



Fremsat den 3. oktober 2018 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. I § 91, stk. 1, indsættes efter 4. pkt. som nye punktnummer:

»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 et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1. Landsbyggefonden kan af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, 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 et udsat boligområde, 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:

»Stk. 2. 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 fra et hårdt ghettoområde, jf. § 61 a, stk. 4. 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 punktnummer:

»Støtte efter stk. 1 til nedrivning af almene boliger i et udsat boligområde, 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., der 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 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 give tilsagn om tilskud til infrastrukturændringer, der gennemføres i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1. Ikke anvendte beløb kan overføres til det efterfølgende 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.«

**12. I § 96, stk. 1, 3. pkt., ændres »§ 92, stk. 3« til: »§ 92, stk. 4«.**

**13. I § 143 n ændres »§ 92, stk. 3« til: »§ 92, stk. 4«.**

**§ 2**

Loven træder i kraft den 1. januar 2019.

# Bemærkninger til lovforslaget

## Almindelige bemærkninger

### Indholdsfortegnelse

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

### 1. Indledning

Den 8. maj 2018 indgik regeringen (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti) en 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. Denne aftale skal ses i sammenhæng med to andre politiske aftaler henholdsvis aftale af 9. maj 2018 om initiativer på boligområdet, der modvirker parallelsamfund indgået mellem regeringen (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti) og Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Socialistisk Folkeparti og aftale af 11. maj 2018 om forbud mod indflytning i de hårdeste ghettoområder for ydelsesmodtagere i kontanthjælpssystemet indgået med samme partier. Samlet set er der tale om en omfattende indsats, der består af en bred vifte af indsatser og værktøjer, som skal forhindre dannelse af parallelsamfund.

Med dette lovforslag afsættes der betydelige midler i Landsbyggefonden til at gennemføre omfattende fysiske forandringer af de udsatte boligområder. Det er aftaleparternes vurdering, 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.

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 som en understøttelse af de to aftaler om henholdsvis initiativer på boligområdet, der modvirker parallelsamfund og om forbud mod indflytning i

de hårdeste ghettoområder for ydelsesmodtagere i kontant-hjælpssystemet.

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 det samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (Nye kriterier for udsatte boligområder og ghettoområder, initiativer til udvikling og afvikling af ghettoområder, skærpe af anvisnings- og udlejningsregler, ophævelse af lejekontrakt på grund af kriminalitet m.v.) (L 38).

Med dette lovforslag tilvejebringes finansiering til konkrete initiativer, der er målrettet de boligområder, hvor udfordringerne med parallelsamfund er størst, og hvor indsatsen i dag langt fra er tilstrækkelig. Formålet er at sikre, at der ingen ghettoer er i Danmark i 2030. Samlet vil ændringsforslaget således bidrage til omdannelse af ghettoområder og understøtte målsætningen om ikke at have ghettoområder i 2030.

## 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 § 91, stk. 1, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., jf. bekendtgørelse nr. 1116 af 2. oktober 2017 af lov om almene boliger m.v. (almenboligloven), kan Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden 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 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 landsdispositions-fonden, 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.

Efter almenboliglovens § 91 a, stk. 2, kan Landsbyggefonden af den ramme, der er nævnt i stk. 1, årligt give tilsagn om tilskud for indtil halvdelen af rammen til nedsættelse af huslejen i de almene boligafdelinger, der er nævnt i stk. 1.

I forhold til nedrivning kan Landbyggefonden 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 nedrivning ikke er de nævnte forhold.

Efter almenboliglovens § 92 b, stk. 1, kan Landsbyggefonden i årene 2015-2020 af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, 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 betalings- evnen er lav i disse afdelinger, ligesom 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 i det samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (Nye kriterier for udsatte boligområder og ghettoområder, initiativer til udvikling og afvikling af ghettoområder, skærpelse af anvisnings- og udlejningsregler, ophævelse af leje-

kontrakt på grund af kriminalitet m.v.) (L 38), som forudsætning for at Landsbyggefonden kan yde støtte til boligafdelinger, som er en del af et hårdt ghettoområde, at gennemførelse af en helhedsplan for boligområdet reducerer andelen af almene familieboliger til højst 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.

Med den nuværende boligaftale er der afsat midler til boligsociale indsatser og til nedrivning til og med 2018, mens der er afsat investeringsrammer til renovering 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.

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

Der skal 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 fra de hårde ghettoområder, jf. den foreslåede § 61 a, stk. 4, i det samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (Nye kriterier for udsatte boligområder og ghettoområder, initiativer til udvikling og afvikling af ghettoområder, skærpelse af anvisnings- og udlejningsregler, ophævelse af lejekontrakt på grund af kriminalitet m.v.) (L 38). 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 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, i det samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (Nye kriterier for udsatte boligområder og ghettoområder, initiativer til udvikling og afvikling af ghet-



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.

## 2.2. Landsbyggefondens refusion af ydelsesstøtte

### 2.2.1. Gældende ret

Landsbyggefonden er en selvejende institution etableret ved lov med det formål at fremme det almene byggeris selvfinansiering, jf. almenboliglovens § 76.

Landsbyggefonden har siden 2002 bidraget til at dække en andel af statens udgifter til ydelsesstøtte, som er en del af den støtte, der ydes til etablering af almene boliger og friplejeboliger. Bidraget fra Landsbyggefonden er fastsat i almenboligloven.

I 2002 blev det aftalt at nedsætte den kommunale grundkapital fra 14 pct. til 7 pct. i perioden 15. juni 2001 til 14. juni 2014. Dette førte til højere statslige udgifter til ydelsesstøtte, dels fordi staten overtog halvdelen af den kommunale støtte, dels fordi aktiviteten blev øget.

Omkring Landsbyggefondens bidrag til ydelsesstøtten blev det aftalt, at Landsbyggefondens bidrag skulle dække de statslige merudgifter som følge af nedsættelse af den kommunale grundkapital. De statslige merudgifter blev opgjort som forskellen mellem de statslige finanslovskøn før ændringen og de faktiske udgifter. Som følge af variationer i

byggeriets omfang udgjorde refusionen mellem 53 pct. (2004) og 71 pct. (2002).

I 2005 blev det aftalt, at Landsbyggefonden skulle refundere 50 pct. af statens samlede udgifter til ydelsesstøtte til nybyggeri, hvortil der meddeles tilsagn i 2005 og 2006. Samtidig blev der fastsat et loft over statens udgift til ydelsesstøtte på 1,3 mia. kr. i hvert af årene 2005 og 2006. Landsbyggefonden skulle dække udgifter over loftet.

Den gældende opgørelsesmetode for Landsbyggefondens bidrag til statens udgifter til ydelsesstøtte blev fastlagt ved lov nr. 547 af 6. juni 2007 om ændring af almenboligloven og friplejeboligloven.

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 lånetype over lånets fulde løbetid. Ved beregningen anvendes de rente- og inflationsforudsætninger, som ligger til grund for budgetteringen af ydelsesstøtten på finansloven for det andet år efter tilsagnsåret. For lån med 100 pct. statsgaranti efter § 128 a, stk. 1, anvendes dog renteforudsætninger for tilsvarende lån uden statsgaranti på 100 pct. Dette følger af lov nr. 733 af 8. juni 2018. 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.

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*

Der vil også i de kommende år være behov for at bygge nye almene boliger og friplejeboliger med støtte. Landsbyggefonden vil i de kommende år oppebære betydelige indtægter primært fra indbetalinger af likvide midler fra almene boligafdelinger og friplejeboliger, som ikke længere har indestående prioritetslån.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet vurderer, at Landsbyggefonden inden for rammerne af en holdbar økonomi også fremover vil kunne bidrage til at dække en andel af statens udgifter til ydelsesstøtte til nye almene boliger og friplejeboliger.

Det foreslås, at Landsbyggefondens refusion fra 1. januar 2019 og fremover fastsættes til 25 pct. af statens udgifter til ydelsesstøtten til nye almene boliger og friplejeboliger i de enkelte tilsagnsår. Den nuværende opgørelsesmetode videreføres uændret.

### *3. Økonomiske og implementeringskonsekvenser 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 angivet i 2018-priser og baseret på de aktivitets-, rente- og inflationsforudsætninger, der er anvendt på finansloven for 2018 og er derfor 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 konse-

kvenser 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 Landsbyggefonden 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 toppe med 471 mio. kr. (2018-priser) i 2020.

Forøgelsen af Landsbyggefondens udgifter medfører en forøgelse af statslånet og afledte rentebetalinger. Hvis der ikke var afsat nye rammer til renovering, nedrivning m.v. 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 netto er økonomisk 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 implementeringskonsekvenser for staten.

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

Lovforslaget vurderes ikke at have implementeringskonsekvenser for regionerne.

Under de gældende forhold ventes Landsbyggefonden frem til 2021 at have årlige underskud. Underskuddet finansieres ved optagelse af statslån.

### *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 omsæt-



ning 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 af 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 de foreslåede bestemmelser i lovforslagets § 1, nr. 1, 2, 5, 6, 7, 9 og 11 er i overensstemmelse med Kommissionens afgørelse.

#### 8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

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

#### 9. 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
Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Isoleret set en vis aktivitetsforøgelse i byggesektoren	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen

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 Udljere, Danske Ældreåd, 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, Institutet 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, SMVdanmark, Socialchefforeningen, Socialpædagogernes Landsforbund, TEKNIQ, VIVE, Udbetaling Danmark og Ældre Sagen.

Miljømæssige konsekvenser	En vis reduktion af CO <sub>2</sub> -udledning fra alment byggeri 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 forhånds anmeldelsespligten efter traktatens artikel 108, stk. 3, da den kan anses for at være forenelig med traktatens artikel 106, stk. 2.</p> <p>Bestemmelserne i Kommissionens afgørelse af 20. december 2011 er langt hen ad vejen identiske med reglerne og principperne i Kommissionens beslutning fra 2005, som afgørelsen afløser. Anvendelsesområdet for den nye afgørelse er dog ændret på et par områder, og Kommissionen har bl.a. præciseret principperne for fastlæggelse af en 'rimelig fortjeneste'. I praksis er afgørelsen en slags gruppefritagelse for visse tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse. Kompensationsforanstaltninger, der opfylder kriterierne i afgørelsen, anses nemlig per se for at være forenelige med det indre marked og er derfor fritaget for kravet om forudgående notifikation på samme måde som f.eks. støtte, der opfylder betingelserne i Kommissionens generelle gruppefritagelsesforordning (Kommissionens forordning (EF) nr. 800/2008 om visse former for støttes forenelighed med fællesmarkedet i henhold til traktatens artikel 87 og 88).</p> <p>Det vurderes, at de foreslåede bestemmelser i lovforslagets § 1, nr. 1, 2, 5, 6, 7, 9 og 11 er i overensstemmelse med Kommissionens afgørelse.</p>	
Går videre end minimumskrav i EU-regulering (sæt X)	Ja	Nej  X

### Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

#### Til § 1

##### Til nr. 1

Efter gældende regler i § 91, stk. 1, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v. (almenboligloven) kan Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden 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.

Det følger af almenboliglovens § 91, stk. 1, 2. pkt., at af investeringsrammerne skal mindst 400 mio. kr. årligt anvendes

des til at gøre boligorganisationernes byggeri mere egnet for mennesker med handicap.

I henhold til almenboliglovens § 91, stk. 1, 3. pkt., kan indtil 350 mio. kr. af de samlede investeringsrammer for 2015-2020, der er nævnt i 1. pkt., anvendes til gennemførelse af energibesparende foranstaltninger, som ikke vil kunne opnå støtte efter 1. pkt.

Ifølge almenboliglovens § 91, stk. 1, 4. pkt., reguleres beløbene i 1. og 2. pkt. én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2016.

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 besluttet af den relevante boligorganisation og beboerne i den pågældende afdeling og godkendes af kommunen. Landsbyggefonden vurderer efter loven og fondens regulativ, om og i givet fald hvor stor en del af de ansøgte renoveringer, der falder inden for fondens støttemuligheder, herunder om der er plads på fondens renoveringsramme.

Landsbyggefondens rammer og tildelingskriterier er fastsat i regulativ om støtte fra Landsbyggefonden til opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i alment byggeri samt infrastrukturændringer i udsatte almene boliger og tilhørende vejledning.

Det foreslås i almenboliglovens § 91, stk. 1, 5. pkt., at investeringsrammen for 2019 og 2020, som er fastsat i 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.

Forslaget indebærer, at investeringsrammen forhøjes, således at boligstandarden i de udsatte boligområder kan forbedres for at kunne tiltrække ressourcestærke beboere til området.

Det foreslås i almenboliglovens § 91, stk. 1, 6. pkt., at Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, jf. § 89, inden for en investeringsramme på 830 mio. kr. årligt i perioden 2021-2026 vil kunne give tilsagn om ydelsesstøtte til lån til finansiering af renoverings- og forbedringsarbejder i afdelinger beliggende i udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1.

Forslaget indebærer, at der afsættes en investeringsramme for perioden 2021 og frem til 2026 til renovering af udsatte boligområder. Der er således afsat midler helt frem til 2026, hvilket vil være med til at sikre kontinuiteten i renoveringsindsatsen.

Det foreslås i almenboliglovens § 91, stk. 1, 7. pkt., at 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.

Forslaget indebærer, at op til 50 mio. kr. årligt af den afsatte renoveringsramme for 2021 til 2026 kan anvendes til renoverings- og forbedringsarbejder med henblik på afhændelse af boligerne. Det har yderligere den virkning, at rammen medfører incitament for boligorganisationerne til afhændelse af almene boliger som led i forandring af et udsat boligområde til en velintegreret bydel.

Det foreslås i almenboliglovens § 91, stk. 1, 8. pkt., at ikkeanvendte beløb nævnt i 5.-7. pkt. kan overføres til det efterfølgende år.

Forslaget indebærer, at rammen kan disponeres fleksibelt over årene med henblik på gennemførelsen af større renoveringsprojekter. Det vil betyde, at uforbrugt ramme kan overføres til senere år, og at tilsagn fra senere år vil kunne fremrykkes, hvis dette er nødvendigt for at realisere konkrete større renoverings- og forbedringsindsatser.

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

Forslaget indebærer, at beløbene i 5.-7. pkt. reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019.

Det foreslås i almenboliglovens § 91, stk. 1, 10. pkt., at tilsagn fra senere år kan efter transport-, bygnings- og bolig-

ministerens godkendelse fremrykkes, hvis dette er nødvendigt for at realisere konkrete større renoverings- og forbedringsindsatser.

Forslaget indebærer, at en fremrykning kun kan 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, ligesom Finansministeriet vil blive inddraget i vurderingen.

Til nr. 2

Det følger af almenboliglovens § 91 a, stk. 1, 1. pkt., at Landsbyggefonden i årene 2015-2018 af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, jf. § 89, inden for en årlig ramme på 465 mio. kr. kan 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.

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 erhvervsmuligheder 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 for tilskud, at indsatsen indgår i en helhedsplan med en tilknyttet finansieringsplan, der er udarbejdet af en boligorganisation og godkendt af kommunalbestyrelsen, jf. almenboliglovens § 91 a, stk. 3.

Det foreslås i § 91 a, stk. 1, 1. pkt., at Landsbyggefonden i årene 2015-2018 af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, jf. § 89, inden for en årlig ramme på 380 mio. kr. kan 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 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, jf. almenboliglovens § 91, stk. 4. Landsbyggefonden kan endvidere betinge sin støtte af, at kommunen medvirker til den boligsociale indsats.

Lovændringen vil få den virkning, at der afsættes en ramme på 380 mio. kr. årligt i årene 2019 til 2026, som Landsbyggefonden kan anvende til at give tilsagn om tilskud til boligsociale indsatser og til lokal koordinering og evaluering i områder med udsatte almene boligafdelinger. Midlerne i den boligsociale indsats skal fremover i højere grad målrettes helhedsplaner i 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

I henhold til almenboliglovens § 91 a, stk. 1, 2. pkt., kan ikke anvendte beløb overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2018 overføres til 2019.

Det foreslås i § 91 a, stk. 1, 2. pkt., at ikke anvendte beløb kan overføres til det følgende år, herunder vil ikke anvendte beløb i 2018 kunne overføres til 2019.

Forslaget vil få den virkning i forhold til den nye forlængede periode til den boligsociale indsats i 2019-2026 og med et årligt beløb på 380 mio. kr., at ikke anvendte beløb kan overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027.

#### Til nr. 4

Det følger af almenboliglovens § 91 a, stk. 1, 3. pkt., at den årlige ramme, der er nævnt i 1. pkt., reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2016.

Det foreslås i § 91 a, stk. 1, 3. pkt., at videreføre den gældende bestemmelse således, at beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019.

Forslaget vil få den virkning, at den gældende bestemmelse videreføres med henblik på at skabe mulighed for at regulere den årlige ramme, der er nævnt i 1. pkt., én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019.

#### Til nr. 5

Det følger af almenboliglovens § 91 a, stk. 2, at Landsbyggefonden af den ramme, der er nævnt i stk. 1, årligt kan give tilsagn om tilskud for indtil halvdelen af rammen til nedsættelse af huslejen i de almene boligafdelinger, der er nævnt i stk. 1. Landsbyggefonden kan på de vilkår, der er nævnt i § 134, helt eller delvis bringe betaling af huslejetil-

skud til ophør. Beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2016.

Bestemmelsen i den nuværende udformning betyder, at hvis ejendommens økonomi forbedres, eller ændrede forhold for byggeriet taler derfor, herunder at der indtræder en stigning i det almindelige huslejeniveau, kan Landsbyggefonden bringe et huslejetilskud til ophør.

Det foreslås i § 91 a, stk. 2, 1. pkt., at Landsbyggefonden af den ramme, der er nævnt i stk. 1, årligt kan give tilsagn på op til 240 mio. kr. til tilskud til huslejenedsættelser.

Lovændringen vil få den virkning, 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 2019-2026.

Det foreslås i § 91 a, stk. 2, 2. pkt., at 10 mio. kr. årligt af de i 1. pkt. nævnte 240 mio. kr. vil målrettes til dækning af en andel af tomgangslejen i forbindelse med genhusninger fra hårde ghettoområder, jf. det foreslåede § 61 a, stk. 4, i det samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (Nye kriterier for udsatte boligområder og ghettoområder, initiativer til udvikling og afvikling af ghettoområder, skærpe af anvisnings- og udlejningsregler, ophævelse af lejekontrakt på grund af kriminalitet m.v.) (L 38).

Forslaget vil lette negative økonomiske konsekvenser i form af tomgangslejen, som kan opstå i forbindelse med genhusninger fra et hårdt ghettoområde. Ordningen indrettes på en sådan måde, at der er et incitament til at mindske perioder med tomgang mest muligt.

Det foreslås i § 91 a, stk. 2, 3. pkt., at Landsbyggefonden på de vilkår, der er nævnt i § 134, helt eller delvis kan bringe betaling af huslejetilskud til ophør.

Forslaget betyder, at Landsbyggefondens huslejetilskud vil kunne bringes til ophør, hvis ejendommens økonomi forbedres, eller ændrede forhold for byggeriet taler derfor, herunder at der indtræder en stigning i det almindelige huslejeniveau.

Det foreslås i § 91 a, stk. 2, 4. pkt., at beløbet bliver reguleret én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019.

Forslaget vil få den virkning, at beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019.

#### Til nr. 6

I henhold til almenboliglovens § 92, stk. 2, 1. pkt., kan støtte efter stk. 1 til nedrivning af almene boliger i perioden 2015-2018 ydes inden for en samlet ramme på 600 mio. kr.

Bestemmelsen i den nuværende udformning indebærer, at nedrivning fortsat skal besluttes af boligorganisationernes øverste myndighed og godkendes af kommunalbestyrelsen og transport-, bygnings- og boligministeren. Der er mulig-

hed for at godkende nedrivning i udsatte områder og ghettoområder, når nedrivningen kan bidrage til et samlet løft af området. Det forudsættes, at nedrivningen er koordineret med en helhedsplan, der er godkendt af kommunalbestyrelsen og Landsbyggefonden. Nedrivning i udsatte områder og ghettoområder skal være sammentænkt med kommunens boligplanlægning og i øvrigt ske i et tæt samarbejde med boligorganisationen og den lokale boligafdeling.

Det foreslås i § 92 *stk. 2, 1. pkt.*, at støtte efter stk. 1 til nedrivning af almene boliger i perioden 2019-2020 ydes inden for en årlig ramme på 140 mio. kr.

Lovændringen vil få den virkning, at der afsættes 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.

#### Til nr. 7

Det følger af almenboliglovens § 92, *stk. 2, 1. pkt.*, at støtte efter stk. 1 til nedrivning af almene boliger i perioden 2015-2018 ydes inden for en samlet ramme på 600 mio. kr.

Bestemmelsen i den nuværende udformning indebærer, at Landbyggefonden 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.

Det foreslås i § 92 *stk. 2, 2. pkt.*, at støtte efter stk. 1 til nedrivning af almene boliger i udsatte boligområder kan ydes inden for en årlig ramme på 140 mio. kr. i perioden 2019-2026.

Forslaget vil få den virkning, at der af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden i forhold til nedrivning, afsættes en årlig ramme på 60 mio. kr. i perioden 2019-2026 til nedrivning af almene boliger i de udsatte boligområder, jf. § 61 a, *stk. 1*.

Det foreslås i § 92, *stk. 2, 3. pkt.*, at 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.

Forslaget vil have den virkning, at ikke anvendte beløb kan overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027. Bestemmelsen omfatter beløb efter de foreslåede § 92, *stk. 1, 1. og 2. pkt.*

Det foreslås i § 92, *stk. 2, 4. pkt.*, at beløbene nævnt i 1. og 2. pkt. reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019.

Forslaget vil have den virkning, at beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, samt at det reguleres næste gang den 1. januar 2019. Bestemmelsen omfatter beløb efter de foreslåede § 92, *stk. 1, 1. og 2. pkt.*

#### Til nr. 8

I henhold til almenboliglovens § 92, *stk. 2, 2. pkt.*, kan indtil 200 mio. kr. af rammen som nævnt i 1. pkt. anvendes til nedrivning af hele boligafdelinger, som har vedvarende høj boligledighed, er mere end 25 år gamle og efter Landsbyggefondens vurdering ikke kan videreføres.

Det foreslås, at § 92, *stk. 2, 2. pkt.*, som bliver 5. pkt., ændres, således at rammen som nævnt i 1. pkt. 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.

Forslaget skal ses i lyset af lovforslagets § 1 nr. 6, hvor det foreslås, at der i § 92, *stk. 2, 1. pkt.* afsættes en årlig ramme på 140 mio. kr. i perioden 2019 til 2020 til nedrivning af almene boliger. Det skal fortsat være muligt for Landsbyggefonden at støtte nedrivning af hele boligafdelinger på de hidtil gældende betingelser, men der er ikke længere fastsat en delramme for nedrivning af hele boligafdelinger.

#### 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.

Det fremgår af almenboliglovens § 92, *stk. 1*, at Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, kan yde støtte som lån eller tilskud til almene boligafdelinger, hvor der er så væsentlige økonomiske problemer, at disse vil kunne vanskeliggøre afdelingens videreførelse. Støtten kan ydes til finansiering af nødvendigt udbedrings-, opretnings- og vedligeholdelsesarbejder samt til miljøforbedrende og andre foranstaltninger, herunder til udlicensing af opsamlede driftsunderskud.

Ifølge almenboliglovens § 92, *stk. 2*, kan støtte efter stk. 1 til nedrivning af almene boliger i perioden 2015-2018 ydes inden for en samlet ramme på 600 mio. kr. Indtil 200 mio. kr. af rammen som nævnt i 1. pkt. kan anvendes til nedrivning af hele boligafdelinger. Det er en betingelse for at fonden kan yde støtte til nedrivning af hele boligafdelinger, at afdelingen 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.

Det foreslås i § 92, *stk. 3*, at Landsbyggefonden kan yde støtte efter stk. 1 til boligafdelinger, der er omfattet af en afviklingsplan, jf. § 168 b, *stk. 2*.

Forslaget vil få den virkning, at der gives mulighed for, at fonden også kan yde støtte til gennemførelse af en afviklingsplan. Landsbyggefonden vil således med forslaget få mulighed for at yde støtte til renovering af boligerne med henblik på salg, idet afvikling af et boligområde også kan ske ved salg af de pågældende almene boliger. Desuden kan der være tale om nedrivning af dele af eller hele boligafdelinger, der er omfattet af en afviklingsplan, fordi nedrivning ofte er et nødvendigt værktøj i de fysiske omdannelser med henblik på markant at forandre boligområderne fra udsatte områder til velintegrerede bydele.

Lovforslaget vil yderligere få den virkning, at støtte skal ydes som tilskud, da der efter nedrivning af en hel boligafdeling ikke vil være beboere, der over huslejen kan bidrage til at tilbagebetale lån.

#### Til nr. 10

Efter den gældende § 92 a, stk. 1, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v. (almenboligloven) bidrager Landsbyggefonden i hvert af årene 2015 til 2018 af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, 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.

Bestemmelsen i den nuværende udformning skal forstås i sammenhæng med, at finansieringsreglerne for nybyggeri løbende er blevet ændret siden 2002, og 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 ombygning, har hjemmel i almenboliglovens § 115, stk. 1-5. Desuden har tilsagn til ydelsesstøtte til etablering af selvejende ungdomsboliger ved på- eller tilbygning til den selvejende ungdomsboliginstitutions ejendom 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 § 92 a, stk. 1, 1. pkt., ændres, således at Landsbyggefonden bidrager af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, til ydelsesstøtten, jf. § 130 og § 13 i lov om friplejeboliger, med et beløb, der svarer til

25 pct. af ydelsesstøtten til boliger med tilsagn efter §§ 115 og 117 samt tilsagn efter § 11 a i lov om friplejeboliger.

Forslaget vil få 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 i afsnit 2.2.

#### Til nr. 11

Det følger af almenboliglovens § 92 b, stk. 1, at Landsbyggefonden i årene 2015-2020 af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, inden for en årlig ramme på 160 mio. kr. med transport-, bygnings- og boligministerens godkendelse kan give tilsagn om tilskud til infrastrukturændringer, der gennemføres i områder, som opfylder mindst to af kriterierne i almenboliglovens § 61 a, som definerer ghettoområder. Ikke anvendte beløb kan overføres til det følgende 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 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 vej-systemer, 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, at § 92 b, stk. 1, 1. pkt., affattes således, at Landsbyggefonden i årene 2019-2026 af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, 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. § 61 a, stk. 1.

Forslaget vil sikre, at 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, og at 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 hurtigt.

Det er en forudsætning for, at Landsbyggefonden kan meddele tilsagn om støtte til infrastrukturændringer, at boligafdelingen indgår i et boligområde, som opfylder betingelserne for at være et udsat boligområde, jf. den foreslåede § 61 a, stk. 1, i det samtidigt fremsatte forslag til lov om æn-

dring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (Nye kriterier for udsatte boligområder og ghettoområder, initiativer til udvikling og afvikling af ghettoområder, skærpelse af anvisnings- og udlejningsregler, ophævelse af lejekontrakt på grund af kriminalitet m.v.) (L 38).

Det foreslås i § 92 b, stk. 1, 2. pkt., at ikke anvendte beløb kan overføres til det efterfølgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027.

Forslaget vil have den virkning, at ikke anvendte beløb kan overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027.

Det foreslås i 92 b, stk. 1, 3. pkt., at beløbene nævnt i 1. pkt. reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019.

Forslaget vil have den virkning, at beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, samt at det reguleres næste gang den 1. januar 2019.

Til nr. 12

Der er tale om konsekvensrettelser i § 96, stk. 1, som konsekvens af, at der efter § 92, stk. 2, er indsat et nyt stykke, hvorefter stk. 3 bliver stk. 4.

Der er med de foreslåede ændringer ikke foretaget materielle ændringer af gældende ret, men alene foretaget lovtekniske konsekvensændringer.

Til nr. 13

Der er tale om rettelser i § 143 n, som konsekvens af, at der efter § 92, stk. 2, er indsat et nyt stykke, hvorefter stk. 3 bliver stk. 4.

Der er med de foreslåede ændringer ikke foretaget materielle ændringer af gældende ret, men alene foretaget lovtekniske konsekvensændringer.

*Til § 2*

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

Da lov om almene boliger m.v., der ændres med dette lovforslag, ikke gælder for Færøerne og Grønland, vil de foreslåede ændringer heller ikke finde for Færøerne og Grønland.

## Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

*Gældende formulering*

*Lovforslaget*

### § 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:

**§ 91.** Landsbyggefonden kan af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, 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 de investeringsrammer, der er nævnt i 1. pkt., 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, der er nævnt i 1. pkt., kan indtil 350 mio. kr. anvendes til gennemførelse af energibesparende foranstaltninger, som ikke vil kunne opnå støtte efter 1. pkt. Beløbene i 1. og 2. pkt. reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2016. Det skal fremgå af fondens tilsagn, at fonden kan udskyde arbejdernes påbegyndelse med henblik på at begrænse den samlede bygge- og anlægsaktivitet.

*Stk. 2.-11.*

**§ 91 a.** Landsbyggefonden kan i årene 2015-2018 af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, 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. Ikke anvendte beløb kan overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2018 overføres til 2019. Beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2016.

*Stk. 2.* Landsbyggefonden kan af den ramme, der er nævnt i stk. 1, årligt give tilsagn om tilskud for indtil halvdelen af rammen til nedsættelse af huslejen i de almene boligafdelinger, der er nævnt i stk. 1. 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 2016.

*Stk. 3.-6.*

**1. I § 91, stk. 1,** indsættes efter 4. pkt. som nye punktummer:

»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 et udsat boligområde, 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 et udsat boligområde, 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:

»*Stk. 2.* 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 fra et hårdt ghettoområde, § 61 a, stk. 4. 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.«



**§ 92. ...**

*Stk. 2.* Støtte efter stk. 1 til nedrivning af almene boliger kan i perioden 2015-2018 ydes inden for en samlet ramme på 600 mio. kr. Indtil 200 mio. kr. af rammen som nævnt i 1. pkt. 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.

*Stk. 3...*

**§ 92 a.** Landsbyggefonden bidrager af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, jf. § 89, til ydelsesstøtten, jf. § 130 og § 13 i lov om friplejeboliger, med et beløb, der svarer til 25 pct. af ydelsesstøtten til boliger med tilsagn efter §§ 115 og 117 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. Bidraget indbetales til staten. 1. pkt. finder ikke anvendelse for universitetsnære almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 6.

*Stk. 2. ...*

**§ 92 b.** Landsbyggefonden kan i årene 2015-2020 af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, jf. § 89, inden for en årlig ramme på 160 mio. kr. med transport-, bygnings- og boligministerens godkendelse give tilsagn om tilskud til infrastruktur-turændringer, der gennemføres i områder, som opfylder mindst to af kriterierne i § 61 a. Ikke anvendte beløb kan overføres til det følgende 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.

*Stk. 2. ...*

**§ 96.** 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 bolig-

**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 et udsat boligområde, 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.*, der 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 boligministerens godkendelse give tilsagn om tilskud til infrastrukturændringer, der gennemføres i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1. Ikke anvendte beløb kan overføres til det efterfølgende 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.«

**12.** I § 96, *stk. 1, 3. pkt.* ændres »§ 92, stk. 3« til: »§ 92, stk. 4«.

afdelings økonomiske problemer. Fonden kan herunder stille krav om, at boligorganisationen anvender midler, der er til dets rådighed i henhold til § 87. Landsbyggefonden kan betinge ydelse af støtte til friplejeboliger i henhold til § 92, stk. 3, af, at friplejeboligleverandøren medvirker til løsning af de pågældende friplejeboligers økonomiske problemer.

*Stk. 2. ...*

**§ 143 n.** Reglerne i § 91, stk. 10, og § 92, stk. 3, om støtte fra Landsbyggefonden finder ikke anvendelse på ustøttede almene plejeboliger.

**13.** I § 143 n ændres »§ 92, stk. 3« til: »§ 92, stk. 4«.

## § 2

Loven træder i kraft den 1. januar 2019.