



NOTAT

Dato: 15.1.2015
Kontor: Almene Boliger
Sagsnr.: 2014-
Sagsbehandler: pel
Dok id:

Høringsnotat vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Anvendelse af Landsbyggefondens midler m.v.).

1. Indledning

Lovforslaget har været sendt i høring i perioden 8. december 2014 til 5. januar 2015.

Lovforslaget har været tilgængeligt på høringsportalen og er udsendt til en bred kreds af offentlige myndigheder, branche- og interesseorganisationer m.v.

Ministeriet har modtaget 13 hørings svar. Nedenfor gennemgås de hørings svar, der vedrører lovforslaget. Herudover er der fremkommet forskellige ønsker til ændringer, som ligger uden for rammerne af såvel den indgåede aftale af 28. november 2014 som lovforslaget. ”

2. Bemærkninger

Arkitektforeningen er enig i målet om, at udsatte områder skal gøres attraktive og integreres i den omliggende by og fremhæver, at der nu findes dokumentation for, at fysiske indsatser i samspil med sociale indsatser medfører forbedringer. På den baggrund bifalder foreningen lovforslaget og de foreslåede rammer for renovering, tilgængelighed, særlig energirenovering, boligsocial indsats, infrastrukturforbedringer og nedrivning.

Med hensyn til energirenovering ærgres *Arkitektforeningen* sig over, at der alene gives støtte til renovering op til gældende bygningsreglement og foreslår, at der skal kunne gives støtte til energirenovering, som giver økonomisk og energimæssig mening.

Kommentar.

Det er rigtigt, at Landsbyggefonden efter gældende praksis støtter energibesparende foranstaltninger i forbindelse med en renovering således, at bygningen lever op til bygningsreglementets krav. Foranstaltninger herudover støttes ikke, men kan i givet fald gennemføres af den enkelte boligafdeling. Denne praksis afspejler en afvejning i forhold til andre af de formål, som fondens støtte skal tilgodese. Fondens praksis er ikke til hinder for, at rentable energiinvesteringer, som resulterer i en energistandard, der er bedre end krævet i BR10, kan indgå som led i et fondsstøttet renoveringsprojekt. Endelig bemærkes, at der er fastsat en samlet ramme på 350 mio. kr. med henblik på at kunne støtte energiforbedringer, der går ud over kravene i det gældende bygningsreglement.

BL – Danmarks Almene Boliger finder det positivt, at ambitionsniveauet er hævet i den endelige aftale og fremhæver, at de øgede rammer giver samfundsmæssige gevinster i form af øget beskæftigelse, flere praktikpladser og energibesparelser.

BL lægger endvidere vægt på, at der med aftalen og lovforslaget fastholdes en betydelig boligsocial indsats, således at de allerede opnåede resultater vedr. uddannelse og kriminalitet kan udbygges.

Dansk Byggeri støtter forslaget og kvitterer for de øgede rammer, der er afsat til renovering.

Danmarks Lejerforeninger finder, at Landsbyggefonden med forslaget fortsat kommer til at finansiere aktiviteter, som egentlig påhviler det offentlige. Det gælder nedrivning, infrastrukturændringer og boligsocial indsats. *Danmarks Lejerforeninger* finder endvidere, at renoveringer ofte medfører sammenlægning af mindre boliger, således at manglen på små, billige boliger forstærkes. Foreningen foreslår, at det lovgivningsmæssigt sikres, at helhedsplanerne koordineres, således at boligbehovene tilgodeses.

Rådet for Socialt Udsatte lægger vægt på, at der også efter renovering er små billige boliger og finder, at kommunen bør være forpligtet på at sikre, at dette er tilfældet. Rådet ønsker at understrege, at den almene sektor er forpligtet på at huse mennesker med sociale og økonomiske problemer og påpeger, at en særlig støtte til de mest udsatte er en kommunal opgave, som skal finansieres af kommunen og ikke overlades til de enkelte boligområder.

Kommentar

Landsbyggefonden har til formål at fremme den almene boligsektors selvfinansiering. På den baggrund medvirker fonden til finansiering af aktiviteter i det eksisterende byggeri og bidrager endvidere til nybyggeriet. Det er endvidere præciseret i regelgrundlaget for Landsbyggefondens aktiviteter, at midlerne ikke kan medgå til finansiering af kommunale opgaver, men at de foranstaltninger, som støttes af fonden, skal ses i samspil med og supplere disse opgaver.

Helhedsplanen har til formål at samordne indsatsen i det pågældende boligområde, således at der sættes ind i forhold til de problemer, der karakteriserer området. Som en del af helhedsplanen kan det indgå, at der skal ske sammenlægning af boliger. Det er klart, at et sådant forslag skal ses i sammenhæng med behovet for boliger i kommunen. I den sammenhæng er det op til kommunalbestyrelsen, som skal godkende helhedsplanen, at balancere hensynet til løsning af problemerne i boligområdet med det generelle behov for boliger af forskellig type i kommunen. På den baggrund er den foreslåede koordination allerede sikret.

Rådet for Etniske Minoriteter støtter intentionerne i lovforslaget, men savner et element af borgerinddragelse i modellen. *Rådet* finder endvidere, at det er nødvendigt at afsætte en pulje til at iværksætte frivillige initiativer, som kan afhjælpe kriminalitetsproblemer, samt til at styrke beboeres frivillige indsatser i boligområderne. Endelig finder *Rådet*, at der i regi af helhedsplanerne bør ansættes beboere fra det konkrete boligområde, som også har kendskab til udfordringerne og mulighederne i boligområdet.

Kommentar

Med hensyn til borgerinddragelse bemærkes, at gennemførelse af helhedsplanerne sker på baggrund af en meget høj grad af beboerinddragelse, idet planerne besluttet af afdelingen.

Det findes ikke hensigtsmæssigt at øremærke en særlig pulje til det frivillige arbejde. Det frivillige arbejde inddrages typisk i den boligsociale indsats i de udsatte boligområder og støttes af de afsatte midler i til helhedsplanerne.

KL finder, at en ramme på 200 mio. kr. til nedrivning er utilstrækkelig.

Kommentar

Det bemærkes, at der i alt afsættes en nedrivningsramme på 600 mio. kr. i perioden 2015-2018.

KL finder det endvidere beklageligt, at det er en betingelse for støtte til infrastrukturændringer, at boligområdet skal bestå af minimum 1.000 personer. Hertil kommer, at kriterierne for at søge ønskes præciseret, herunder om boligsociale helhedsplaner skal opprioriteres.

Kommentar

Støtten til infrastrukturændringer skal fortsat være målrettet de mest udsatte områder, hvorfor kravet om minimum 1.000 beboere opretholdes. Forslaget medfører ikke ændringer i kriterierne for at søge om midler til infrastrukturelle ændringer. Den foreslåede fortrinsret til støtte til infrastrukturændringer gælder de boligsociale midler, således at områder, der får støtte til infrastrukturændringer, skal prioriteres ved fordelingen af de boligsociale midler.

Endelig vurderer *KL*, at rammen vedr. tilgængelighed er i underkanten.

Kommentar

Det bemærkes, at der af de årlige renoveringsrammer mindst skal anvendes 400 mio. kr. til tilgængelighed. Erfaringsmæssigt anvendes en betydelig større del af renoveringsrammen til foranstaltninger, der medvirker til at gøre boligerne tilgængelige

Landsbyggefonden peger på, at anvendelsen af ordet 'ghettoområde' i den foreslåede 92 b, 2 pkt., er misvisende, idet områder, der opfylder 2 kriterier, nu også kan få del i infrastrukturstøtten.

Kommentar

Formuleringen ændres til 'det pågældende boligområde'.

Advokatrådet, BDO Kommunernes Revision, Dansk Ældreåd, Realkreditforeningen og Realkreditrådet har meddelt, at de ikke bemærkninger til forslaget.