

20. september 2018

Notat om de indkomne høringssvar vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (anvendelse af Landsbyggefondens midler og Landsbyggefondens refusion af ydelsesstøtte)

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen hørte den 29. juni 2018 en række myndigheder og organisationer, jf. vedlagte høringsliste i bilag 1, over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje. Høringsfristen udløb den 22. august 2018.

Følgende myndigheder og organisationer har afgivet bemærkninger til lovforslaget:

BL – Danmarks Almene Boliger, BOSAM, Center for Boligsocial Udvikling, Danmarks Lejerforeninger, Dansk Socialrådgiverforening, Datatilsynet, Landsbyggefonden, KL, Lejernes Landsorganisation i Danmark (LLO), Rådet for Socialt Udsatte, SAND De hjemløses Landsorganisation og Udbetaling Danmark.

Følgende myndigheder og organisationer har ikke haft bemærkninger til lovforslaget:

Ankestyrelsen, ATP Ejendomme A/S, Danske Ældreråd, Datatilsynet, Finans Danmark, Institut for Menneskerettigheder, LOS, Rådet for socialt udsatte, Selveje Danmark og Udbetaling Danmark.

Følgende myndigheder og organisationer har ikke afgivet høringssvar til lovforslaget:

Advokatsamfundet, Alzheimerforeningen, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Arkitektforeningen, BAT-Kartellet, Bedre Psykiatri, Byfornyelsesrådet, Byggeskadefonden, Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark, Dansk Byggeri, Dansk Energi, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarme, Dansk Ungdoms Fællesråd, Danske Advokater, Danske arkitektvirksomheder, Danske Handicaporganisationer, Danske Lejere, Danske Regioner, Danske Studerendes Fællesråd, Danske Udlejere, Den Danske Dommerforening, Det Centrale Handicapråd, DI, Ejendomsforeningen Danmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, 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, Kollegiekontorerne i Danmark, KommuneKredit, Kommunernes Revision – BDO, OK-Fonden, Psykiatrifonden, Rådet for etniske minoriteter, SBH, SBI/AAU (Statens Byggeforskningsinstitut under Aalborg Universitet), SFI – Det Nationale Forskningscenter for Velfærd, Sind, Socialchefforeningen, Socialpædagogernes Landsforbund, TEKNIQ og Ældre Sagen.

Øvrige høringssvar:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har herudover modtaget høringssvar fra følgende høringssparter, som ikke er angivet på lovforslagets høringsliste:

Handicaprådet i Københavns Kommune og Aarhus Kommune.

Bemærkninger til lovforslaget

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

Bemærkninger af generel politisk karakter samt forslag og bemærkninger, der ikke vedrører det fremsatte lovforslag, indgår ikke i notatet. Forslag og bemærkninger vedrørende andre ministeriers ressort er derfor heller ikke medtaget.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet kan for en fuldstændig gennemgang af samtlige indsendte synspunkter henvise til vedlagte høringssvar.

I det følgende omtales høringssvarene tematisk på følgende emner:

1. Omlægning af ydelsesstøtten.
2. Landsbyggefondens midler.

1. Omlægning af ydelsesstøtten

KL finder, at det er positivt, at Landsbyggefondens finansieringsandel af ydelsesstøtten fastholdes på det nuværende niveau med dette lovforslag.

Landsbyggefonden påpeger, at fonden har gennemgået lovudkastet og har efterregnet ministeriets opgørelse af de økonomiske konsekvenser af lovforslaget i forhold til Landsbyggefonden. Landsbyggefonden har på den baggrund ingen relevante bemærkninger til disse beregninger.

Lejernes Landsorganisation fremhæver, at det er positivt, at forringelsen af ydelsesstøttet blev taget af bordet.



Århus Kommune mener, at det er positivt, at der er enighed om ikke at ændre på ydelsesstøtten.

Side 3/7

BOSAM bemærker, at lovforslaget indebærer, at Landsbyggefonden skal finansiere 25 % af statens udgifter til ydelsesstøtte, hvilket vil betyde, at Landsbyggefonden vil have færre midler til at støtte de øvrige boligafdelinger i den almene boligsektor. Dette er efter *BOSAM*'s opfattelse ekspropriation af Landsbyggefondens midler, som ikke bør finde sted.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen skal hertil bemærke, at Landsbyggefondens finansieringsandel af ydelsesstøtten fastholdes på det nuværende niveau med dette lovforslag. Landsbyggefondens bidrag til at dække statens udgifter til ydelsesstøtte til nybyggeri af almene boliger er i overensstemmelse med Landsbyggefondens formål og ikke udtryk for ekspropriation af Landsbyggefondens midler.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

2. Landsbyggefondens midler

BL bemærker, det er positivt, at Landsbyggefondens rammer øges, da der er stor kø til nødvendige renoveringer også i de udsatte boligområder ligesom det er positivt, at det bliver muligt at rykke renoveringsrammen frem.

BL undrer sig over, at der ikke ved fastsættelsen af rammerne for Landsbyggefondens aktiviteter er peget på målsætninger omkring investeringer i tilgængelighed. Hvis det er et udtryk for, at Landsbyggefonden ikke fremover skal prioritere tilgængelighed, må der advares kraftigt imod dette.

KL udtrykker tilfredshed med, at der afsættes yderligere midler til infrastrukturændringer i perioden 2019-2026, men vurderer at rammen er for lav set i forhold til, at der vil være betydelige omkostninger til infrastrukturændringer i forbindelse med omdannelse af de hårdeste ghettoer.

Århus Kommune bemærker endvidere, at der er behov for bedre rammer for Landsbyggefondens rammer til sokkelrenoveringer, og at reglerne omkring gennemførelse af sokkelrenoveringer skal gøres mere fleksible.

KL anfører, at der bør afsættes en tilstrækkelig investeringsramme i Landsbyggefonden således, at renovering af afdelinger i de udsatte boligområder ikke sker på bekostning af renovering af afdelinger udenfor de udsatte boligområder.

Handicaprådet i København bemærker, at det kan få konsekvenser for mennesker med handicap, hvis der ikke er råd til lave tilsvarende renovering, forbedring og øge tilgængeligheden i det almene byggeri.



Center for Boligsocial Udvikling (CFBU) bemærker, det er positivt, at der er aftalt en lang periode vedrørende finansiering af den boligsociale indsats, men udtrykker bekymring vedrørende rammen til den boligsociale indsats, der ned-sættes med 40 pct. set i forhold til den nuværende ramme.

Aarhus Kommune og *KL* konstaterer, at der afsættes færre midler til den bolig-sociale indsats og at det er vigtigt, at der fortsat er en stærk social indsats i de udsatte boligområder. *KL* skriver, at lovforslaget lægger op til, at midlerne fremover i højere grad målrettes helhedsplaner i det hårdeste ghettoer og øn-sker at gøre opmærksom på, at en for ensidig fokusering på disse områder, kan få den utilsigtede konsekvens, at der kommer nye områder til, fordi det fore-byggende arbejde ikke i tilstrækkeligt omfang tænkes ind.

BL og *Dansk Socialrådgiverforening* er uforstående over for, at man i en sam-let pakke, der disponerer over betydelige milliardbeløb til omdannelse af de udsatte boligområder med renoveringer, bortsalg, nedrivninger etc. ikke har kunnet finde midler til at fortsætte og udvide det boligsociale arbejde, men i stedet i årene 2019-2026 reducerer det årlige beløb hertil fra 465 mio. kr. til 380 mio. kr. til det samlede boligsociale arbejde. *Dansk Socialrådgiverfor-ening* finder, at den boligsociale indsats har vist sin berettigelse og opfordrer til, at ressourcetildelingen til det boligsociale arbejde øges.

BOSAM bemærker, at forslaget lægger op til, at Landsbyggefonden skal overta-ge statens økonomiske forpligtelser. Ligeledes udtrykkes der bekymring for, at de boligafdelinger, der ikke er kategoriseret som udsatte eller ghettoer, i min-dre grad vil kunne opnå støtte til nødvendige renoveringsarbejder

KL bemærker, at udgifter til omdannelsen af boligområder ikke fuldt ud dæk-kes af Landsbyggefondens renoveringsramme, men at forslaget vil medføre betydelige kommunale merudgifter. Dette gælder udgifter til kommunal grundkapital ved opførsel af nye boliger.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet skal hertil samlet bemærke, at Landsbyggefonden allerede i dag yder støtte til initiativer og større arbejder, der fysisk og socialt gennemføres for at omdanne ghettoområder og udsatte boligområder.

Med dette lovforslag fastsættes de økonomiske rammer til indsatsen i de udsat-te boligområder. Det bemærkes, at det af *Aftale om finansiering af indsatser for at forebygge og nedbryde parallelsamfund og aftale om Landsbyggefon-dens ramme til fysiske forandringer af de udsatte boligområder mv. i perio-den 2019-2016*, fremgår, at der igangsættes et analysearbejde med henblik på, at der i efteråret 2019 afsættes rammer til renovering af den øvrige almene bo-ligsektor.

I forhold til Landsbyggefondens ramme for anvendelse af renoveringsramme til såkaldte "sokkelrenovering" gælder det, at midlerne til renovering skal anven-des til eksisterende bygninger. En "sokkelrenovering" må antages at være den mest gennemgribende renovering en eksisterende bygning kan gennemgå. Det



er Transport-, Bygnings- og Boligministeriets vurdering at mere fleksible rammer for renovering, som tillader opførelse af nye boliger, må opfattes som nybyggeri og derfor ikke kan betragtes som renovering af eksisterende byggeri. Nybyggeri med offentlig støtte finansieres efter de bestemmelser, som fremgår af almenboliglovens kapitel 9.

I forhold til mulighederne for at gennemføre renoveringer med tilgængelighedstiltag, vil dette stadig være muligt inden for rammerne af renoveringsmidlerne. Prioriteringen af midlerne er fokuseret på bekæmpelse af parallelsamfund, men muligheden for at øge tilgængeligheden i det almene byggeri i forbindelse med renoveringer er ikke afskåret.

Det er Transport-, Bygnings- og Boligministeriets vurdering, at der ikke generelt vil være behov for egentligt erstatningsbyggeri af almene familieboliger i forbindelse med nedbringelse af andelen af familieboliger i de 16 områder. Det forventes, at processen kan tilrettelægges sådan, at det kan ske via almindelig fraflytning og genhusning inden for den eksisterende boligmasse. Et eventuelt behov for erstatningsbyggeri forudsættes at indgå i kommunernes vurdering af det lokale behov for almene boliger, som kan udmøntes i tilsagn til etablering af nye almene boliger med statslig støtte.

Det er endelig Transport- Bygnings- og Boligministeriets vurdering, at der i lovbemærkninger er taget højde for, at der i forhold til den nuværende boligaftale sker en tilpasning af beløbet til den boligsociale indsats fra 465 mio.kr. årligt til 380 mio.kr. årligt i udsatte boligområder. Der fremgår af de specielle bemærkninger, at midlerne til den boligsociale indsats målrettes udsatte boligområders udfordringer i forhold til dannelse af parallelsamfund og målrettes kerneområder som kriminalitetsforebyggelse, uddannelse og integration. Der er således ikke tale om, at midlerne kun kan anvendes i ghettoområder. Herudover fremgår det, at der fortsat skal være en tydelig prioritering af midler til særligt veldokumenterede indsatser.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.



Høringsliste vedr. forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (Initiativer, der modvirker parallelsamfund)

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
Ejerlejlighedernes Landsforening
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
KL
Kollegiekontorerne i Danmark
KommuneKredit
Kommunernes Revision – BDO
Landsbyggefonden
Ældre Sagen
Lejernes Landsorganisation i Danmark
LOS
OK–Fonden
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