

De ovennævnte beløb foreslås reguleret én gang årligt med nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2016.

Ca. 1/3 af de renoveringsinvesteringer, som gennemføres med støtte fra Landsbyggefonden, vedrører energibesparende foranstaltninger. Efter gældende praksis yder Landsbyggefonden under renoveringsstøtteordningen ikke ydelsesstøtte til energibesparende investeringer, der ligger ud over de gældende krav i bygningsreglementet (BR10). Boligafdelingerne kan dog selv finansiere sådanne tiltag.

Med henblik på at styrke mulighederne for yderligere at reducere energiforbruget på sigt, foreslås det, at fonden af den samlede afsatte renoveringsramme frem til 2020 kan anvende indtil 350 mio. kr. til energibesparende foranstaltninger, som ellers ikke vil kunne støttes inden for den almindelige renoveringsramme. Der er således hensigten, at støtte projekter, som forbedrer ejendommens energistandard ud over de gældende krav.

Formålet er at sikre, at der i forbindelse med den store renoveringsindsats i alment byggeri også gennemføres nogle af de energibesparende foranstaltninger, som det ellers kan være svært at samle flertal for, fordi de har lang leve- og tilbagebetalingstid. Det er hensigten, at de renoveringsprojekter, der får den særlige energisparestøtte, skal fungere som demonstrationsprojekter for det øvrige almene byggeri (og andet byggeri) og være med til at skabe efterspørgsel efter avancerede løsninger, som herigennem billiggøres til glæde for efterfølgende renoveringsprojekter.

Med henblik på at sikre fuld udnyttelse af ovennævnte rammer foreslås det, at ikke-anvendte beløb kan overføres til det efterfølgende år, herunder at ikke anvendte beløb i 2020 kan overføres til 2021.

Med henblik på at sikre mulighed for hurtigt at kunne tilpasse aktiviteten til konjunktursituationen foreslås det, at det skal fremgå at tilsagnet, at renoveringsarbejdernes påbegyndelse kan udskydes med henblik på at begrænse bygge- og anlægsaktiviteten, jf. § 103 i lov om almene boliger m.v.

Til nr. 2

Den gældende § 91, stk. 9, 5. og 6. pkt., omhandler en evaluering, der skal være foretaget ved udgangen af første kvartal 2014, og ophæves som følge heraf. Den omtalte evaluering er gennemført af Statens Byggeforskningsinstitut og offentliggjort i rapporten Renovering af almene bebyggelser. Evaluering af fysiske indsatser gennemført i perioden 2011-2013, SBI 2014:12.

Til nr. 3 og 4

Efter lovens § 91 a, stk. 1 har Landsbyggefondens indenfor nærmere fastsatte rammer kunnet yde økonomisk tilskud

til en boligsocial indsats samt lokal koordinering og evaluering i udsatte almene boligafdelinger.

Udsatte almene boligafdelinger er afdelinger, hvor der er konstateret væsentlige problemer af økonomisk, social eller anden karakter, herunder høj husleje, høj flyttefrekvens, stor andel af boligtagere med sociale problemer, vold, hærværk eller nedslidning af bygninger og friarealer.

Det er en forudsætning, jf. lovens § 91 a, stk. 3, at den boligsociale indsats indgår i en helhedsplan, der er udarbejdet af boligorganisationen i samarbejde med relevante interessenter og godkendt af kommunalbestyrelsen. Formålet med helhedsplanen er at opnå en samlet langsigtet helhedsorienteret løsning af boligafdelingens sociale, økonomiske og bygningsmæssige problemer. Helhedsplanen skal indeholde en redegørelse for de foranstaltninger, der ønskes iværksat, herunder bl.a. fordelt på social opretning og andre tiltag, som kan forbedre afdelingens situation som helhed. Sociale tiltag kan bl.a. omfatte kriminalitetsforebyggelse, boligsociale medarbejdere, beskæftigelsesmæssige, integrationsfremmende og erhvervsfremmende foranstaltninger, oplysning og arbejde for unge og etablering af mødesteder til fritidsaktiviteter.

Der ydes endvidere støtte til lokal koordinering og helhedsplanen skal bl.a. indeholde en redegørelse for de organisatoriske rammer for helhedsplanens gennemførelse, herunder for koordineringen i forhold til eventuelt eksisterende foranstaltninger og indsatser, om der etableres en enhedsorganisation, der skal koordinere den lokale indsats og danne platform for det lokale samarbejde mellem forskellige aktører.

Endelig ydes støtte til evaluering af indsatsen.

Det foreslås i lovforslagets § 1, nr. 3, at rammen fastsættes til 465 mio. kr. årligt i perioden fra 2015-2018. Ikke anvendte beløb kan overføres til efterfølgende år og beløb, der ikke er anvendt i 2018, kan overføres til 2019. Beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang 1. januar 2016.

Det foreslås videre med ændringen af § 91 a, stk. 2, 1. pkt., jf. lovforslagets § 1 nr. 4, at indtil halvdelen af den foreslåede ramme til en boligsocial indsats årligt kan anvendes til huslejenedsættelser.

Boligorganisationen skal fortsat medvirke til finansiering af indsatsen med midler fra boligorganisationens egenkapital, såfremt det er økonomisk muligt og forsvarligt. Landsbyggefonden kan endvidere betinge sig, at kommunen også medvirker, jf. lovens § 91 a, stk. 4.

De boligsociale indsatser, som iværksættes, er aktiviteter med dokumenteret virkning. I særlige tilfælde kan der også iværksættes initiativer med udvikling for øje. Fordelingen mellem dokumenterede og udviklingsorienterede indsatser skal der redegøres for i helhedsplanen

Der er mange berøringsflader mellem helhedsplanens og kommunernes indsatser, men også med andre aktører, der er involverede i de udsatte boligområder. Derfor er det vigtigt at sikre koordinering og klar arbejdsdeling mellem de aktører, som agerer i de udsatte boligområder.

I forbindelse med ansøgninger om prækvalifikation og udarbejdelse og godkendelse af helhedsplaner, skal Landsbyggefonden sikre, at der igennem støtteperioden er en entydig ledelse af helhedsplanen og indsatsen i de udsatte boligområder. Den entydige ledelse skal sikre, at der er tilstrækkelig fremdrift i helhedsplanen.

Til nr. 5

Efter lovens § 91 a, stk. 6, 2. og 3. pkt., skal Landsbyggefonden sikre en løbende erfaringsudveksling og koordinering af den boligsociale indsats og endvidere sørge for at effekten af den gennemførte boligsociale indsats evalueres i forhold til den almene sektor.

Det Nationale Forskningscenter for Velfærd – SFI og Rambøll Management Consulting evaluerer de boligsociale indsatser, der gennemføres i regi af de boligsociale helhedsplaner finansieret af Landsbyggefondens 2006-2010-pulje.

Evalueringen består af to dele. Den ene del, som SFI står for, er en effektevaluering af puljens indsatser, og den anden del er en procesevaluering af organisering og samarbejde, som Rambøll er ansvarlig for. Den samlede evaluering vil være færdig i 2016. Hidtil er der udkommet tre delevalueringer af puljen, som allerede er indarbejdet i reguleringen af den boligsociale indsats finansieret med 2011-2014 puljen.

Evalueringen af 2011-2014-puljen fra boligaftalen 2010 foretages ligeledes af SFI og Rambøll og blev påbegyndt i august 2014. Evalueringen forventes afsluttet i august 2020. Aktiviteter og arbejdsmetoder indenfor de følgende fire temaer vil blive evalueret:

- Kriminalitetsforebyggelse i relation til børn, unge og unge voksne.
- Forbedret skolegang og uddannelse.
- Forbedrede forældrekompetencer og forøgelse af børns trivsel.
- Forøget beskæftigelse og aktiviteter, der flytter arbejdsledige beboere tættere på arbejdsmarkedet.

Med de to evalueringer vil der foreligge en samlet effektevaluering af de boligsociale indsatser, styring og organisering. Disse store effektevalueringer giver dog en forsinkelse på resultaterne. Det betyder dels, at det kan være nødvendigt at træffe beslutninger, før de relevante resultater foreligger, og dels, at resultaterne er mindre aktuelle, når de bliver tilgængelige.

Derfor foreslås det i lovforslagets § 1, nr. 5, at det ikke i den kommende puljeperiode skal være et krav til Landsbyggefonden, at fonden skal iværksætte en tilsvarende stor evaluering, som skal evaluere puljen samlet.

Indsatserne skal imidlertid fortsat dokumenteres og evalueres.

Med henblik på at forbedre kvaliteten af de boligsociale indsatser, den lokale styring heraf og sagsbehandling af helhedsplanerne foreslås det, at Landsbyggefonden skal sikre, at der løbende sker en evaluering af centrale indsatser, styring og organisering således, at evalueringerne har fokus på umiddelbart at kunne blive anvendt i den fortsatte proces.

Landsbyggefonden vurderer behovet for at evaluere en indsats, samt hvordan det er hensigtsmæssigt at evaluere styring og organiseringen heraf.

Center for Boligsocial Udvikling bidrager fortsat til indsamling og understøttelse af brug af viden m.v. fra de boligsociale indsatser, jf. Center for Boligsocial Udviklings formålsbestemmelse. Indsatser finansieret med 2015-2018-puljen vil naturligvis være omfattet af centrets forpligtelse.

Til nr. 6

Efter lovens § 91 b kunne Landsbyggefonden yde tilskud til fremme af innovation i det almene byggeri. Tilskuddet kunne ydes i perioden 2007-2010 og på den baggrund foreslås § 91 b ophævet.

Til nr. 7

Efter almenboliglovens § 92, stk. 1, kan Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, yde støtte som lån eller tilskud til almene boligafdelinger, hvor der er så væsentlige økonomiske problemer, at disse vil kunne vanskeliggøre afdelingens videreførelse.

Efter loven § 92, stk. 2, 1. pkt., kan Landsbyggefonden endvidere yde støtte til nedrivning inden for en samlet ramme på 500 mio. kr. i perioden 2011-2014.

Behovet for nedrivning forventes at stige de kommende år bl.a. som følge af øget fokus på strategiske nedrivninger, men også som følge af udlejningsvanskeligheder, herunder i en række yderområder.

Det foreslås derfor i lovens § 1, nr. 7, § 92, stk. 2, at der fortsat fastsættes en ramme, således at Landsbyggefonden kan yde kapitaltilførsel til nedrivninger inden for en ramme på 600 mio. kr. i perioden 2015-2018.

Til nr. 8

Med den foreslåede nye affattelse af § 92 a, stk. 1, fastsættes Landsbyggefondens bidrag til ydelsesstøtten til nybyggede almene boliger og friplejeboliger. Bidraget udgør i perioden 2015-2018 25 pct. af ydelsesstøtten til almene boliger med tilsagn efter §§ 115 og 117 i almenboligloven og til friplejeboliger med tilsagn efter § 10, stk. 2 i friplejeboligloven i hvert af de pågældende år.

Til nr. 9

Efter almenboliglovens § 92 b kan Landsbyggefonden i årene 2011-2016 inden for en årlig ramme på 160 mio. kr. (2015-pris) med ministeren for by, bolig og landdistrikters godkendelse yde støtte i form af tilskud til infrastrukturændringer m.v., der gennemføres i de særligt udsatte boligområder.

Infrastrukturændringer har væsentlig indflydelse på trykningen i boligområderne. Åbne og vedligeholdte udearealer, pladser, stier o.lign. har en tryghedsfremmende betydning for boligområdet, der giver mulighed for øget social aktivitet og flere øjne på gaden. Hertil kommer, at områderne bliver bedre forbundet med den omliggende by.

På den baggrund foreslås det, at der i årene 2015 til 2020 tillige afsættes 160 mio. kr. årligt til gennemførelse af infrastrukturændringer. Den gældende ramme for 2015 og 2016 forlænges således frem til og med 2020. Ikke anvendte beløb kan overføres til det efterfølgende år og beløb, der ikke er anvendt i 2020, kan overføres til 2021. Beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang 1. januar 2016.

Det er fortsat en betingelse, at ændringerne skal ske som led i en godkendt helhedsplan, der skal indeholde en analyse af, hvordan sammenhængen mellem det pågældende boligområde og den omgivende by sikres.

Infrastrukturrammen er efter de gældende regler beholdt de særligt udsatte boligområder efter lovens § 61 a. Med henblik på at forebygge en yderligere negativ udvikling foreslås det, at områder, som opfylder to af de fem kriterier

for særligt udsatte boligområder, ligeledes vil kunne omfattes af infrastrukturrammen. Der vil således være tale om områder, som ved en mindre ændring af en eller flere parametre vil komme på listen over særligt udsatte områder.

Til nr. 10

§ 97 a blev indført ved lov nr. 1087 af 17. december 2002 og omhandlede, at kommunen kunne yde tilskud til dækning af udgifter til beboerrådigerordningen, som løb frem til 2008. I forbindelse med udløbet af ordningen skulle § 97 a samtidig have været ophævet, hvilket foreslås at ske nu.

Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. marts 2015, således at Landsbyggefonden kan meddele tilsagn til ny projekter m.v. så hurtigt som muligt.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

Gældende formulering

Lovforslaget

§ 1

§ 91. Landsbyggefonden kan af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, inden for en årlig investeringsramme på 10.640 mio. kr. i 2011, 2.640 mio. kr. i 2012 og 1.890 mio. kr. årligt i 2013-2016 give tilsagn om ydelsesstøtte til lån til finansiering af opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i almene boligorganisationers byggeri. Af de investeringsrammer, der er nævnt i 1. pkt., skal mindst 200 mio. kr. årligt anvendes til at gøre boligorganisationernes byggeri mere egnet for mennesker med handicap. I 2012 forhøjes den investeringsramme, der er nævnt i 1. pkt., med 4.100 mio. kr. I 2013 forhøjes den investeringsramme, der er nævnt i 1. pkt., med 4.000 mio. kr. Ikkeanvendte beløb kan overføres til det følgende år, herunder kan ikkeanvendte beløb i 2016 overføres til 2017. Beløbene som nævnt i 1. og 2. pkt. reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2012. Det skal fremgå af fondens tilsagn, at fonden kan udskyde arbejdernes påbegyndelse med henblik på at begrænse den samlede bygge- og anlægsaktivitet.

Stk. 2.-8. ...

Stk. 9. Landsbyggefonden orienterer løbende ministeren for by, bolig og landdistrikter om størrelsen og den regionale fordeling af tilsagn efter stk. 1. Landsbyggefonden udarbejder endvidere hvert år en redegørelse om den forventede udvikling af den samlede ordning samt den stedfundne og forventede anvendelse af investeringsrammen, jf. stk. 1. Redegørelsen indsendes til ministeren for by, bolig og landdistrikter. Landsbyggefonden sikrer desuden en løbende erfaringsudveksling og koordinering af indsatserne i forhold til renovering, jf. stk. 1, nedrivning, jf. § 92, stk. 2, og infrastrukturændringer, jf. § 92 b. Landsbyggefonden sørger endvidere for, at der inden udgangen af første kvartal 2014 er foretaget en evaluering af effekten af gennemførte indsatser i forhold til den almene sektor. Evalueringen indsendes til ministeren for by, bolig og landdistrikter.

§ 91 a. Landsbyggefonden kan i årene 2011-2014 af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, inden for en årlig ramme på 440 mio. kr. give tilsagn om tilskud til en boligsocial indsats og til lokal koordinering og evaluering i områder med udsatte almene boligafdelinger, hvor der er konstateret væsentlige problemer af økonomisk,

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1023 af 21. august 2013, som ændret ved lov nr. 123 af 23. februar 2011, lov nr. 1609 af 26. december 2013, lov nr. 263 af 24. marts 2014, § 1 i lov nr. 402 af 28. april 2014 og § 8 i lov nr. 722 af 25. juni 2014, foretages følgende ændringer:

1. § 91, stk. 1, affattes således:

»Landsbyggefonden kan af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, inden for en investeringsramme på 4.200 mio. kr. årligt i 2015 og 2016, 2.555 mio. kr. i 2017, 2.500 mio. kr. i 2018 og 2.300 mio. kr. årligt i 2019 og 2020 give tilsagn om ydelsesstøtte til lån til finansiering af opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i almene boligorganisationers byggeri. Af de investeringsrammer, der er nævnt i 1. pkt., skal mindst 400 mio. kr. årligt anvendes til at gøre boligorganisationernes byggeri mere egnet for mennesker med handicap. Af de samlede investeringsrammer for 2015-2020, der er nævnt i 1. pkt., kan indtil 350 mio. kr. anvendes til gennemførelse af energibesparende foranstaltninger, som ikke vil kunne opnå støtte efter 1. pkt. Beløbene i 1. og 2. pkt. reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2016. Det skal fremgå af fondens tilsagn, at fonden kan udskyde arbejdernes påbegyndelse med henblik på at begrænse den samlede bygge- og anlægsaktivitet.«

2. § 91, stk. 9, 5. og 6. pkt., ophæves.

3. § 91 a, stk. 1, affattes således:

»Landsbyggefonden kan i årene 2015-2018 af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, inden for en årlig ramme på 465 mio. kr. give tilsagn om tilskud til en boligsocial indsats samt til lokal koordinering og evaluering i områder med udsatte almene boligafdelinger, hvor der er

social eller anden karakter, herunder høj husleje, høj flyttefrekvens, stor andel af boligtagere med sociale problemer, vold, hærværk eller nedslidning af bygninger og friarealer. Ikkeanvendte beløb kan overføres til det følgende år, herunder kan ikkeanvendte beløb i 2014 overføres til 2015. Beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2012.

Stk. 2. Landsbyggefonden kan af den ramme, der er nævnt i stk. 1, årligt give tilsagn om tilskud for indtil 220 mio. kr. til nedsættelse af huslejen i de almene boligafdelinger, der er nævnt i stk. 1. Landsbyggefonden kan på de vilkår, der er nævnt i § 134, helt eller delvis bringe betaling af huslejetilskud til ophør. Beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2012.

Stk. 3.-5. ...

Stk. 6. Landsbyggefonden orienterer løbende ministeren for by, bolig og landdistrikter om fordelingen af tilsagn om tilskud efter stk. 1 og 2. Landsbyggefonden sikrer herudover en løbende erfaringsudveksling og koordinering af den boligsociale indsats i udsatte almene boligområder og sørger endvidere for, at effekten af den gennemførte boligsociale indsats i forhold til den almene sektor bliver evalueret. Evalueringen indsendes til ministeren for by, bolig og landdistrikter.

§ 91 b. Landsbyggefonden kan i årene 2007-2010 af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, inden for en årlig ramme på 5 mio. kr. give tilsagn om tilskud til fremme af innovation i byggeriet. Tilskuddet kan helt eller delvis dække ekstraudgifter til innovationsprojekter i forbindelse med nybyggeri eller renovering af almene boliger, herunder projekter om byggeriets indkøbsmåder, samarbejdsformer og organisering, byggeprocesser og byggeprodukter, energibesparende foranstaltninger, bolig- og bygningsudformning samt drifts- og vedligeholdelsesmetoder. Udgifter, som støttes af Landsbyggefonden, indgår ikke i opgørelsen af anskaffelsessummen, jf. § 115, stk. 10, og § 118. Landsbyggefonden sikrer en løbende formidling om innovationsprojekternes resultater. Landsbyggefonden orienterer desuden løbende ministeren for by, bolig og landdistrikter om fordelingen af støttetilsagn. Ikke anvendte beløb kan overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2010 overføres til 2011. Beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2008.

§ 92....

Stk. 2. Støtte efter stk. 1 til nedrivning af almene boliger kan i perioden 2011-2014 ydes inden for en samlet ramme på 500 mio. kr. Landsbyggefondens støtte kan udgøre op til 60 pct. af det samlede støttebehov.

Stk. 3....

§ 92 a. Landsbyggefonden bidrager af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, til ydelsesstøtten, jf. § 130 og § 13 i lov om friplejeboliger, med et beløb, der svarer til 25 pct. af ydelsesstøtten til boliger med tilsagn efter §§ 115 og 117 samt tilsagn efter § 10, stk. 2, i lov om

konstateret væsentlige problemer af økonomisk, social eller anden karakter, herunder høj husleje, høj flyttefrekvens, stor andel af boligtagere med sociale problemer, vold, hærværk eller nedslidning af bygninger og friarealer. Ikke anvendte beløb kan overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2018 overføres til 2019. Beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2016.«

4. I § 91 a, stk. 2, 1. pkt., ændres »indtil 220 mio. kr.« til: »indtil halvdelen« og i 3. pkt. ændres »2012« til: »2016«.

5. § 91 a, stk. 6, 2. og 3. pkt., affattes således:

»Landsbyggefonden sikrer herudover en løbende erfaringsudveksling mellem de boligsociale interessenter og koordinering af de boligsociale indsatser i udsatte almene boligområder og sørger endvidere for, at der sker en løbende evaluering af de gennemførte boligsociale indsatser samt organisering og styring heraf.«

6. § 91 b ophæves.

7. I § 92, stk. 2, 1. pkt., ændres »2011-2014« til: »2015-2018«, og »500 mio. kr.« ændres til: »600 mio. kr.«

8. I § 92 a, stk. 1, 1. pkt., ændres »2011-2014« til: »2015-2018«.

friplejeboliger i hvert af årene 2011-2014. Bidraget indbetales til staten. 1. pkt. finder ikke anvendelse for universitetsnære almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 6.

Stk. 2...

§ 92 b. Landsbyggefonden kan i årene 2011-2016 af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en årlig ramme på 150 mio. kr. med ministeren for by, bolig og landdistrikters godkendelse yde støtte i form af tilskud til infrastrukturændringer m.v., der gennemføres i ghettoområderne, jf. § 61 a. Ændringerne skal ske som led i en godkendt helhedsplan, der skal indeholde en analyse af, hvordan sammenhængen mellem ghettoområdet og den omgivende by sikres. Ikkeanvendte beløb kan overføres til det følgende år, herunder kan ikkeanvendte beløb i 2016 overføres til 2017. Beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2012.

§ 97 a. Kommunalbestyrelsen kan yde tilskud til dækning af udgifter til foranstaltninger som nævnt i § 37, stk. 2, til afdelinger som nævnt i § 92, stk. 2. Det er en forudsætning for kommunalbestyrelsens tilskud, at Landsbyggefonden og boligorganisationen tillige medvirker ved dækningen af udgifterne.

9. § 92 b affattes således:

»**§ 92 b.** Landsbyggefonden kan i årene 2015-2020 af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en årlig ramme på 160 mio. kr. med ministeren for by, bolig og landdistrikters godkendelse give tilsagn om tilskud til infrastrukturændringer, der gennemføres i områder, som opfylder mindst to af kriterierne i § 61 a. Ikke anvendte beløb kan overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2020 overføres til 2021. Beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2016.

Stk. 2. Ændringerne skal ske som led i en godkendt helhedsplan, der skal indeholde en analyse af, hvordan sammenhængen mellem det pågældende boligområde og den omgivende by sikres.«

10. § 97 a ophæves.

§ 2

Loven træder i kraft den 1. marts 2015.