

## UDKAST

Fremsat den {FREMSAT} af transport-, bygnings- og boligministeren (Ole Birk Olesen)

## Forslag

til

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

(anvendelse af Landsbyggefondens midler og Landsbyggefondens refusion af ydelsesstøtte)

### § 1

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1116 af 2. oktober 2017, som ændret ved § 20 i lov nr. 688 af 8. juni 2017, § 2 i lov nr. 1544 af 19. december 2017 og lov nr. 733 af 8. juni 2018, foretages følgende ændringer:

1. § 91, stk. 1, indsættes efter 4. pkt. som nye punkttummer :  
”Investeringsrammen for 2019 og 2020, jf. 1. pkt. forhøjes med 100 mio. kr. i 2019 og 200 mio. kr. i 2020 til lån til afdelinger beliggende i udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1.

Landsbyggefonden kan af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, inden for en investeringsramme på 830 mio. kr. årligt i perioden 2021-2026 give tilsagn om ydelsesstøtte til lån til finansiering af renoverings- og forbedringsarbejder i afdelinger beliggende i udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1. Af den investeringsramme, der er nævnt i 6. pkt., anvendes op til 50 mio. kr. årligt til renoverings- og forbedringsarbejder med henblik på afhændelse af boligerne. Ikke-anvendte beløb nævnt i 5.-7. pkt. kan overføres til det efterfølgende år. Beløbene i 5.-7. pkt. reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019. Tilsagn fra senere år kan efter transport-, bygnings- og boligministerens godkendelse fremrykkes, hvis dette er nødvendigt for at realisere konkrete større renoverings- og forbedringsindsatser.”

2. I § 91 a, stk. 1, 1. pkt., ændres ”2015-2018” til: ”2019-2026” og ”465 mio. kr.” ændres til: ”380 mio. kr.”.

3. I § 91 a, stk. 1, 2. pkt., ændres ”2018 overføres til 2019” til: ”2026 overføres til 2027”.

4. I § 91 a, stk. 1, 3. pkt., ændres ”1. januar 2016” til: ”1. januar 2019”.

5. § 91 a, stk. 2, affattes således:

”Landsbyggefonden kan af den ramme, der er nævnt i stk. 1, årligt give tilsagn på op til 240 mio. kr. til tilskud til huslejenedsættelser. Heraf målrettes 10 mio. kr. årligt til dækning af en andel af tomgangslejen i forbindelse med genhusninger i ghettoområder, der har befundet sig fire år på ghettolisten, jf. 61 a, stk. 2. 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 2019.”

6. I § 92 stk. 2, 1. pkt., ændres ”2015-2018” til: ”2019-2020”, og ”samlet ramme på 600 mio. kr.” ændres til: ”årlig ramme på 140 mio. kr.”.

7. I § 92, stk. 2, indsættes efter 1. pkt. som nye punktummer:

”Støtte efter stk. 1 til nedrivning af almene boliger i udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1, kan ydes inden for en årlig ramme på 60 mio. kr. i perioden 2019-2026. Ikke anvendte beløb nævnt i 1. og 2. pkt. kan overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027. Beløbene nævnt i 1. og 2. pkt. reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019.”

8. I § 92, stk. 2, 2. pkt., som bliver 5. pkt., ændres ”Indtil 200 mio. kr. af rammen” til: ”Rammen”.

9. I § 92 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

”Stk. 3. Landsbyggefonden kan yde støtte efter stk. 1 til boligafdelinger, der er omfattet af en afviklingsplan, jf. § 168 b, stk. 2.”

Stk. 3 bliver herefter stk. 4.

**10.** I § 92 a, stk. 1, 1. pkt., ændres ”samt tilsagn efter § 10, stk. 1, i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter § 11 a i lov om friplejeboliger i hvert af årene 2015-2018.” til: ”samt tilsagn efter § 11 a i lov om friplejeboliger”.

**11.** § 92 b, stk. 1, affattes således:

”Landsbyggefonden kan i årene 2019-2026 af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, jf. § 89, inden for en ramme på 195 mio. kr. årligt i 2019-2020, 190 mio. kr. årligt i 2021-2024 og 185 mio. kr. årligt i 2025-2026 med transport-, bygnings- og boligmi-nisterens godkendelse give tilsagn om tilskud til infrastrukturændringer, der gennemføres i udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1. Ikke anvendte beløb kan overføres til det efterføl-gende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027. Beløbene nævnt i 1. pkt. reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019.”

## § 2

*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 1. januar 2019.

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

1. Indledning.....	5
2. Lovforslagets indhold.....	6
2.1. Landsbyggefondens midler.....	6
2.1.1. Gældende ret .....	6
2.1.2. Transport-, Bygnings- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning 7	
2.2. Landsbyggefondens refusion af ydelsesstøtte .....	11
2.2.1. Gældende ret .....	11
2.2.2. Transport-, Bygnings- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning 12	
3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige.....	12
4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v. ....	13
5. Administrative konsekvenser for borgerne .....	14
6. Miljømæssige konsekvenser .....	14
7. Forholdet til EU-retten.....	14
8. Hørte myndigheder og organisationer.....	14

## 1. Indledning

Regeringen fremlagde den 1. marts 2018 udspillet *Ét Danmark uden parallelsamfund – Ingen ghettoer i 2030*. På grundlag af regeringens udspil har regeringen (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti) den 8. maj 2018 indgået aftale med Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, Radikale Venstre og Socialistisk Folkeparti om finansiering af indsatser for at forebygge og nedbryde parallelsamfund og om Landsbyggefondens ramme til fysiske forandringer af de udsatte boligområder m.v. i perioden 2019-2026.

Parterne er enige om:

- En ramme på i alt ca. 5 mia. kr. i årene 2021-2026, svarende til 830 mio. kr. årligt, til at gennemføre renoverings- og forbedringsindsatser i de udsatte boligområder. Heraf målrettes op til 50 mio. kr. årligt i årene 2021-2026 til renovering med henblik på salg.
- Forhøjelse af ramme til renovering i de udsatte boligområder med 100 mio. kr. i 2019 og 200 mio. kr. i 2020.
- Rammen til infrastrukturindsatser fastsættes til 190 mio. kr. i hvert af årene 2021-2024 og 185 mio. kr. i hvert af årene 2025 og 2026 målrettet udsatte boligområder.
- Den eksisterende ramme til infrastrukturindsatser forhøjes i 2019 og 2020 med 35 mio. kr. årligt for at sikre, at projekter i de udsatte områder kan igangsættes hurtigere.
- Rammen til boligsociale indsatser fastsættes til 380 mio. kr. årligt i årene 2019-2026.
- Der afsættes en ramme til nedrivninger i udsatte boligområder på 60 mio. kr. årligt i årene 2019-2026. Derudover afsættes der 140 mio. kr. årligt i 2019 og 2020 til nedrivninger i ikke-udsatte boligområder, således at indsatsen kan fortsættes indtil indgåelsen af en ny samlet boligaftale.
- Der igangsættes en analyse af renoveringsbehovet i hele den almene boligsektor. Analysen skal fastlægge behovet for renovering – såvel støttet som ustøttet – i et længere perspektiv.
- Ligeledes igangsættes en analyse af Landsbyggefondens forvaltningspraksis og kriterier for udmøntning af midler inden for de politisk fastsatte rammer. Analysen afsluttes i efteråret 2019

Med afsæt i ovennævnte analyse af renoveringsbehovet drøfter parterne i efteråret 2019 den samlede ramme til renovering og nedrivning for 2021-2026 inden for rammerne af en langsigtet holdbar økonomi for Landsbyggefonden.

Finansieringsaftalen skal ses i sammenhæng med de to aftale, regeringen i maj 2018 har indgået med Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Socialistisk Folkeparti om henholdsvis initiativer på boligområdet, der modvirker parallelsamfund og om forbud mod indflytning i de hårdeste ghettoområder for ydelsesmodtagere i kontanthjælpssystemet.

For flere af ghettoområderne er der allerede besluttet og iværksat vigtige indsatser, der over tid kan være med til at skabe en fysisk forandring i de udsatte boligområder. Men hvis målet om, at der ikke skal være ghettoer i Danmark i 2030, skal realiseres, er der behov for en ekstra og langt mere kontant indsats. Der henvises til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. om initiativer på boligområdet (L xxxx).

Med nærværende lovforslag afsættes der betydelige midler i Landsbyggefonden til at gennemføre omfattende fysiske forandringer af de udsatte boligområder. Det er aftaleparternes vurde-

ring, at de fysiske indsatser skal ledsages af en boligsocial indsats i de udsatte boligområder, som kan forebygge ekstremisme og kriminalitet og understøtte en positiv social udvikling i de udsatte områder. Endvidere videreføres Landsbyggefondens refusion af statslige udgifter til ydelsesstøtte på 25 pct.

## 2. Lovforslagets indhold

### 2.1. Landsbyggefondens midler

#### 2.1.1. Gældende ret

Landsbyggefonden yder i dag støtte til initiativer og større arbejder, der fysisk og socialt gennemføres for at omdanne udsatte boligområder og ghettoområder og åbne områderne i forhold til det omgivende samfund.

Efter almenboliglovens § 91, stk. 1, kan Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens 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 og sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i almene boligorganisationers byggeri.

Af disse nævnte investeringsrammer skal mindst 400 mio. kr. årligt anvendes til at gøre boligorganisationernes byggeri mere egnet for mennesker med handicap. Ligeledes kan der inden for den samlede investeringsramme anvendes indtil 350 mio. kr. til gennemførelse af energibesparende foranstaltninger i perioden 2015-2020, som ikke vil kunne opnå støtte efter 1. pkt., hvoraf det fremgår, at der kan gives tilsagn om ydelsesstøtte til lån til finansiering af opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning og sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i almene boligorganisationers byggeri.

Efter almenboliglovens § 91 a, stk. 1, kan Landsbyggefonden i årene 2015-2018 af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89 i almenboligloven, 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. Det fremgår af § 91 a, stk. 3, at det er en forudsætning for tilskud, at indsatsen indgår i en helhedsplan med en tilknyttet finansieringsplan, der er udarbejdet af boligorganisationen og godkendt af kommunalbestyrelsen.

I forhold til nedrivning kan Landsbyggefonden yde støtte til nedrivning af almene boliger, jf. almenboliglovens § 92, stk. 2, inden for en samlet ramme på 600 mio. kr. i perioden 2015-2018. Indtil 200 mio. kr. af rammen kan anvendes til nedrivning af hele boligafdelinger, som har vedvarende høj boligledighed, er mere end 25 år gamle, og efter Landsbyggefondens vurdering ikke kan videreføres. Landsbyggefondens støtte kan udgøre op til 60 pct. af det samlede

støttebehov. Derimod kan Landsbyggefonden ikke støtte nedrivninger af hele boligafdelinger, når begrundelsen for nedrivningen ikke er de nævnte forhold.

Efter almenboliglovens § 92 b, stk. 1, kan Landsbyggefonden i årene 2015-2020 af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, inden for en årlig ramme på 160 mio. kr., med transport-, bygnings- og boligministerens godkendelse give tilsagn om tilskud til infrastrukturændringer, der gennemføres i områder, som opfylder mindst to af kriterierne i almenboliglovens § 61 a, stk. 1, som definerer ghettoområder.

Det er en forudsætning, at infrastrukturændringer sker som led i en godkendt helhedsplan, der indeholder en analyse af, hvordan sammenhængen mellem det pågældende boligområde og den omgivende by sikres.

Det fremgår af almenboliglovens § 96, at Landsbyggefonden kan betinge ydelse af støtte i henhold til § 92, stk. 1, af, at kommunalbestyrelsen og boligorganisationen, herunder en eventuel almen administrationsorganisation, medvirker til løsning af den pågældende boligafdelings økonomiske problemer. Fonden kan herunder stille krav om, at boligorganisationen anvender midler, der er til dens rådighed i henhold til § 87. Af § 96, stk. 2 fremgår, at Landsbyggefonden kan betinge ydelse af støtte efter § 91, stk. 1, § 91 a, stk. 1 og 2, § 92, stk. 1, og § 92 b af, at der ansøges om transport-, bygnings- og boligministerens godkendelse af salg efter kapitel 5 a i almenboligloven.

### *2.1.2. Transport-, Bygnings- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

Der er et løbende stort behov for at foretage renoveringer i det almene byggeri med henblik på at styrke det almene byggeris konkurrenceevne, bl.a. for at modvirke tendenser til ghettoisering og for at udbedre sundhedsfarlige forhold, som f. eks. skimmelsvamp og PCB (miljøgifte anvendt i byggematerialer). Som det grundlæggende udgangspunkt, og i det omfang, at det er muligt og forsvarligt, skal renoveringsarbejder finansieres af indtægter fra husleje eller med midler fra boligorganisationens egenkapital. Først når disse muligheder er opbrugt, kan Landsbyggefonden træde til med støtte til ekstraordinære renoveringsarbejder.

En række almene boligafdelinger vil ikke kunne finansiere en sådan indsats gennem lejebetaling alene, fordi betalingsevnen er lav i disse afdelinger, lige som det ikke er alle arbejder, der kan forudsættes finansieret via lejeforhøjelser. Nedslidte og utidssvarende boliger og boligområder appellerer ikke til en bredere kreds af boligsøgende. Konkrete fysiske forbedringer som renoveringer, tryghedsskabende indsatser og ændringer i det arkitektoniske udtryk m.v. kan medføre en højere attraktivitet og kan medvirke til at tiltrække nye beboere og fastholde ressourcestærke beboere, som ellers ville flytte.

Udsatte boligområder er typisk kendetegnet ved at være etagebyggerier med funktionsadskillelse og begrænset infrastruktur, som bevirker, at områderne ofte lukker om sig selv og forekommer isolerede i forhold til de omkringliggende byområder. Isolationen besværliggør en egentlig integration af boligområdet med den øvrige by, og det kan medvirke til, at de udsatte boligområder forbliver socialt, fysisk og kulturelt marginaliserede.

Tilsvarende betyder en dårligt planlagt infrastruktur i de udsatte boligområder, at de ofte store boligområder ikke deles op i naturlige og mindre lokalsamfund i boligområdet. For at vende

udviklingen i områderne kan det være nødvendigt at gennemføre radikale fysiske forandringer, herunder at nedrive en eller flere boligblokke.

Det er vigtigt at skabe fysisk sammenhæng mellem de udsatte boligområder og nabokvartererne for at sikre kontakten med det omkringliggende samfund. Det kan f. eks. være nyttigt at anlægge nye veje ind gennem området, så der kommer en større cirkulation, og boligområdet bliver delt op i mindre og overskuelige enheder.

Erfaringer fra Holland og Frankrig viser, at strategisk nedrivning af boliger kan fremme en positiv udvikling ved at skabe plads til andre boligformer, nye trafikforbindelser eller erhvervsarealer. På den måde opnås en bedre sammenhæng med omkringliggende byområder. Der er også i begrænset målestok erfaringer fra Danmark.

Det er et mål for aftaleparterne at afskaffe alle ghettoområder inden 2030. For at denne ambition skal kunne indfries, er der behov for, at virkemidlerne, som er nævnt ovenfor, kommer i anvendelse. Hidtil er dette kun sket i større omfang i ganske få boligområder. Derfor foreslås det, som forudsætning for at Landsbyggefonden kan yde støtte til boligafdelinger, som de seneste 4 år har været en del af et ghettoområde, at gennemførelse af en helhedsplan for boligområdet reducerer andelen af almene familieboliger til 40 pct. af boliger i området.

Betingelsen gælder i forhold til støtte til renovering efter almenboliglovens § 91, stk. 1, støtte til boligsocial indsats efter almenboliglovens § 91 a, stk. 1, støtte til nedrivning af almene boliger efter almenboliglovens § 92, stk. 1, og støtte til infrastrukturændringer efter almenboliglovens § 92 b, stk. 1.

Reduktionen i andelen af almene familieboliger kan opnås på flere måder. Det kan ske ved at bygge nye boliger, som ikke er almene familieboliger. Det kan f. eks. være rækkehuse eller tagboliger, som afhændes som ejerboliger. Almene familieboliger kan endvidere afhændes med henblik på at fungere som private udlejningsboliger, andelsboliger eller ejerlejligheder. Ligeledes kan restarealer afhændes med henblik på fortætning gennem opførelse af f.eks. private ejerboliger. Det er også muligt at nedbringe andelen af almene familieboliger ved at etablere erhvervsarealer i boligområdet eller flytte kommunale arbejdspladser ind i området. 75 m<sup>2</sup> erhvervsareal tæller som en bolig, et erhvervsareal på 150 m<sup>2</sup> tæller som to boliger og så videre.

Andelen af almene familieboliger kan endvidere nedbringes ved at nedrive almene familieboliger, så de ikke længere indgår i boligområdet. Boliger, som rives ned, eller som er blevet nedrevet i perioden siden 2010, kan tælles med ved opgørelse i andelen af almene familieboliger. Det er en forudsætning for at tælle nedrevne boliger med, at de ikke er blevet erstattet af nye almene boliger i boligområdet.

Endelig kan andelen af almene familieboliger nedbringes ved at ommærke almene familieboliger til almene ældreboliger eller almene ungdomsboliger, såfremt betingelserne herfor er opfyldt.

Hvis der findes flere boligorganisationer i det pågældende ghettoområde, kan de sammen udarbejde en udviklingsplan og blive enige om en planløsning, jf. afsnit 2.2. om udviklingsplaner.



Med den nuværende boligaftale er der afsat midler til boligsociale indsatser og til nedrivning til og med 2018, mens der er afsat investeringsrammer til reovering og infrastruktur til og med 2020. Det foreslås at afsætte samtlige af disse rammer for Landsbyggefondens midler frem til 2026.

Vedrørende den boligsociale indsats efter den gældende § 91 a, stk. 1, foreslås det at forlænge perioden med årene 2019-2026 til et årligt beløb på 380 mio. kr. til den boligsociale indsats i socialt udsatte boligområder.

Det er i forhold til den nuværende boligaftale en tilpasning af beløbet fra 465 mio. kr. årligt til 380 mio. kr. årligt.

Samtidig skal der fortsat være en tydelig prioritering af midlerne til særligt veldokumenterede indsatser, der effektivt kan løse de udsatte boligområders udfordringer i forhold til dannelse af parallelsamfund og målrettes kerneområder som beskæftigelse, kriminalitetsforebyggelse, uddannelse og integration.

Af den foreslåede boligsociale ramme på 380 mio. kr. årligt kan op til 240 mio. kr. årligt anvendes til huslejenedsættelser i socialt udsatte boligområder. Heraf målrettes ca. 10 mio. kr. årligt til dækning af en andel af tomgangslejen i forbindelse med genhusninger i de områder, der de seneste fire år har været et ghettoområde, jf. den foreslåede § 61 a, stk. 2, Ordningen indrettes på en sådan måde, at der er et incitament til at mindske perioder med tomgang mest muligt.

Ikke anvendte beløb kan overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027. Beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019.

I forhold til nedrivning foreslås det, at der af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, afsættes en årlig ramme på 60 mio. kr. i perioden 2019-2026 til nedrivning af almene familieboliger i de udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1 Herudover foreslås det at afsætte 140 mio. kr. årligt i 2019 og 2020 til nedrivninger i ikke udsatte boligområder. Ikke anvendte beløb kan overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027.

Med den nuværende boligaftale er der afsat investeringsrammer til reovering frem til og med 2020.

Det foreslås at forhøje den eksisterede investeringsrammer til reovering med 100 mio. kr. i 2019 og 200 mio. kr. i 2020, jf. almenboliglovens § 91, så investeringsrammen for 2019 samlet er på 2.400 mio. kr. og på 2.500 mio. kr. i 2020. Derudover afsættes der investeringsrammer på 830 mio. kr. årligt i 2021-2026 med henblik på at give tilsagn om ydelsesstøtte til lån til finansiering af opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning og sammenlægning af lejligheder og miljøforbedringer i almene boligorganisationers byggeri i udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1. Rammen kan disponeres fleksibelt over årene med henblik på gennemførelsen af større reoveringsprojekter. Tilsagn fra senere år vil kunne fremrykkes, hvis det er nødvendigt for at realisere konkrete større reoverings- og forbedringsindsatser. En fremrykning kan kun ske på baggrund af en konkret ansøgning fra Landsbyggefonden, som godkendes af transport-, bygnings- og boligministeren. I vurderingen af ansøgningen vil der blive lagt vægt på

aktiviteten på byggeområdet og de økonomiske konjunkturer, lige som Finansministeriet vil blive inddraget i vurderingen.

Med den nuværende boligaftale er der afsat infrastrukturmidler frem til og med 2020. Det foreslås at forhøje rammen til infrastrukturændringer med 35 mio. kr. i hvert af årene 2019 og 2020, så der samlet er 195 mio. kr. årligt i 2019 og i 2020, jf. almenboliglovens § 92 b for at sikre, at projekter i de udsatte boligområder kan sættes i gang hurtigere.

Derudover afsættes der til ovennævnte infrastruktuuramme 190 mio. kr. årligt i 2021-2024 og 185 mio. kr. årligt i 2025-2026. Ikke anvendte beløb kan overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027. Beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019.

Det foreslås, at Landsbyggefondens skal stille som betingelse for at yde støtte fra de foreslåede rammer i henhold til §§ 91, 91 a, 92 og 92 b til boligafdelinger, der de seneste fire år har været en del af et ghettoområde, jf. den foreslåede § 61 a, stk. 2, at helhedsplanen for boligområdet reducerer andelen af almene familieboliger frem til 2030 til den andel, der er fastsat i den godkendte udviklingsplan, jf. den foreslåede § 1, nr. 35 i det samtidige fremsatte lovforslag. Boliger, som rives ned, eller som er blevet nedrevet i perioden siden 2010, kan tælles med ved opgørelsen. Det er en forudsætning for at tælle nedrevne boliger med, at de ikke er blevet erstattet af nye almene boliger i boligområdet. Erhvervsareal indgår i opgørelsen af antal boliger, således at 75 m<sup>2</sup> erhvervsareal opgøres som en bolig.

Midlerne, som forhøjer rammerne til infrastrukturændringer og renovering i 2019 og 2020, er nye midler, og det vil derfor være et krav for udmøntningen af midlerne til områder, der har været et ghettoområde de seneste fire år, jf. den foreslåede § 61 a, stk. 2, at deres helhedsplan skal nedbringe andelen af almene familieboliger til højst 40 pct. De allerede afsatte rammer til renovering og infrastrukturændringer i 2019 og 2020 udmøntes efter de hidtil gældende kriterier for udmøntning.

For investeringsrammerne til renovering for 2019 og 2020, som er afsat i medfør af boligaftalen af 2014, 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 kan indtil 350 mio. kr. anvendes til gennemførelse af energibesparende foranstaltninger. Det er ikke et krav for udmøntningen af midlerne til områder, der de seneste fire år har været et ghettoområde, jf. den foreslåede § 61 a, stk. 2, at deres helhedsplan skal nedbringe andelen af almene familieboliger til højst 40 pct.

Det foreslås derudover i almenboliglovens § 92, stk. 3, at Landsbyggefondens skal kunne yde støtte til almene boligafdelinger som led i en afviklingsplan, jf. den foreslåede § 168 b i almenboligloven.

I tabellen er vist en oversigt over de nye rammer. For renovering og infrastruktur er det for 2019 og 2020 forøgelsen af de gældende rammer, der er vist.

*Table 1. Foreslåede rammer for renovering, nedrivning, infrastrukturforbedring og boligsocial indsats (mio. kr. i 2018-PL).*

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Renovering	100	200	830	830	830	830	830	830
Nedrivning – ikke udsatte områder	140	140						
Nedrivning - udsatte områder	60	60	60	60	60	60	60	60
Infrastruktur	35	35	190	190	190	190	185	185
Boligsocial indsats, heraf huslejenedsættelse, max	380	380	380	380	380	380	380	380
	240	240	240	240	240	240	240	240

For så vidt angår rammen for indsatser i andre boligområder end udsatte boligområder, vil rammen for nedrivning fra og med 2021 samt renoveringsrammen blive fastsat senere i forbindelse med indgåelse af den samlede boligaftale. Der igangsættes på baggrund af aftale af 8. maj 2018 som led i forberedelsen af den samlede boligaftale en analyse af renoveringsbehovet i den almene boligsektor. Analysen skal fastlægge behovet for renovering – såvel støttet som ustøttet – i et længere perspektiv. Opgørelsen skal fremtidssikres, så den kan ajourføres i takt med kommende boligaftaler. Analysen skal endvidere kortlægge behovet for midler til nedrivning. Endeligt skal det kortlægges, hvordan energiforbruget i de almene boliger reduceres i forbindelse med støttede og ustøttede renoveringer og inden for rammerne af bygningsreglementets krav. Analysen udarbejdes af Transport-, Bygnings- og Boligministeriet med inddragelse af Landsbyggefonden og eksterne eksperter. Analysen finansieres af Landsbyggefonden og forventes afsluttet i efteråret 2019.

Derudover igangsættes der en analyse af Landsbyggefondens forvaltningspraksis og kriterier for udmøntning af midler inden for de politisk fastsatte rammer. Analysen skal bidrage til at sikre en effektiv anvendelse af midlerne til gavn for beboerne i den almene sektor, og at midlerne går til de boligområder, der har størst behov. Analysen forventes afsluttet i efteråret 2019.

Samlet vil ændringsforslaget bidrage til omdannelse af ghettoområder og understøtte målsætningen om ikke at have ghettoområder i 2030.

## 2.2. Landsbyggefondens refusion af ydelsesstøtte

### 2.2.1. Gældende ret

Staten betaler i dag støtte til den almene boligsektor i form af ydelsesstøtte, jf. § 130 i almenboligloven, og til visse friplejeboliger, jf. § 13 i lov om friplejeboliger, jf. bekendtgørelse af lov nr. 1162 af 26. oktober 2017 om friplejeboliger (friplejeboligloven). Ydelsesstøtten beregnes som forskellen mellem de samlede, faktiske ydelser på lånet og låntagers betaling. I dag betaler staten, opgjort på tidspunktet for fastsættelsen af Landsbyggefondens refusion, 75 pct. af den beregnede ydelsesstøtte, og Landsbyggefonden betaler 25 pct.

Refusionen af de statslige udbetalinger af ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden opgøres i dag på baggrund af et beregnet ydelsesforløb for hver enkelt tilsagnsårgang. Ydelsesprofilen, der ligger til grund for Landsbyggefondens refusion til staten, fastlægges 21 måneder efter tilsagnet, og gives med udgangspunkt i det skønnede gennemsnitlige renteniveau for den foretrukne låne-

type over lånets fulde løbetid. Landsbyggefondens refusionsprofil justeres ikke efterfølgende, selv om renteniveauet ændrer sig. Det betyder, at staten i dag bærer den renterisiko, der herefter er forbundet med ydelsesforløbet.

Efter almenboliglovens § 92 a, stk. 1, bidrager Landsbyggefonden i perioden 2015-2018 med et beløb til staten, som svarer til 25 pct. af statens udgifter til ydelsesstøtte til boliger med tilsagn efter §§ 115 og 117 samt tilsagn om ydelsesstøtte til friplejeboliger efter § 10, stk. 1, i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter friplejeboliglovens § 11 a. Landsbyggefonden betaler dog ikke bidrag for universitetsnære almene ungdomsboliger, jf. almenboliglovens § 115, stk. 6. Opgørelsesmetoden for Landsbyggefondens bidrag blev fastlagt ved lov nr. 547 af 6. juni 2007 om ændring af almenboligloven og friplejeboligloven.

Reglerne om Landsbyggefondens bidrag til statens udgifter til ydelsesstøtte er løbende blevet ændret siden 2002. Efter den nuværende ordning og i perioden 2007-2014 har Landsbyggefonden refunderet 25 pct. af ydelsesstøtten for nybyggerier med tilsagn efter §§ 115 og 117 samt efter § 10, stk. 1, i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter § 11 a i friplejeboligloven.

### *2.2.2. Transport-, Bygnings- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

Det foreslås, at Landsbyggefondens refusion fastsættes til 25 pct. af statens udgifter til ydelsesstøtten til nye almene boliger og friplejeboliger i de enkelte tilsagnsår.

### *3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige*

Forslaget vedrørende Landsbyggefondens bidrag til ydelsesstøtte til nybyggeri af almene boliger og friplejeboliger medfører mindreudgifter for staten, idet den nuværende boligaftale udløber med udgangen af 2018. Mindreudgifterne har på forhånd været indbudgetteret på finansloven for 2018. De anførte beløb nedenfor er baseret på de aktivitets-, rente- og inflationsforudsætninger, der er anvendt på finansloven for 2018 og dermed i 2018-priser, og som derfor er behæftet med usikkerhed.

Ovennævnte statslige mindreudgifter opgjort som nutidsværdi forudsættes at udgøre 156,9 mio. kr. i 2019 og 199,3 mio. kr. om året i perioden 2020-2022. På finansloven for 2018 er disse beløb optaget på § 28.81.05.10. Indtægter fra Landsbyggefonden som en teknisk videreførsel med en refusionsandel på 25 pct. På kontoen oppebæres statens indtægter vedrørende Landsbyggefondens medfinansiering af nybyggeri af almene boliger og friplejeboliger.

De statslige indtægter ved den foreslåede refusionsandel på 25 pct. fra 2019 og frem er således identisk med de teknisk videreførte refusionsbeløb, hvorfor lovforslaget ikke indebærer statslige mer-/mindreudgifter i forhold til finansloven for 2018.

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

Landsbyggefondens merudgifter antages at udgøre 113 mio. kr. i 2019, 244 mio. kr. i 2020, 376 mio. kr. i 2021 og 510 mio. kr. i 2022. Fondens merudgifter når et maksimum på 678 mio. kr. i 2026, hvorefter merudgifterne falder og vil udgøre omkring 150 mio. kr. i 2050. Beløbene er i 2018-priser.

Under de gældende forhold ventes Landsbyggefondens frem til 2021 at have årlige underskud, som ventes at toppe i 2020 med 226 mio. kr. (2018-priser). Underskuddet finansieres ved optagelse af statslån. Den foreslåede forøgelse af Landsbyggefondens udgifter ventes at medføre, at underskuddet varer frem til 2023 og topper med 471 mio. kr. (2018-priser) i 2020.

Forøgelsen af Landsbyggefondens udgifter medfører en forøgelse af statslånet og afledte rentebetaling. Hvis der ikke var afsat nye rammer til renovering, nedrivning mv. efter 2018, så skønnes det, at statslånet ville nå et maksimum i 2020 på 6,5 mia. kr. (2018-priser), og at lånet ville kunne afvikles inden udgangen af 2029. Forslaget ventes at medføre, at statslånet vil nå et maksimum på 7,2 mia. kr. i 2022, og at det vil være tilbagebetalt i 2032.

Ud over ovennævnte forhold, der er nettoøkonomisk neutrale for staten, er der ikke andre økonomiske konsekvenser fra staten.

Lovforslaget har ikke konsekvenser for de kommunale udgifter til grundkapital til nybyggeri af almene boliger

Det vurderes således, at lovforslaget ikke vil have økonomiske konsekvenser for kommunerne. Med udgangspunkt heri skal de kommunaløkonomiske konsekvenser forhandles med KL.

Lovforslaget vurderes ikke at have økonomiske konsekvenser for regionerne.

Lovforslaget har ikke administrative konsekvenser for staten.

Lovforslaget vurderes ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for kommunerne. Med hensyn til infrastrukturændringer og boligsocial indsats sker en eventuel kommunal medfinansiering på frivillig basis.

Lovforslaget vurderes ikke at have administrative konsekvenser for regionerne  
Under de gældende forhold ventes Landsbyggefondens frem til 2021 at have årlige underskud. Underskuddet finansieres ved optagelse af statslån.

Lovforslaget vurderes ikke at have administrative konsekvenser for regionerne.

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

Forslaget om fastsættelse af rammer for Landsbyggefondens støtte til renovering, nedrivning og infrastrukturinvesteringer i perioden 2018-2026 skønnes alt andet lige at medføre en samlet merinvestering på 7,2 mia. kr. Denne merinvestering forventes isoleret set at resultere i øget omsætning i de erhverv, der leverer varer og ydelser til det almene byggeri. Det vil sige entreprenører, rådgivere, byggematerialeproducenter, private grundsælgere, finansielle virksomheder m.v., og merinvesteringen vil betyde en aktivitetsforøgelse i byggesektoren i bred forstand.

Lovforslaget vurderes ikke at have administrative konsekvenser for erhvervslivet.

#### *5. Administrative konsekvenser for borgerne*

Lovforslaget har ikke administrative konsekvenser for borgerne.

#### *6. Miljømæssige konsekvenser*

Som følge af de forøgede renoveringsrammer må der forventes en vis reduktion i CO<sub>2</sub> –udledning for alment byggeri.

#### *7. Forholdet til EU-retten*

Almene boligorganisationer anses for at være omfattet af 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.

Afgørelsen fastsætter, på hvilke betingelser statsstøtte ydet i form for kompensation for en tjenesteydelse af almindelig økonomisk interesse ikke er underlagt forhånds anmeldelsespligten efter traktatens artikel 108, stk. 3, da den kan anses for at være forenelig med traktatens artikel 106, stk. 2.

Det vurderes, at den foreslåede bestemmelse er i overensstemmelse med Kommissionens afgørelse.

#### *8. Hørte myndigheder og organisationer*

Et udkast til lovforslag har i perioden fra den 29. juni 2018 til den 22. august 2018 været sendt i høring hos følgende organisationer og myndigheder m.v.:

Advokatsamfundet, Akademisk Arkitektforening, Alzheimerforeningen, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Ankestyrelsen, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, ATP-ejendomme, BAT-Kartellet, Bedre Psykiatri, BL – Danmarks Almene Boliger, BOSAM, Byfornyelsesrådet, Byggeskadefonden, Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark, Center for Boligsocial Udvikling, Danmarks Lejerforeninger, Dansk Byggeri, Dansk Energi, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarme, Dansk Socialrådgiverforening, Dansk Ungdoms Fællesråd, Danske Advokater, Danske arkitektvirksomheder, Danske Handicaporganisationer, Danske Lejere, Danske Regioner, Danske Studerendes Fællesråd, Danske Udlejere, Danske Ældreråd, Datatilsynet, Den Danske Dommerforening, Det Centrale Handicapråd, DI, Ejendomsforeningen Danmark, Finans Danmark, Foreningen af Rådgivende Ingeniører FRI, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Foreningen Danske Revisorer, Foreningen til fremskaffelse af boliger for ældre og enlige, Forsikring og Pension, Frivilligrådet, Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen, Håndværksrådet, Institut For Menneskerettigheder, KL, Kollegiekontorerne i Danmark, KommuneKredit, Kommunernes Revision – BDO, Landdistrikternes Fællesråd, Landsbyggefonden, Lejernes Landsorganisation i Danmark, LOS, OK-Fonden, Praktiserende Arkitekters Råd, Psykiatrifonden, Rådet for Etniske Minoriteter, Rådet

for Socialt Udsatte, SAND De hjemløses Landsorganisation, SBH, SBi/AAU (Statens Byggeforskningsinstitut under Aalborg Universitet), Selveje Danmark, SFI – Det Nationale Forskningscenter for Velfærd, Sind, Socialchefforeningen, Socialpædagogernes Landsforbund, TEKNIQ, Udbetaling Danmark, Ældre Sagen.

## Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/ mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang)	Negative konsekvenser/ merudgifter (hvis ja, angiv omfang)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Isoleret set en vis aktivitetsforøgelse i byggesektoren og en forøget omsætning hos virksomheder indenfor ejendomsadministration.	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	En vis reduktion af CO <sub>2</sub> -udledning fra alment byggeri og en bedre sundhed for beboerne som følge af forøgede renoveringsrammer.	Ingen
Forholdet til EU-retten	<p>Almene boligorganisationer anses for at være omfattet af 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.</p> <p>Afgørelsen fastsætter, på hvilke betingelser statsstøtte ydet i form for kompensation for en tjenesteydelse af almindelig økonomisk interesse ikke er underlagt forhåndsansmeldelses-</p>	

	pligten efter traktatens artikel 108, stk. 3, da den kan anses for at være forenelig med traktatens artikel 106, stk. 2.  Det vurderes, at den foreslåede bestemmelse er i overensstemmelse med Kommissionens afgørelse.	
Er i strid med de 5 principper for implementering af erhvervsrettet EU-regulering (sæt X)	Ja	Nej X

### Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

#### Til § 1

##### Til nr. 1

Landsbyggefonden kan med hjemmel i almenboliglovens § 91, stk. 1, af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden 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 og sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i almene boligorganisationers byggeri.

Af investeringsrammerne skal mindst 400 mio. kr. årligt anvendes til at gøre boligorganisationernes byggeri mere egnet for mennesker med handicap. Ligeledes kan der inden for den samlede investeringsramme anvendes indtil 350 mio. kr. til gennemførelse af energibesparende foranstaltninger i perioden 2015-2020, som ikke vil kunne opnå støtte efter 1. pkt. Der ydes udelukkende støtte til ekstraordinære arbejder i almene boligafdelinger og ikke til den løbende vedligeholdelse. Ekstraordinære renoveringer af almene boliger med støtte fra Landsbyggefonden beslutes i et samspil mellem den relevante boligorganisation, beboerne i den pågældende afdeling og kommunen. Landsbyggefonden vurderer efter loven og fondens regulativ, om og i givet fald hvor stor del af de ansøgte renoveringer, der falder inden for fondens støttemuligheder, herunder om der er plads på fondens renoveringsramme. Landsbyggefonden yder i en renoveringsstøttesag til udbedrings- og ombygningsudgifter ikke mere end omkring halvdelen af anskaffelsessummen for alment nybyggeri.

Landsbyggefondens rammer og tildelingskriterier er fastsat i regulativ og tilhørende vejledning.

Med den foreslåede § 91, stk. 1, 5. pkt. forhøjes investeringsrammen for 2019 og 2020, jf. 1. pkt., med 100 mio. kr. i 2019 og 200 mio. kr. i 2020 til lån til afdelinger beliggende i udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1. Formålet med at forhøje investeringsrammen er at forbedre bo-



ligstandarden i de udsatte boligområder for at kunne tiltrække ressourcestærke beboere til området.

Med den foreslåede § 91, stk. 1, 6. pkt., kan Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, inden for en investeringsramme på 830 mio. kr. årligt i perioden 2020-2026 give tilsagn om ydelsesstøtte til lån til finansiering af renoverings- og forbedringsarbejder i afdelinger beliggende i udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1. Med forslaget forlænges investeringsrammen frem til 2026 for at sikre kontinuiteten i renoveringsindsatsen.

Med den foreslåede § 91, stk. 1, 7. pkt. kan der af den investeringsramme, der er nævnt i 6. pkt., anvendes op til 50 mio. kr. årligt til renoverings- og forbedringsarbejder med henblik på afhændelse af boligerne. Formålet med rammen er at tilskynde boligorganisationerne til afhændelse af almene boliger som led i forandring af et udsat boligområde til en velintegreret bydel.

Det foreslås med § 91 a, stk. 1, 8. pkt., at ikkeanvendte beløb kan overføres til det følgende år. Rammen anvendelsesperiode 2021-2026 skal dog overholdes, således at ikke anvendte beløb i 2026 ikke kan overføres til 2027.

Med den foreslåede § 91, stk. 1, 9. pkt. reguleres beløbene i 5.-7. pkt. reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019.

Det foreslås efter § 91, stk. 1, 10. pkt., at rammen kan anvendes i perioden 2021-2026 til gennemførelse af større renoveringsprojekter. Rammen kan disponeres fleksibelt over årene med henblik på gennemførelsen af større renoveringsprojekter. Det vil sige, at tilsagn fra senere år vil kunne fremrykkes, hvis dette er nødvendigt for at realisere konkrete større renoverings- og forbedringsindsatser. En fremrykning kan kun ske på baggrund af en konkret ansøgning fra Landsbyggefonden, som godkendes af transport-, bygnings- og boligministeren. I vurderingen af ansøgningen vil der blive lagt vægt på aktiviteten på byggeområdet og de økonomiske konjunkturer, lige som Finansministeriet vil blive inddraget i vurderingen.

Til nr. 2

Efter almenboliglovens § 91 a, stk. 1, kan Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, og inden for en årlig ramme på 465 mio. kr. i årene 2015-2018 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. Det fremgår af § 91 a, stk. 3, at det er en forudsætning for tilskud, at indsatsen indgår i en helhedsplan med en tilknyttet finansieringsplan, der er udarbejdet af en boligorganisation og godkendt af kommunalbestyrelsen.

Der er gennem årene sket en styrkelse af den boligsociale indsats i ghettoområder og udsatte boligområder med øgede krav til dokumentation, effektskabelse og koordinering af den områdebaserede indsats. Ligeledes er der i de boligsociale indsatser prioriteret indsatsområder, der øger tryghed og trivsel, der bryder den negative sociale arv gennem især beskæftigelses- og uddannelsesmæssige tiltag samt indsatser, der skal sikre en entydig ledelse af den boligsociale indsats.

Den boligsociale indsats fastlægges i en helhedsplan, jf. almenboliglovens § 91 a, stk. 3. Helhedsplanen udarbejdes med henblik på at opnå en helhedsorienteret løsning af boligafdelingens problemer. Helhedsplanen skal indeholde en beskrivelse af formålet med indsatsen, herunder af de problemer indsatsen skal løse for boligområdet og dets beboere, boligområdet og de målgrupper i området, som indsatsen skal skabe forandringer for.

Der skal i helhedsplanen redegøres for mål, herunder hvilke aktiviteter der skal igangsættes for at opnå de opstillede mål for igangsatte sociale tiltag. Ligeledes skal planen indeholde sådanne tiltag, f. eks. tiltag der fremmer trykke og stimulerende opvækstvilkår for børn og unge, tiltag der styrker beskæftigelses- og erhvervs muligheder og kultur- og fritidstilbud, tiltag der sikrer økonomisk opretning samt løbende tilskud til nedsættelse af huslejen og fysisk opretning. Dette dækker bl.a. over nødvendige renoveringsarbejder, infrastrukturændringer og miljøforbedrende foranstaltninger. Endelig skal helhedsplanen beskrive, hvordan der evalueres på indsatsen.

Det er en forudsætning, jf. § 91, stk. 4, at boligorganisationen medfinansierer helhedsplanen med midler fra boligorganisationens egenkapital, i det omfang det er økonomisk muligt og forsvarligt. Landsbyggefonden kan endvidere betinge sin støtte af, at kommunen medvirker til den boligsociale indsats.

Det foreslås i § 91 a, stk. 1, 1. pkt., at der i periode fra 2019-2026 afsættes en ramme på 380 mio. kr. årligt til boligsocial indsats.

Der lægges op til, at midlerne i den boligsociale indsats fremover i højere grad målrettes helhedsplaner i særligt udfordrede udsatte boligområder. Samtidig skal der være en tydeligere prioritering af midlerne til særligt veldokumenterede indsatser, der effektivt kan løse de udsatte boligområders udfordringer i forhold til dannelse af parallelsamfund, og som målrettes kerneområder som beskæftigelse, kriminalitetsforebyggelse og uddannelse.

Til nr. 3

Efter almenboliglovens § 91 a, stk. 1, kan ikke anvendte midler på den årlige ramme til den boligsociale indsats i perioden 2015-2018 overføres til det efterfølgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2018 overføres til 2019.

Det foreslås med § 91 a, stk. 1, 2. pkt., at i forhold til den nye forlængede periode til den boligsociale indsats i 2019-2026 og med et årligt beløb på 380 mio. kr. kan ikke anvendte beløb overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027.

Til nr. 4

Efter den foreslåede § 91 a, stk. 1, 3. pkt., reguleres beløbet nævnt i den foreslåede § 91 a, stk. 1, 1. pkt., én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019.

Til nr. 5

Med den foreslåede nyaffattelse af § 91 a, stk. 2, 1. pkt., fastsættes, at Landsbyggefonden årligt kan give tilsagn på op til 240 mio. kr. til tilskud til huslejenedsættelser ud af den samlede ramme til boligsociale indsatser på 380 mio. kr. årligt i perioden 2019-2016. Det foreslås endvidere i § 91 a, stk. 2, 2. pkt., at 10 mio. kr., jf. 1. pkt., årligt målrettes til dækning af en andel af tomgangslejen i forbindelse med genhusninger i områder, der de seneste 4 år har været et ghettoområde, jf. 61 a, stk. 2.

Ordningen indrettes på en sådan måde, at der er et incitament til at mindske perioder med tomgang mest muligt.

Til nr. 6

I § 92 stk. 2, 1. pkt., ændres ”2015-2018” til: ”2019-2020”, og ”samlet ramme på 600 mio. kr.” ændres til: ”årlig ramme på 140 mio. kr.”.

Til nr. 7

Landsbyggefonden kan yde støtte til nedrivning af almene boliger, jf. almenboliglovens § 92, stk. 2, inden for en samlet ramme på 600 mio. kr. i perioden 2015-2018. Indtil 200 mio. kr. af rammen kan anvendes til nedrivning af hele boligafdelinger, som har vedvarende høj boligledighed, er mere end 25 år gamle og efter Landsbyggefondens vurdering ikke kan videreføres. Landsbyggefondens støtte kan udgøre op til 60 pct. af det samlede støttebehov. Derimod kan Landsbyggefonden ikke støtte nedrivning af hele boligafdelinger, når begrundelsen for nedrivningen ikke er de nævnte forhold. Nedrivning skal fortsat besluttes af boligorganisationernes øverste myndighed og godkendes af kommunalbestyrelsen og transport-, bygnings- og boligministeren.

Med den foreslåede nyaffattelse af § 92, stk. 2 fastsættes, at i forhold til nedrivning foreslås det, at der af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, afsættes en årlig ramme på 60 mio. kr. i perioden 2019-2026 til nedrivning af almene familieboliger i de udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1. Herudover foreslås at afsætte 140 mio. kr. årligt i 2019 og 2020 til nedrivninger i ikke udsatte boligområder. Ikke anvendte beløb kan overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027.

I henhold til i § 91 a, stk. 2, 3. pkt., i almenboligloven reguleres beløbet én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, og reguleres næste gang den 1. januar 2019.

Til nr. 8

I bestemmelsen i § 92, stk. 2, 2. pkt., der bliver stk. 2, 4. pkt., foreslås ”Indtil 200 mio. kr. af rammen” ændret til ”Rammen”.

Der er tale om en konsekvensrettelse, der skal ses i lyset af ændringsforslaget i § 1 nr. 7, hvor det foreslås at afsætte en årlig ramme på 200 mio. kr. i perioden 2019-2026 til nedrivning af almene boliger, jf. almenboliglovens § 92, stk. 2.

Til nr. 9

Efter den gældende § 92 i almenboligloven kan Landsbyggefonden yde støtte til forskellige formål til boligafdelinger, der har så væsentlige økonomiske problemer, at de vil kunne vanskeliggøre afdelingens videreførelse.

Efter § 92, stk. 2, kan fonden yde støtte til nedrivning af hele boligafdelinger, som har vedvarende høj boligledighed, er mere end 25 år gamle og efter Landsbyggefondens vurdering ikke kan videreføres. Derimod kan Landsbyggefonden ikke yde støtte til nedrivning af hele boligafdelinger, der ikke opfylder disse kriterier.

Med det foreslåede nye *stk. 3* i almenboliglovens § 92 gives der mulighed for, at fonden også kan yde støtte til nedrivning af hele boligafdelinger, der er omfattet af en afviklingsplan, jf. den foreslåede § 168 b, *stk. 2*. Nedrivning er ofte et nødvendigt værktøj i de fysiske omdannelser med henblik på markant at forandre boligområderne fra udsatte områder til velintegrerede bydele.

Da der efter nedrivning af en hel boligafdeling ikke vil være beboere, der over huslejen kan bidrage til at tilbagebetale lån, vil støtte efter den foreslåede nye § 92, *stk. 3*, skulle ydes som tilskud.

Til nr. 10

Efter den gældende § 92 a, *stk. 1, 1. pkt.*, bidrager Landsbyggefonden i hvert af årene 2015 til 2018 af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, til ydelsesstøtte med et beløb, der svarer til 25 pct. af ydelsesstøtten til boliger med tilsagn efter §§ 115 og 117 i almenboligloven samt tilsagn efter § 10, *stk. 1*, i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter § 11 a i friplejeboligloven.

Finansieringsreglerne for nybyggeri er løbende blevet ændret siden 2002, men refusionsprocenten har været markant højere i tidligere perioder. Den nuværende ordning er således, at Landsbyggefonden refunderer 25 pct. af ydelsesstøtten for nybyggeri med tilsagn efter almenboliglovens §§ 115 og 117, samt § 10, *stk. 1*, i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter § 11 a i friplejeboligloven i hvert af årene 2015-2018.

Tilsagn til støttet byggeri, som både omfatter nyopførte byggerier samt renoveringer, har hjemmel i almenboliglovens § 115, *stk. 1-5*. Desuden har tilsagn til renoveringer af ungdomsboliger hjemmel i almenboliglovens § 117. Universitetsnære almene ungdomsboliger, jf. almenboliglovens § 115, *stk. 6* er ikke omfattet af bestemmelsen i almenboliglovens § 92 a, *stk. 1, 1. pkt.*

Det er en betingelse for tilsagn efter § 11 a, *stk. 1, 1. pkt.* i lov om friplejeboliger, samt efter § 10, *stk. 1*, i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, at boligerne etableres ved nybyggeri eller ved gennemgribende ombygning af eksisterende ejendomme, der ikke er opført med offentlig støtte.

Det foreslås, at i § 92 a, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres ”samt tilsagn efter § 10, *stk. 1*, i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter § 11 a i friplejeboligloven i hvert af årene 2015-2018.” til: ”samt tilsagn efter § 11 a i lov om friplejeboliger”

Forslaget har den virkning, at Landsbyggefondens refusion af statens udgifter til ydelsesstøtte til lån til boliger med tilsagn efter §§ 115 og 117 samt tilsagn efter § 11 a i friplejeboligloven fortsætter uændret.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets almindelige bemærkninger afsnit 2.2.

Til nr. 11

Efter almenboliglovens § 92 b, *stk. 1*, kan Landsbyggefonden i årene 2015-2020 af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, inden for en årlig ramme på 160 mio. kr. med transport-, bygnings- og boligministerens godkendelse give tilsagn om tilskud til infrastrukturæn-

dringer, der gennemføres i områder, som opfylder mindst to af kriterierne i almenboliglovens § 61 a, stk. 1, som definerer ghettoområder.

Det er en forudsætning, at infrastrukturændringer sker som led i en godkendt helhedsplan, der skal indeholde en analyse af, hvordan sammenhængen mellem det pågældende boligområde og den omgivende by sikres.

Formålet med tilskuddet er at bryde boligområdets isolation ved at sikre sammenhæng med den omgivende by eller ved at omdisponere områdets interne struktur. Tilskuddet kan ydes til fysiske foranstaltninger i form af etablering, ændring eller nedlæggelse af f.eks. torve, pladser, sti- eller vejsystemer, der har betydning herfor.

Ikke anvendte beløb kan overføres til det efterfølgende 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.

Det foreslås med en nyaffattelse af § 92 b, stk. 1, at Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en ramme på 195 mio. kr. årligt i 2019-2020, 190 mio. kr. årligt i 2021-2024 og 185 mio. kr. årligt i 2025-2026 med transport-, bygnings- og boligministerens godkendelse kan give tilsagn om tilskud til infrastrukturændringer, der gennemføres i udsatte boligområder, jf. den foreslåede § 61 a, stk. 1. Ikke anvendte beløb kan overføres til det efterfølgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027.

Beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset første gang den 1. januar 2019.

### *Til § 2*

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2019.

De love, der ændres med dette lovforslag, gælder ikke for Færøerne og Grønland. De foreslåede ændringer vil derfor heller ikke finde anvendelse for disse landsdele.

29. juni 2018 LBF's midler

## **Bilag 1**

### **Lovforslaget sammenholdt med gældende ret**