

## Bilag 1



Bolig- og Planstyrelsens fagområder vedrørende byggeri og bolig er med kongelig resolution af 15. december 2022 ressortoverført til Social-, Bolig- og Ældreministeriet.

## Evaluering af Fonden for blandede byer

### Indledning

**Sagsnr.**

2022-5313

**Dato**

05-01-2023

Den 26. november 2021 indgik den daværende regering (S), DF, SF, EL og KD aftale om *Fonden for blandede byer – flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed*. Med aftalen blev aftalepartierne bl.a. enige om etablering af Fonden for blandede byer, som tilføres 10 mia. kr. i perioden 2022-2035 fra Nybyggerifonden. Med aftalen udmøntes i første omgang 5 mia. kr. i perioden 2022-2031, mens de resterende 5 mia. kr. i perioden 2032-2035 afventer stillingtagen på et senere tidspunkt. Formålet med Fonden for blandede byer er at bidrage til at skabe mere blandede byer gennem fremme af billige almene boliger.

Selvom der i det nye Folketing ikke er flertal for forliget bag fonden for blandede byer, og det derfor er ophørt, har regeringen ønsket, at nærværende evaluering udarbejdes. Ligeledes har regeringen til hensigt at sende en årlig status på udmøntningen af midler under Fonden for blandede byer til Folketingets Boligudvalg.

Nærværende evaluering er udarbejdet som led i opfølgningen på aftalen, hvor det fremgår af aftaleteksten, at:

*”Parterne er enige om, at der senest ved udgangen af 2022 gennemføres en evaluering af aftalen, herunder med inddragelse af relevante aktører, som efterfølgende forelægges for parterne med henblik på at træffe beslutning om eventuelle justeringer af aftalens indhold.”*

Det bemærkes, at evalueringen omfatter den del af aftalen, der vedrører initiativer på Social-, Bolig- og Ældreministeriets ressortområde, herunder især de nye støtteordninger under Fonden for blandede byer, der på forskellige måder har til formål at fremme etableringen af nye almene boliger – særligt i de store byer, hvor behovet for almene boliger vurderes at være størst.

Evalueringen skal læses i lyset af, at de nye støtteordninger, der blev besluttet med aftalen og efterfølgende implementeret ved lov nr. 888 den 21. juni 2022 og i bekendtgørelser udstedt henholdsvis 1. juli og 30. september 2022, har haft begrænset tid til at virke - særligt henset til, at aftaleperioden løber frem til 2031.

Derfor er evalueringens primære fokus at redegøre for ordningerne, give en overordnet status på indkomne ansøgninger og udmøntning af støtte via ordningerne samt status på øvrige initiativer relateret til aftalen.



Det bemærkes, at der, i henhold til aftalen, ligeledes skal udarbejdes en særskilt årlig status på udmøntningen af midler under de forskellige støtteordninger. Som bilag til denne evaluering vedlægges første årlige status på udmøntningen af støtteordningerne for 2022.

### Læsevejledning

Evalueringen består af to hoveddele. Første del redegør for aftalens støtteordninger, herunder det væsentligste indhold af ordningerne, status på indkomne ansøgninger og udmøntning af støttemidler samt en kort beskrivelse af gennemførte aktiviteter for at udbrede kendskabet til støtteordningerne til kommuner og boligorganisationer.

Anden del giver en status på øvrige initiativer relateret til aftalen. Det gælder f.eks. aftalen om almene boliger på Christiania og topartsaftalen med KL vedrørende afskaffelse af hjemløshed.

## Del 1: Nye støtteordninger under Fonden for blandede byer

Med vedtagelsen af lov nr. 888 af 21. juni 2022 om ændring af lov om almene boliger m.v. (*Etablering af fonden for blandede byer og anvendelse af fondens midler og Landsbyggefondens driftsstøtte m.v.*) og den efterfølgende udstedelse af en række bekendtgørelser, blev der åbnet for, at kommuner og almene boligorganisationer kunne søge om midler fra støtteordningerne under fonden for blandede byer. De første bekendtgørelser trådte i kraft den 1. juli 2022 og beskriver kriterierne for at søge og komme i betragtning til støtte, der gives som tilskud eller lån.

Det overordnede formål med de forskellige støtteordninger er at give nye og bedre muligheder for at tilvejebringe almene boliger. Det gælder særligt i de større byer, hvor behovet for nye almene boliger vurderes at være størst. Nye almene boliger kan således bidrage til at imødegå tendensen til stadig mere opdelt byer, hvor folk i stigende grad "klumper" sig sammen med andre, som ligner dem selv, og hvor mennesker med almindelige lønninger får stadigt vanskeligere ved at bosætte sig på grund af manglen på økonomisk tilgængelige boliger. Nedenfor uddybes de enkelte støtteordninger.

| Ordning                                                                                                     | Samlet økonomi                                 | Periode   | Udmøntningsform                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------|
| Grundkøbslån til etablering af almene boliger                                                               | 2.500 mio.kr. (inkl. kommunal medfinansiering) | 2022-2031 | To årlige ansøgningsfrister (1. februar og 1. oktober)                   |
| Tilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger                                             | 900 mio. kr.                                   | 2022-2027 | Kvartalsvise ansøgningsfrister                                           |
| Særlig støtte til almene boligorganisationers erhvervelse af udstøttede beboelsesejendomme                  | 870 mio. kr.                                   | 2022-2031 | 5 årlige ansøgningsfrister (15.2., 15.2., 15.4., 15.6., 15.9. og 15.11.) |
| Særlig støtte almene boligorganisationers erhvervelse og omdannelse af erhvervsejendomme til almene boliger | 675 mio. kr.                                   | 2022-2031 | To årlige frister (1. marts og 1. september)                             |



|                                                                                            |              |           |                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|-------------------------------------------------|
| Bidrag til forbedringsarbejder ved fortætning med nye almene boliger                       | 422 mio. kr. | 2022-2031 | Kvartalsvise ansøgningsfrister                  |
| Midlertidig tilskud til nedsættelse af husleje i visse almene familieboliger               | 150 mio. kr. | 2022      | Kun en og samme ansøgningsfrist, 30. sept. 2022 |
| Bæredygtige løsninger i alment byggeri                                                     | 100 mio. kr. | 2022-2026 | Løbende ansøgninger                             |
| Renoveringer og tilpasning af eksisterende almene boliger og boligområder til ældres behov | 50 mio. kr.  | 2022-2026 | Løbende ansøgninger                             |
| Etablering af almene boliger på småøer                                                     | 10 mio. kr.  | 2022-2026 | Kvartalsvise ansøgningsfrister                  |
| Tilskud til etablering af almene boliger i de fire ø-kommuner og Bornholms Regionskommune  | 10 mio. kr.  | 2022-2026 | Kvartalsvise ansøgningsfrister                  |

#### *Grundkøbslån til etablering af almene boliger*

Støtteordningen har som formål at øge antallet af almene boliger i områder, hvor grundpriserne ligger over de almene boligorganisationers betalingsevne inden for maksimumsbeløbsordningen. Grundkøbslånet er rentefrit og skal først afdrages, når ejendommens økonomi tillader det, dog senest 50 år efter ibrugtagelsen. Grundkøbslånet kan højst udgøre forskellen mellem de samlede grundudgifter og 20 pct. af maksimumsbeløbet for familieboliger. Den samlede ramme for perioden 2022-2031 er på knap 2.500 mio. kr. (inkl. kommunal medfinansiering). For 2022 var den maksimale ansøgningsramme 37,1 mio.kr. Der er endnu ikke modtaget ansøgninger. Ordningen administreres af Landsbyggefonden, der har udarbejdet en procedure og vejledning til ordningen. Denne ligger tilgængelig på Landsbyggefondens hjemmeside. Læs uddybende her: <https://www.lbf.dk/selvbetjening/grundkoebslaan/>.

For bekendtgørelse læs her: <https://www.retsinformation.dk/eli/lt/2022/1063>

#### *Tilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger*

Støtteordningen har til formål at øge antallet af almene boliger med en særlig lav husleje målrettet hjemløse og andre udsatte borgere gennem ydelse af et engangstilskud. Det indgår bl.a. som et krav i ordningen, at bruttoarealet i den almene familiebolig, der kan ydes støtte til, ikke må overstige 55 m<sup>2</sup>, og at kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten fra ibrugtagning af boligerne. Tilskuddet pr. bolig udgør 415.800 kr. (2022-prisniveau). Den samlede ramme for perioden 2022-2027 er på 900 mio. kr. Der er modtaget en ansøgning. Som en del af ansøgningen skal kommunen medsende en plan for bekæmpelse af hjemløshed. Ordningen administreres af den tidligere Bolig- og Planstyrelse. Læs uddybende om bekendtgørelse og ordning her:

<https://bpst.dk/da/Bolig/Lister/Puljer/Puljer/2022/06/Pulje-for-etablering-af-s%C3%A6rlige-billige-almene-familieboliger#>



### *Særlig støtte til almene boligorganisationer erhvervelse af ustøttede beboelsesejendomme*

Støtteordningen har til formål at understøtte almene boligorganisationers køb af beboelsesejendomme, som f.eks. private udlejningsejendomme i områder, hvor der er et særligt behov for flere økonomisk tilgængelige boliger. Det er allerede i dag muligt for almene boligorganisationer at opkøbe private udlejningsejendomme med henblik på omdannelse til almene boliger, men ordningen imødegår det problem, at finansieringen af de sidste 20 pct. af lånesummen, som ikke har pant i fast ejendom, er dyr og derfor kan gøre det vanskeligt at få projektøkonomien til at hænge sammen. Med puljen gives der mulighed for at få støtte til op til 20 procent af ejendomsværdien i form af et langfristet lån med gunstige vilkår. Den samlede ramme er på 870 mio. kr. for perioden 2022-2031. For 2022 var den maksimale ansøgningsramme 313 mio. kr. Første ansøgningsfrist var den 15. november 2022 og der er modtaget én ansøgning og på den baggrund givet tilsagn til etablering af 546 almene boliger svarende til et støttetilsagn på 129,4 mio. kr. Ordningen administreres af den tidligere Bolig- og Planstyrelse. Læs uddybende om bekendtgørelse og ordning her:

<https://bpst.dk/da/Bolig/Lister/Puljer/Puljer/2022/10/Bidrag-til-finansiering-af-erhvervelse-af-privat-udlejningsejendom#>  
<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2022/1374>

### *Særlig støtte til almene boligorganisationers køb og ombygning af ejendomme, der ikke anvendes til beboelse, med henblik på ombygning til almene boliger*

Støtteordningen har til formål at understøtte køb og ombygning af ejendomme, som eksempelvis erhvervsejendomme såsom kontorbygninger eller hoteller, med henblik på ombygning til almene boliger. Der kan i forvejen gives støtte til formålet efter almenboligloven, men kun inden for rammerne af maksimumsbeløbet, hvilket kan gøre det vanskeligt at sikre en sammenhængende projektøkonomi. Med ordningen er det gjort muligt at søge ekstra støtte til de ombygningsudgifter, som ligger ud over maksimumsbeløbet. Den samlede ramme for ordningen er 675 mio. kr. for perioden 2022-2031. Ansøgningsfristen vil første gang være 1. marts 2023. Der er endnu ikke modtaget ansøgninger. Ordningen administreres af den tidligere Bolig- og Planstyrelse. Læs uddybende om bekendtgørelse og ordning her:

[Særlig støtte til almene boligorganisationers køb af ejendomme \(bpst.dk\)](https://bpst.dk/da/Bolig/Lister/Puljer/Puljer/2022/10/Bidrag-til-finansiering-af-erhvervelse-af-privat-udlejningsejendom#)  
<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2022/1375>

### *Bidrag til forbedringsarbejder ved fortætning med nye almene boliger*

Støtteordningen har til formål at tilskynde til fortætning med nye almene boliger i eksisterende almene boligafdelinger, som i dag har et relativt begrænset omfang. Fortætning kan f.eks. ske ved udnyttelse af tagetager o. lign. eller ved at frasælge en del af en almene boligafdelings grundareal og på dette etablere en ny boligafdeling. Støtten udmøntes gennem et *fortætningsbidrag* på op til 150.000 kr. pr. bolig, der etableres ved fortætning og ydes til den eksisterende almene boligafdelinger til finansiering af forbedringsarbejder i afdelingen. Med ordningen kan der i perioden 2022-2031 gives tilsagn om fortætningsbidrag inden for en bevilling fastsat på den årlige finanslov. Den samlede ramme for nævnte periode er på 422 mio. kr. Ordningen har løbende ansøgningsfrist. Der er modtaget en ansøgning Ordningen administreres af den tidligere Bolig- og Planstyrelse. Læs uddybende om bekendtgørelse og ordning her:

<https://bpst.dk/da/Bolig/Lister/Puljer/Puljer/2022/06/Pulje-vedr%C3%B8rende-bidrag-til-forbedringsarbejder-ved-fort%C3%A6tning-med-nye-almene-boliger#>



<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2022/1060>

### *Midlertidigt tilskud til nedsættelse af huslejen i visse almene familieboliger*

Støtteordningen har til formål at øge antallet af almene boliger med en særlig lav husleje til boliganvisning af udsatte borgere. I modsætning til ovenstående initiativer er der tale om en midlertidig huslejestøtte, som virker på kort sigt. Som en del af ansøgningen skal kommunen også til denne ordning medsende en plan for bekæmpelse af hjemløshed samt have indgået aftaler med boligorganisationerne om kommunal anvisning.

Den samlede tilskudsramme er på 150 mio. kr., der svarer til et huslejetilskud til 1.383 boliger, selvom det ved indgåelse af aftalen i 2021 var forventningen, at rammen ville dække tilskud op til 1.800 boliger. Nedskrivningen af boligantallet skyldes den væsentlige inflationsrate siden aftalens indgåelse, jf. særskilt afsnit nedenfor om inflationens betydning.

Tilskudsrammen fordeles på regionerne efter antallet af personer i hjemløshed, jf. den seneste hjemløsetælling fra 2022. Der har kunnet ansøges i perioden fra den 1. juli til den 30. september 2022, og der er modtaget en række ansøgninger, men der er ikke ansøgt om den fulde ramme på 150 mio. kr., jf. nedenfor. Ordningen administreres af den tidligere Bolig- og Planstyrelse. Læs uddybende om bekendtgørelse og ordning her: <https://bpst.dk/da/Bolig/Lister/Puljer/Puljer/2022/06/Pulje-til-midlertidigt-tilskud-til-neds%C3%A6ttelse-af-huslejen-i-almene-familieboliger#>  
<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2022/1059>

Den tidligere Bolig- og Planstyrelse havde ved ansøgningsfristens udløb d. 30. september 2022 modtaget ansøgninger fra 22 kommuner omfattende huslejetilskud til i alt **1.134** boliger. Bolig- og Planstyrelsen har vurderet, at alle ansøgninger har levet op til kriterier for at tildele et tilskud, og samlet set ligger de inden for de afsatte regionale rammer. Alle kommuner har fået tilsagn om tilskud til det ansøgte antal boliger. Den tidligere Bolig- og Planstyrelse er ved at afklare, om der skal gennemføres en ny ansøgningsrunde.

*Tabel 1 viser fordelingen af den samlede tilsagnsramme på regionerne på baggrund af hjemløsetællingen fra 2022.*

| Tabel 1. Oversigt over ansøgninger til huslejenedsættelser   |              |              |      |                                         |
|--------------------------------------------------------------|--------------|--------------|------|-----------------------------------------|
| Antal boliger fordelt på regioner, regionsramme og restramme |              |              |      |                                         |
| Region                                                       | Antal ansøgt | Regionsramme | Rest | Andel ansøgt ift. regionsramme (i pct.) |
| Hovedstaden                                                  | 516          | 636          | 120  | 81                                      |
| Sjælland                                                     | 55           | 201          | 146  | 27                                      |
| Syddanmark                                                   | 223          | 223          | 0    | 100                                     |
| Midtjylland                                                  | 260          | 308          | 48   | 84                                      |
| Nordjylland                                                  | 80           | 120          | 40   | 67                                      |
| Hele Landet                                                  | 1.134        | 1.488        | 354  | 76                                      |

Som en del af ansøgningerne har de 22 kommuner skullet medsende en plan for bekæmpelse af hjemløshed.

Sammenfattende for de indsendte planer kan det konstateres, at der er forskel på, hvor langt kommunerne er kommet med implementering af *Housing First*-tilgangen. Nogle



kommuner havde et etableret samarbejde med Socialstyrelsen og er kommet langt i deres implementering af *Housing First*-tilgangen, mens andre først for nylig har vedtaget en strategi for hjemløshedsområdet.

Kommunernes indsatser må således formodes at variere i forhold til graden af implementering af *Housing First*-tilgangen, både når det gælder organisering og samarbejdet på tværs, men også i forhold til anvendelsen af de specialiserede støttemetoder.

#### *Bæredygtige løsninger i alment nybyggeri*

Støtteordningen har til formål at understøtte arbejdet med at udvikle og udbrede løsninger, der kan bidrage til at gøre almene byggerier mere bæredygtige. Midlerne fra puljerne kan anvendes til udvikling, gennemførelse af og systematisk erfaringsopsamling i forsøg med nye bygningsdesign, konstruktioner og brug af byggematerialer med et lavt klimaaftryk, herunder genbrugsmaterialer. Den samlede ramme for perioden 2022-2026 er på 100 mio.kr. Der er modtaget to ansøgninger, der er under behandling. Ordningen administreres af Landsbyggefonden, der generelt oplever en stigtende interesse og aktivitet fra boligorganisationer og bygherrerådgivere for at søge om støtte fra ordningen.

Læs uddybende i administrationsgrundlaget for denne og øvrige ordninger, der administreres af Landsbyggefonden på fondens hjemmeside: <https://www.lbf.dk/stoette/renoveringsstoette/administrationsgrundlag-baeredygtighed/>

#### *Renoveringer og tilpasning af eksisterende almene boliger og boligområder til ældres behov*

Støtteordningen har til formål at understøtte forsøgsprojekter, hvor almene boliger og boligområder tilpasses ældres behov. Den samlede ramme for perioden 2022-2026 er på 50 mio. kr. Der er ikke modtaget ansøgninger. Ordningen administreres af Landsbyggefonden. Læs uddybende om ordningen i administrationsgrundlaget på Landsbyggefondens hjemmeside: <https://www.lbf.dk/stoette/renoveringsstoette/administrationsgrundlag-baeredygtighed/>

#### *Tilskud til etablering af almene boliger på småøerne og i de fire ø-kommuner og Bornholms Regionskommune*

Støtteordningen har til formål at gøre det billigere og dermed nemmere at etablere nye almene boliger på de mindre øer og de fire ø-kommuner (Fanø, Læsø, Samsø, Ærø) samt Bornholms Regionskommune ved at reducere anskaffelsessummen ved ydelse af et engangstilskud på 415.800 kr. pr. bolig (2022-prisniveau). Hvad angår støtte til småøerne er der efter politisk ønske givet en ekstra lang ansøgningsfrist. Der kan søges i perioden fra den 1. juli 2022 til den 30. november 2026. Første ansøgningsfrist er med udgangen af 2022. Den samlede ramme for nævnte periode er på 20 mio. kr., herunder hhv. 10 mio. kr. til småøerne og 10 mio. kr. til ø-kommunerne og Bornholms Regionskommune. Der er modtaget to ansøgninger fra småøer på i alt 123 boliger. Tilsagn gives i januar 2023. Ordningen administreres af den tidligere Bolig- og Planstyrelse. Læs uddybende om ordning og bekendtgørelse her:

<https://bpst.dk/da/Bolig/Lister/Puljer/Puljer/2020/12/Engangstilskud-til-etablering-af-almene-boliger-paa-mindre-oer#hvordan-soeger-jeg-om-tilskud>



### *Udarbejdelse af nye kategorier for tilgængelige boliger*

Formålet med bevillingen er, at Landsbyggefonden udarbejder nye, differentierede kategorier for tilgængelige boliger og indsamler data vedrørende tilgængelige boliger. Med tilgængelige boliger menes boliger, der er målrettet beboere med varige funktionsnedsættelser. Hermed følges der op på Grøn boligaftale fra 2020 samt Indenrigs- og Boligministeriets tilgængelighedsanalyse. Der er afsat en samlet bevilling på 5 mio. kr. i 2022-2023 til arbejdet. Læs uddybende om ordningen i administrationsgrundlaget på Landsbyggefondens hjemmeside: <https://www.lbf.dk/stoette/renoveringsstoette/administrationsgrundlag-baeredygtighed/>

### **Samlet konklusion på støtteordningerne**

På nær støtteordningen om midlertidigt tilskud til nedsættelse af huslejen har antallet af ansøgninger på øvrige ordninger indtil nu haft et beskedent omfang, hvilket er forventeligt henset til, at ordningerne først har kunnet ansøges fra 3. kvartal 2022. Den tidligere Bolig- og Planstyrelse og Landsbyggefonden har i efteråret 2022 modtaget en række henvendelser og interesseløst tilkendegivelser fra kommuner og boligorganisationer. På den baggrund forventes det, at antallet af ansøgninger til støtteordningerne vil øges i 2023 og i de efterfølgende år og således føre til en større udmøntning af støtte-midler.

### **Oplysningsindsats og samarbejde med relevante aktører**

Bolig- og Planstyrelsen har i efteråret 2022 iværksat tiltag, der har haft til formål at oplyse kommuner og boligorganisationer om mulighederne for at søge om støtte fra de forskellige støtteordninger. I den oplysningsindsats har styrelsen samarbejdet med KL, Socialstyrelsen og Landsbyggefonden.

Samarbejdet har især bestået i afholdelsen af et webinar i september for landets kommuner. Her informerede den tidligere Bolig- og Planstyrelse sammen med KL, Socialstyrelsen og Landsbyggefonden om mulighederne for at søge på de enkelte ordninger og de tilknyttede bekendtgørelser, der siden ikrafttrædelsen 1. juli 2022 har ligget tilgængeligt på Bolig- og Planstyrelsens hjemmeside. Herudover bestod webinarer i at besvare spørgsmål fra kommuner med henblik på at kvalificere deres arbejde med ansøgninger.

Herudover har styrelsen løbende besvaret henvendelser fra kommuner om ordningerne, og der er sendt orienteringsbrev til kommunerne med supplerende oplysninger om ordningerne.

Endelig har Landsbyggefonden ved forskellige konferencer og seminarer informeret bredt om ordningerne og guidet til, hvordan der ansøges. Landsbyggefonden oplever bred interesse fra boligorganisationer og kommuner for ordningerne og er i dialog med flere potentielle ansøgere.

### **Betydningen af den særlige økonomiske situation i 2022**

Den kraftige inflation i 2022 på omkring 10 pct. har betydning for nogle af støtteordningernes forudsatte effekt målt på boligantal. Det hænger sammen med, at det i loven om Fonden for blandede byer er fastlagt, at tilskud for de fleste af støtteordningernes vedkommende pristalsreguleres hvert år i henhold til ændringen i nettoprisindekset. Da de afsatte bevillinger er afsat i løbende priser, medfører pristalsreguleringen, som følge af den væsentlige inflation, en forringelse af den forudsatte effekt målt på antallet af boliger, der kan opnå tilskud. Ud over inflationen påvirkes det realiserede antal boliger dog også i høj grad af kommunernes og boligorganisationernes faktiske anvendelse af ordningerne, og at de fleste af ordningerne kan anvendes helt frem til 2031.



Nedenfor er redegjort for inflationseffekten for de enkelte støtteordninger. I beregningerne er anvendt oplysninger om nettoprisindekset til og med oktober 2022 og forventet fremtidig inflation, jf. Økonomisk Redegørelse fra august 2022. Derudover er anvendt fordelingen af den samlede bevilling til støtte, som det fremgår af FFL 2023 (for perioden 2023-2026).

*Særlig støtte til almene boligorganisationer erhvervelse af ustøttede beboelsesejendomme og særlig støtte til almene boligorganisationers køb og ombygning af ejendomme, der ikke anvendes til beboelse, med henblik på ombygning til almene boliger*  
Støtten under disse to ordninger gives efter konkrete vurderinger af de enkelte støtteprojekter, og støtten reguleres ikke efter udviklingen i pristallet.

*Bidrag til forbedringsarbejder ved fortætning med nye almene boliger*

Uden pristalsregulering ville der med fuldt fortætningsbidrag pr. bolig på 150.000 kr. kunne der gives tilsagn til 2.813 boliger. Med inflationsskøn, jf. ovenfor, vil der kunne gives tilsagn til 2.257 boliger.

*Tilskud til etablering af almene boliger på småøerne og i de fire ø-kommuner samt Bornholms Regionskommune*

Uden pristalsregulering ville der med et tilskud på 400.000 kr. pr. bolig kunne gives tilskud til 50 boliger. Der forventes med et tilskud i 2023 på anslået 458.666 kr. pr. bolig og der vil kunne gives tilsagn til 44 boliger.

*Grundkøbslån til etablering af almene boliger*

Støtten under denne ordning gives efter konkrete vurderinger af de enkelte støtteprojekter, og støtten reguleres ikke direkte af udviklingen i pristallet. Maksimumsbeløbet, som indgår i beregningen af grundkøbslånet, reguleres dog med nettoprisindekset.

*Ordninger vedrørende Bæredygtige løsninger i alment nybyggeri, Renoveringer og tilpasning af eksisterende almene boliger og boligområder til ældres behov*

Støtten under denne ordning gives efter konkrete vurderinger af de enkelte støtteprojekter, og støtten reguleres ikke direkte af udviklingen i pristallet.

*Tilskud til etablering af særligt billige almene familieboliger*

Uden pristalsregulering ville der med et tilskud på 400.000 kr. pr. bolig kunne gives tilskud til 2.250 boliger. Med de nyeste inflationsskøn vil der kunne gives tilsagn til 1.878 boliger.

*Midlertidigt tilskud til nedsættelse af huslejen i visse almene familieboliger*

Uden pristalsregulering ville der med et huslejetilskud på 15.000 kr. årligt (med efterfølgende nedtrapning) kunne gives huslejetilskud til 1.800 boliger inden for den afsatte bevillingsramme på 150 mio. kr. Efter ansøgningsrunden er der givet tilsagn til kommunerne til nedsættelse af huslejen i 1.134 boliger. Med inflationsskøn, jf. ovenfor, vil huslejetilskuddet til disse boliger udgøre 123 mio. kr.

## Del 2: Status på øvrige initiativer

I denne anden del af evalueringen følger en status på de øvrige initiativer relateret til aftalen om Fonden for blandede byer.



### **Status på aftale om almene boliger på Christiania**

Daværende indenrigs- og boligminister og den daværende Bolig- og Planstyrelse indgik den 30. august 2022 en tillægsaftale med Fonden Fristaden Christiania. Aftalen indebærer, at Fonden Fristaden Christiania forpligter sig til at indgå aftale med en almen boligorganisation om etablering af 15.000 m<sup>2</sup> almene boliger på Christiania. Aftalen med den almene boligorganisation skal indgås på sædvanlige vilkår, og boligerne skal udlejes efter de gældende regler for almene boliger, herunder med kommunal anvisningsret. Etableringen af de nye almene boliger kan ske i tre faser, hvor minimum 7.500 m<sup>2</sup> skal være opført senest i 2027, mens minimum 3.500 m<sup>2</sup> skal være opført i senest i 2029, og de resterende 4.000 m<sup>2</sup> skal være opført senest i 2031.

### **Status på enhed for fremme af almene bygge- og bofællesskaber**

Vejledningssenheden for Bygge- og Bofællesskaber er etableret som en del af den politiske aftale om Fonden for blandede byer, hvor der for perioden 2022-2025 er afsat 5 mio. kr. til at fremme udbredelsen af bygge- og bofællesskaber samt alternative boformer, herunder generationshuse og *tiny houses*.

En væsentlig barriere for at fremme bygge- og bofællesskaber anses for at være begrænset viden på området. Enheden har derfor i sin opstart haft fokus på at udbrede kendskabet til bygge- og bofællesskaber, afklare gældende regler af betydning for etablering, formidle eksisterende viden og erfaringer på området samt understøtte netværksdannelse og vidensdeling på tværs af feltets aktører. Enheden har i oktober 2022 afholdt en velbesøgt netværksdag for kommuner, boligorganisationer, private virksomheder og civilsamfundsaktører med over 100 tilmeldte.

I den videre indsats har enheden et fortsat fokus på at understøtte udbredelse af viden og erfaringer på området bl.a. via udarbejdelse af informations- og vejledningmateriale, udarbejdelse af analyser samt afsøge mulige samarbejder og partnerskaber med relevante aktører for at understøtte den videre vidensopbygning på området.

### **Status på kommunale samarbejdsaftaler**

Som en del af aftalen har indenrigs- og boligministeren forpligtet sig til at indgå samarbejdsaftaler med de største kommuner med henblik på at tilvejebringe flere almene boliger ved brug af de nye støtteordninger.

Den første samarbejdsaftale har den tidligere regering som opfølgning indgået d. 23. juni 2022 med Københavns Kommune. Aftalen sigter på, at der etableres flere almene boliger i København ved anvendelse af de forskellige støtteordninger, men mest nærværdigt indgår der i aftalen en målsætning om, at der frem mod 2031 skal etableres 40 pct. almene boliger i de nye byudviklingsområder.

Der vil løbende blive taget stilling til indgåelse af nye kommunale samarbejdsaftaler.

### **Toparts-aftale med KL vedr. afskaffelse af langvarig hjemløshed**

Den tidligere regering har d. 25. august 2022 indgået en toparts-aftale med KL, hvori den politiske aftale om Fonden for blandede byer følges op med en fælles målsætning om, at mindst 2.000 personer i hjemløshed i 2025 har fået anvist en eksisterende meget billig almen familiebolig af kommunen (husleje på ca. 3.500 kr./md.).

Formålet med aftalen er således at afskaffe langvarig hjemløshed inden for en kortere årrække ved øget og målrettet brug af kommunal anvisning. Udgangspunktet er, at et styrket samarbejde formaliseret i udlejnings- og anvisningsaftaler mellem kommuner



og boligorganisationer vil sikre, at de billigste almene familieboliger i højere grad anvendes til målgruppen med meget lav betalingsevne, herunder borgere ramt af hjemløshed. Aftalen skal understøtte realiseringen af en *housing first*-baseret tilgang til løsning af hjemløshed.

### **Taskforce til hurtigere opførelse af almene boliger i Københavns Kommune**

Der blev i primo 2022 som et led i aftalen nedsat en taskforce med det formål at styrke opførelsen af nye almene boliger i Københavns Kommune. Taskforcen blev inden valget ledet af en styregruppe bestående af den tidligere indenrigs- og boligminister, overborgmesteren og teknik- og miljøborgmesteren i Københavns Kommune.

Baggrunden for taskforcens nedsættelse er, at Københavns Kommune har konstateret, at opførelsestakten for det private nybyggeri ligger væsentligt højere end opførelsestakten for det almene byggeri i Københavns Kommune. Det betyder imidlertid ikke, at det almene nybyggeri ikke opføres, men at det almene nybyggeri typisk opføres som det sidste i et lokalplanområde.

Derfor fik taskforcen konkret til formål at undersøge, hvordan allerede besluttede almene boliger samt de almene boliger, som følger af aftalen, kan opføres hurtigere end i dag.

### **Ny andelsboligform**

Som opfølgning på aftalen er der igangsat et arbejde, som skal undersøge mulighederne for etablering af en særlig andelsboligform, hvor anskaffelsessummen fastholdes som grundlag for værdiansættelsen. Undersøgelsen forventes færdig i foråret 2023.

### **Status på bestilte analyser**

Med aftalen om Fonden for blandede byer er der bestilt en række analyser, som der gives en kort status på nedenfor.

#### *Analyse af praksis for kommunernes brug af boligsocial anvisning*

Analysen *Boligsocial kommunal anvisning – potentialet for afskaffelse af langvarig hjemløshed* er udarbejdet af Indenrigs- og Boligministeriet og offentliggjort d. 29. august 2022.

#### *Analyse af redskaber til imødegåelse af udlejningsvanskeligheder i almene ældreboliger*

Analysen er ikke afsluttet.

#### *Analyse af udnyttelsen af den eksisterende boligmasse og igangsættelse af flyttekæder*

Analysen er ikke afsluttet.

#### *Analyse af i hvilket omfang attraktive almene boliger går i "arv"*

Analysen er ikke afsluttet.

#### *Analyse af nyt driftsstøttesystem*

Der er igangsat et analysearbejde, som har til formål at komme med forslag til en konkret model for et nyt, enkelt og mere gennemsigtigt driftsstøttesystem, herunder en ny huslejemodel. Analysen er ikke afsluttet.



## Bilag

- Overblik over støtteordninger i Fonden for blandede byer. Status per ultimo 2022