



HØRINGSNOTAT

Dato 31. maj 2020
J. nr. 2020-4876

Notat om de indkomne hørings svar vedrørende udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Forhøjelse af Landsbygefondens renoveringsramme i 2020 og digitalisering af det almene byggeri)

Transport- og Boligministeriet hørte fra den 22. maj 2020 til den 31. maj 2020 en række myndigheder og organisationer over ovennævnte udkast.

1. Følgende myndigheder og organisationer har afgivet bemærkninger til udkastet inden høringsfristens udløb: Akademisk Arkitektforening, BAT-kartellet, BL – Danmarks almene boliger, Dansk Byggeri, Dansk Energi, Dansk Erhverv, Danske arkitektvirksomheder, Danske Studerendes Fællesråd, Danske Ældre-råd, Finans Danmark, Foreningen af Rådgivende Ingeniører FRI, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, KL, Landdistrikternes Fællesråd og TEKNIQ.
2. Følgende myndigheder og organisationer har ikke haft bemærkninger til udkastet: Ankestyrelsen, ATP-ejendomme, Byggeskedefonden vedr. Bygningsfornyelse, Datatilsynet, Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, Institut for Menneskerettigheder, Landsbygefonden og LOS.
3. Følgende myndigheder og organisationer har ikke afgivet hørings svar til udkastet: Advokatsamfundet, Alzheimerforeningen, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Bedre Psykiatri, BOSAM, Byggeskedefonden, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark, Center for Boligsocial Udvikling, Danmarks Lejerforeninger, Dansk Fjernvarme, Dansk Socialrådgiverforening, Dansk Ungdoms Fællesråd, Danske Advokater, Danske Handicaporganisationer, Danske Lejere, Danske Regioner, Danske Udlejere, DANVA, Den Danske Dommerforening, Det Centrale Handicap-råd, DI, Digitaliseringsstyrelsen, EjendomDanmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervsstyrelsen, Foreningen af Rådgivende Ingeniører FRI, Foreningen Danske Revisorer, Foreningen til fremskaffelse af boliger for ældre og enlige, Forsikring og Pension, Frivilligrådet, Husleje- og Beboerklagenævnsfor- eningen, Håndværksrådet, Kollegiekontorerne i Danmark, KommuneKredit, Kommunernes Revision – BDO, Lejernes Landsorganisation i Danmark, OK- Fonden, Psykiatrifonden, Rådet for Etniske Minoriteter, Rådet for Socialt Ud- satte, SAND De hjemløses Landsorganisation, SBI/AAU (Statens Byggeforsk- ningsinstitut under Aalborg Universitet), Selveje Danmark, Sind, Socialcheffor-



eningen, Socialpædagogernes Landsforbund, Udbetaling Danmark, VIVE og Ældre Sagen.

Side 2/6

Bemærkninger til lovforslaget

I det følgende gengives hovedindholdet af de modtagne høringssvar til det fremsatte lovforslag samt Transport- og Boligministeriets bemærkninger hertil.

Bemærkninger af generel politisk karakter samt forslag og bemærkninger, der ikke vedrører det fremsatte lovforslag, indgår ikke i notatet.

Transport- og Boligministeriet kan for en fuldstændig gennemgang af samtlige indsendte synspunkter henvide til høringssvarene, som er sendt til Folketingets Boligudvalg.

Arkitektforeningen udtrykker sin støtte til forslaget og finder det vigtigt, at aftalen om den forhøjede renoveringsramme og de grønne elementer sikrer, at de kommende renoveringer og energirenoveringer kædes sammen med arkitektonisk kvalitet, komfort og helhedsorienterede løsninger for på den måde at sikre værdiskabende løsninger til gavn for de beboerne, der bor i den almene sektor. Arkitektforeningen havde gerne set, at beløbet i boligaftalen for renoveringsrammen var endnu højere, da det sandsynligvis ikke er nok til at dække det reelle renoveringsbehov. Dermed er der en risiko for, at der vil dannes en ny kø af renoveringsprojekter i Landsbygefonden frem mod 2026.

Transport- og Boligministeriet har ikke bemærkninger hertil.

BAT-kartellet, BL – Danmarksalmene boliger, Dansk Byggeri, Danske Arkitektvirksomheder, Dansk Erhverv og FRI har fremsendt fælles høringssvar.

Høringsparterne kvitterer for den brede politiske opbakning til ”Grøn Boligaftale 2020”, som sikrer en afvikling af hele ventelisten på de 18,4 mia. kr. Det er afgørende vigtigt for mange tusind beboere i den almene sektor over hele landet, hvor nogle har ventet i op til 10 år på at få gennemført en nødvendig renovering. Samtidig er det vigtigt, at aktiveringen af byggeriet kan være med til at holde hånden under byggeerhvervet og beskæftigelsen i en svær situation med coronakrise.

Endvidere finder høringssparterne, at den foreslåede grønne screening er yderst fornuftig, og fordelingen af aktiveringen af de 18,4 mia.kr. på hhv. 2020 og 2021 hviler på en forudsætning om, at en grøn screening af de 6,5 mia.kr. vil afdække et dybere grønt potentiale, som det tager lidt længere tid af realisere, hvorfor disse renoveringer først kan iværksættes i 2021.

Høringsparterne finder dog, at det forekommer forhastet at konkludere, at det på baggrund af en endnu ikke gennemført screening kan fastsættes, at gennem-



førelse af 6,5 mia.kr. af den samlede kø af renoveringer på 18,4 mia.kr. må afvente til 2021. Det synes mere robust at forudsætte, at alle renoveringerne i køen skal igangsættes hurtigt efter en screening, men så måske tilføje en antagelse om, at en tredjedel af de 18,4 mia.kr. forventeligt først igangsættes i 2021. Dermed sikres der en fornøden fleksibilitet.

Høringsparterne er endelig tilfredse med, at der med lovforslaget sker en styrkelse af Landsbyggefondens muligheder i forhold til en digitalisering, hvilket både kan bidrage til kvalitet, effektivitet og de grønne potentialer i byggeriet.

Transport- og Boligministeriet skal bemærke, at udkast til lovforslaget udmønter boligaftalen, hvoraf det klart fremgår, hvordan Landsbyggefondens venteliste skal afvikles. Aftalepartiernes beslutning om at opdele ventelisten i to dele, hvoraf 2/3 dele skal afvikles i 2020 og 1/3 del i 2021 er et resultat af en række overvejelser, som bl.a. har bygget på de oplysninger om ventelisteprojekterne, som var tilgængelige på tidspunktet for aftaleindgåelsen, og som Landsbyggefonden har bidraget med. Hertil kommer overvejelserne af samfundsøkonomisk karakter. Nærværende forslag udmønter således en bred politisk aftale, hvori man har antaget, at 2/3 dele kan gennemføres allerede i 2020.

Dansk Energi finder det positivt med et styrket grønt fokus i renoveringsindsatsen i den almene boligsektor. Projekter, som bidrager til et lavere klimaaftryk, bør vægte i den grønne screening, og dermed bør projekter, der generelt bidrager til reelle CO₂-reduktioner også prioriteres i tildelingen af midler. Desuden mener Dansk Energi, at det er meget positivt, at der også medfølger et fokus på digitalisering, styring og bedre datagrundlag om bygninger, så vi får et bedre vidensgrundlag for, hvordan bygninger også kan bidrage til fleksibilitet i vores energisystem.

Transport- og Boligministeriet har ikke bemærkninger hertil.

Danske Studerendes Fællesråd har udtrykt en ret stor utilfredshed med lovforslaget for nærværende, da det overordnet set ikke indebærer nybyggeri. Fællesrådet finder, at der er et massivt behov for flere betalelige, bæredygtige boliger i og omkring vores studiebyer. Et behov, der i aftalen i høj grad glemmes. At nybyggeri er nærmest fraværende her, forpligtiger på, at man prioriterer selvstændigt at finde midler til flere studieboliger. Fællesrådet håber, at dette vil indgå i arbejdsgruppen omkring flere billigere boliger, der er en del af den overordnede aftale.

Transport- og Boligministeriet har ikke bemærkninger hertil, idet Danske Studerendes Fællesråds bemærkninger falder uden for nærværende lovforslags formål og indhold som omhandler renoveringsrammen for Landsbyggefonden.

Danske Ældreråd er tilfredse med, at der med boligaftalen 2021-2026 er særskilt fokus på at øge indsatsen med bedre tilgængelighed i den almene boligsek-



tor. Rådet finder, at det er vigtigt at rette fokus mod den almene sektor og øge antallet af ældreegnede almene boliger. Danske Ældreråd opfordrer til at Landsbyggefondens bestyrelse, i deres vurdering og tildeling, også inddrager demografisk stigning i ældre borgere over 60+. Danske Ældreråd håber på, at lovforslaget vil sikre ikke alene sundere og grønnere almene boliger, men også flere ældreegnede boliger.

Transport- og Boligministeriet har ikke bemærkninger hertil.

Finans Danmark ser positivt på, at man på denne måde kombinerer en væsentlig indsats i retning af at gøre den almene sektor mere grøn og bæredygtig med tiltag, der skal imødegå en række af de samfundsøkonomiske udfordringer, der er en konsekvens af COVID-19-krisen.

Finans Danmark understreger vigtigheden af, at det sikres, at Landsbyggefonden også fremover har tilstrækkelige midler til at fortsætte sin støtte til boligorganisationerne og kunne leve op til intentionerne bag aftalen om statsgaranterede realkreditlån.

Finans Danmark henviser til, at det fremgår af bemærkningerne, at forslaget ikke har nogen økonomiske konsekvenser for hverken stat eller kommuner. *Finans Danmark* bemærker i den forbindelse, at re/garantiforpligtelserne i henhold til forslaget øges væsentligt, hvilket vil have økonomiske konsekvenser i det omfang, re/garantierne bliver effektive.

Transport- og Boligministeriet skal bemærke, at garantiforpligtelser er et fast element i finansieringsmodellen for almene boliger. Det gælder for både nybyggeri og renoveringsstøtte.

FSR – danske revisorer støtter de initiativer, der ud fra en miljøprioriteringsmæssig synsvinkel vil medvirke til at afvikle den venteliste, der pt. udgør et meget væsentligt beløb, og som vidner om et stort renoveringsbehov i almen-sektoren. Forslaget synes at være til gavn for både byggerierhvervet og lejerne i almene boliger. Der vil også være en samfundsmæssig gevinst i form af miljøforbedrende renoveringer, der vil medvirke til Danmarks grønne omstilling. Endelig vil det være med til at stimulere den økonomiske aktivitet og skabe øget beskæftigelse i Danmark for at afbøde virkninger af COVID-19-krisen.

Transport- og Boligministeriet har ikke bemærkninger hertil.

KL bemærker overordnet, at det er positivt, at boligaftalens ekstraordinært store renoveringsramme udmøntes til renoveringer i boligafdelinger på tværs af landet på en måde, der også gavner CO₂-reduktion og beskæftigelse. *KL* efterspørger en bevilling til boligsociale indsatser, der muliggør en bredere indsats, end det er tilfældet i dag.



KL bemærker, at driftsstøtteordningen er særligt væsentlig i dele af landet og bevillingen hertil skal være tilstrækkelig til kunne sikre en konkurrencedygtig leje i forhold til det omgivende boligmarked.

KL bemærker, at lovforslagets fremrykning af renoveringssager fra Landsbyggefonden kø også forudsætter en væsentlig stigning i antallet af kommunale godkendelsessager til politisk godkendelse. Der er allerede nu taget initiativer i kommuner for at imødegå en øget aktivitet.

KL vil gerne indgå i den videre dialog om analyser om det kommunale tilsyn, henlæggelser, tilgængelighedsboliger, seniorbofællesskaber, beboerbetaling m.v., som skal udarbejdes som opfølgning på boligaftalen.

Transport- og Boligministeriet skal bemærke, at udkast til lovforslaget udmønter kun den del af boligaftalen, som handler om fremrykkede indsatser. Det bemærkes, at der allerede er afsat midler til boligsociale indsatser i de udsatte boligområder frem til 2026 med aftalerne om bekæmpelse af parallelsamfund på boligområdet fra 2018. For så vidt angår nærmere regler om omfanget af og vilkårene for tilsagn om støtte, vil disse blive fastsat af Landsbyggefonden.

Landdistrikternes Fællesråd finder det særdeles positivt, at regeringen med det foreliggende lovforslag tager initiativ til at nedbringe ventelisten til støttede renoveringer. Dette vil øge omsætningen i en række erhverv knyttet til særligt bygge- og anlægssektoren, ligesom det vil øge beskæftigelsen. Landdistrikternes Fællesråd mener, at det er positivt, at aftalen forudsætter, at renoveringer skal bidrage til den grønne omstilling. Landdistrikternes Fællesråd foreslår i forlængelse af ovenstående, at der ydermere lægges vægt på geografi i vurderingen af ansøgninger, således man sikrer, at Landsbyggefondens forøgede renoveringsramme også tilgodeser landdistrikterne.

Transport- og Boligministeriet har ikke bemærkninger hertil.

TEKNIQ Arbejdsgiverne henviser til, at det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at der under Landsbyggefondens gældende regulativer ikke ydes ydelsesstøtte til energibesparende foranstaltninger, der ligger ud over de gældende krav i bygningsreglementet. Dette mener TEKNIQ Arbejdsgiverne er med til at bremse energibesparelser, som er totaløkonomisk rentable, og som dermed kan nedbringe beboernes boligudgifter og reducere klimabelastningen. Derfor skal Landsbyggefondens regulativer ændres på dette punkt, hvilket det også fremgår af bemærkningerne vil ske. TEKNIQ Arbejdsgiverne mener, at det er vigtigt, at reglerne udformes på en måde, så de understøtter gennemførelsen af flest mulige totaløkonomisk rentable energibesparelser. Derfor anbefaler TEKNIQ Arbejdsgiverne, at udkast til ændring af regulativet sendes i offentlig høring inden ministerens godkendelse, med henblik på at sikre en optimal udformning af reglerne.



Transport- og Boligministeriet skal bemærke, at Landsbyggefondens bestyrelse har kompetence til at fastsætte nærmere regler om omfanget og vilkårene for meddelelse af tilsagn om støtte til renoveringsprojekter. Dette er således Landsbyggefondens bestyrelse, der selv fastsætter proceduren omkring udarbejdelse af et ny regulativ. Boligministeren godkender regulativet.