

Socialministeriet
Boligområdet
J.nr. 2011-648

16. juni 2011

Udmelding af temaer for forsøgs- og udviklingsprojekter 2011

ALMENBOLIGLOVEN

Socialministeriet modtager nu ansøgninger om tildeling af forsøgs- og udviklingsmidler efter lov om almene boliger m.v. § 144, stk. 3.

Ansøgningsfristen er torsdag den 1. september 2011

Socialministeriet kan med almenboliglovens forsøgsbestemmelse yde tilskud til projekter, som medvirker til at udvikle den almene boligsektor og dennes samspil med det øvrige boligmarked.

Der er i perioden 2010-2013 afsat 10 mio. kr. årligt til igangsættelse, evaluering og formidling af forsøg i den almene boligsektor – både i nybyggeriet og det eksisterende byggeri. En del af midlerne fordeles efter en ansøgningsrunde, der sigter mod forsøgs- og udviklingstemaerne for 2011.

Socialministeriet forventer i år på baggrund af denne udmelding af temaer at give tilskud i størrelsesordenen 400.000 kr. – 1.000.000 kr. til 5-8 projekter. Derudover har Socialministeriet løbende mulighed for at støtte og igangsætte relevante forsøgsprojekter.

Formålet med forsøgs- og udviklingsmidlerne er, at der skabes og udvides ny viden indenfor det almene byggeri og den almene sektor, så det også i fremtiden kan sikres, at almene boliger udgør et attraktivt og konkurrencedygtigt tilbud på boligmarkedet.

Midlerne skal bruges til at igangsætte projekter, der kan bidrage til den almene boligsektors løbende udvikling og tilpasning til de udfordringer

og forandringer, som de almene boligområder og boligmarkedet generelt står overfor.

Forsøgsprojekterne skal skabe væsentlige og nye resultater, være nytænkende og bidrage til at udvikle nye arbejdsmetoder og løsningsmodeller for hele sektoren. Resultaterne af de støttede projekter skal således kunne bruges af andre aktører i den almene sektor og i boligsektoren generelt. Forsøgene skal med andre ord være generaliserbare og stilles til rådighed for offentligheden.

I 2011 prioriterer Socialministeriet fortrinsvis at støtte projekter indenfor 3 temaer:

- 1. Energi og totaløkonomi**
- 2. Effektivisering af byggeprocessen**
- 3. Fremtidssikring og social bæredygtighed**

Temaerne er uddybet nedenfor.

Tema 1: Energi og totaløkonomi

Socialministeriet udbød for 2010 temaet 'Energirenovering af lejeboliger'. Målet med dette tema var at få udviklet projekter, der kan bidrage til at reducere energiforbruget i eksisterende ældre alment boligbyggeri. Yderligere oplysninger om dette tema, baggrunden for temaet og de 3 projekter, der har fået tilsagn om støtte, kan findes på ministeriets hjemmeside [link](#).

Med afsæt i bl.a. Klimakommissionens arbejde og regeringens Energi-strategi 2050 - og de målsætninger om mere effektiv udnyttelse af energien, der ligger heri - vil Socialministeriet også i 2011 prioritere energiforbruget i den almene boligsektor. Der vil i 2011 ikke særskilt blive fokuseret på ældre alment boligbyggeri, men projektansøgninger, hvor det vurderes, at besparelspotentialet er størst, og totaløkonomien er bedst, vil blive prioriteret.

Socialministeriet ønsker i 2011 under teamet om energi og totaløkonomi at prioritere 2 områder:

1. ESCO-modeller

Projekter som fokuserer på energibesparelser ud fra en totaløkonomisk synsvinkel. Prioriteringen gælder projekter, der sigter på anvendelse af ESCO-modellen eller ESCO-inspirerede modeller/samarbejder, som kan give stor sikkerhed for beboernes fremtidige energioekonomi i form af troværdige beregninger, garanterede betalinger mv. Der vil blive lagt vægt på, at projekterne ikke alene omfatter de tekniske installationer, men også omfatter klimaskærmen.

2. *Beboeradfærd ved energibesparelser*

Projekter der fokuserer på beboeradfærden i forbindelse med energibesparelser. Der tænkes på projekter, der udover de fysiske og tekniske løsninger også inddrager beboeradfærd, herunder belyser forskelle mellem den "største" og "mindste" energiforbruger i den almene boligafdeling, forklaringer herpå og muligheder for at påvirke uhensigtsmæssig forbrug af energi. Temaet kan ligeledes omfatte projekter, der inddrager sammenhængen mellem energibesparende foranstaltninger og indeklima, herunder komfort, luftkvalitet og støj.

Der vil blive lagt vægt på, at forsøgsprojekterne er 'hægtet' op på konkrete byggerier, så forsøgene får en så stor praktisk indgangsvinkel som mulig.

Det forudsættes, at der i projekterne kan skabes reelle energibesparelser og sund økonomi i ejendommene efter nybyggeriet eller renoveringen.

Forsøgstemaet er ikke rettet mod projekter af en bestemt størrelse, men af hensyn til den praktiske gennemførelse vil projekter med 30-50 boliger blive vægtet højt.

Der kan både være tale om modelprojekter, projekter der udvikler beregningsmodeller og konkrete projekter. Projekterne kan ligge indenfor alle byggeriets aspekter, herunder økonomi, teknik, arkitektur, funktionalitet mv.

Tema 2: Effektivisering af byggeprocessen

Effektivisering af byggeprocessen er fortsat et vigtigt mål i byggepolitikken - både generelt og på det almene byggeris område. Problematikken er velkendt.

Socialministeriet søger projekter, som kan bidrage med nye modeller, nye indgangsvinkler for effektivisering af byggeprocessen i det almene byggeri.

En del af baggrunden for dette tema er, at det almene boligbyggeri ses som en vigtig spiller på det byggepolitiske område med udvikling af boligbyggeriet. Bl.a. har det almene boligbyggeri en vigtig rolle i regeringens byggepolitiske handlingsplan *Bedre og billigere byggeri*, 2007.

Formålet med dette tema er at bidrage til at mindske forsinkelser, fejl og mangler og omkostningerne i byggeriet til gavn for både bygherrer, kommuner - og lejerne. Effektiviseringen af byggeprocessen vil tillige have en positiv effekt på huslejen. Der henvises til rapporterne *Den almene boligsektors styring*, kap. 11 og *Den almene boligsektors finansiering*, kap. 10.

Socialministeriet ønsker i 2011 under temaet om effektivisering af byggeprocessen at prioritere 2 områder:

1. *Digitalisering af byggeprocessen*

For det statslige byggeri gælder allerede en IKT-bekendtgørelse (Informations- og Kommunikations Teknologi) med en række krav. Socialministeriet ønsker at prioritere projekter, der sigter på at afprøve flest mulige af disse eller tilsvarende krav (digitale bygningsmodeller til visualisering, objektbaseret bygningsmodellering, digitalt udbud med mængder, digital aflevering, mangellister, klassifikation) i en eller flere konkrete byggesager. Projekter, som samtidig er baseret på gennemgående anvendelse af BIM (Bygnings Informations Model), vil ligeledes have særlig interesse.

2. *Kvalitetssikring af byggeprojektet – projektgranskning*

Der har længe været krav om gennemgang af rådgiverprojektet, jf. kvalitetssikringsbekendtgørelsen, men ikke om at gennemgangen foretages af en ekstern part. Der ønskes derfor projekter, hvor gennemgang af rådgiverprojektet i form af ekstern projektgranskning integreres i en almen byggesag på en tids- og pris-mæssig effektiv måde.

Forsøgstemaet er ikke rettet mod projekter af en bestemt størrelse, men af hensyn til den praktiske gennemførelse vil projekter med 30-50 boliger blive vægtet højt. Temaet retter sig primært mod nybyggeriet, men større renoveringsarbejder kan også komme i betragtning.

Der kan både være tale om modelprojekter, projekter der udvikler beregningsmodeller og konkrete projekter, der kan være med til at analysere, udvikle og understøtte initiativer, der kan bidrage til at effektivisere byggeprocessen. Projekterne kan ligge indenfor alle byggeriets aspekter, herunder økonomi, teknik, arkitektur, funktionalitet mv.

Der henvises bl.a. til Projekt Værktøjskassen, gennemført af Kuben og Niras: <http://www.kuben.dk/vaerktojskassen>

Tema 3: Fremtidssikring og social bæredygtighed

Socialministeriet udbød i 2010 temaet "Fremtidssikring af utidssvarende almene familieboliger". Temabeskrivelsen og en kort præsentation af de 2 projekter, der fik tilsagn om støtte, kan ses på ministeriets hjemmeside [link](#).

Socialministeriet søger fortsat projekter, der udvikler og afprøver nye idéer med henblik på fremtidssikring af eksisterende almene bebyggelser.

Ønsket om fremtidssikring af almene bebyggelser skal også ses i sammenhæng med bestræbelserne på at undgå, at almene bebyggelser

udvikler sig til socialt udsatte områder eller ghettoområder. Det overordnede formål er at sikre en socialt bæredygtig mangfoldighed i den almene sektor og et godt bomiljø for beboerne både i forhold til de fysiske rammer og det sociale liv i boligområderne.

Socialministeriet ønsker i 2011 under temaet fremtidssikring og social bæredygtighed at prioritere 2 områder:

1. *Fremtidssikring af almene bebyggelser*

En række almene boligbebyggelser fremstår utidssvarende i forhold til boligdisponering og indretning af fællesfaciliteter og friarealer. For eksempel er en del af de almene boliger opført med få, funktionsbestemte rum og fremstår derfor utidssvarende i forhold til nye hverdagsmønstre og samlivsformer. Familiemønstrene udvikler sig til stadighed og andre familieformer end den traditionelle kernefamilie stiller nye krav til boligen.

Der er i de sidste årtier udviklet en række løsninger, som bidrager til at bringe ældre almene boliger op til nutidig standard, f.eks. gennem tilføjelser af bygningsmoduler til bad, elevator eller altaner. Socialministeriet søger projekter, der sigter mod forandringer, som rækker videre end sådanne renoveringer af de eksisterende bebyggelser til nutidige standarder.

Projekterne kan involvere idéer indenfor fleksibel boligdisponering af de enkelte lejligheder og kan også indeholde forslag til udnyttelse af fællesarealer i tilknytning til boligerne, indretning af friarealer og lignende. Der kan også være tale om projekter, der tænker etablering af sociale fællesskaber sammen med fysiske forandringer af boliger eller fællesfaciliteter. Projekterne skal synliggøre den almene boligsektors potentiale som en innovativ sektor, der kan rumme nye individuelle og kollektive boformer og sociale fællesskaber på tværs af generationer og familiemønstre samt etniske og sociale grupper.

2. *Øget beboerdeltagelse*

Beboerdemokratiet og den enkelte beboers mulighed for at få indflydelse på vigtige beslutninger i boligafdelingen er en af grundstenene i den almene sektor. Gennem deltagelse i beboerdemokratiet kan beboernes tilhørsforhold til boligområdet styrkes på tværs af generationer og sociale skel.

På den baggrund ønskes projekter, der kan bidrage til at øge involveringen af såvel ressourcestærke som ressource svage beboere i beslutningerne samt fremme engagementet i boligområdets udvikling og sikre en bred rekruttering til tillidsposter i beboerdemokratiet.

Socialministeriet er åbent for projekter, som ser på andre beslutningsformer end de velkendte.

Projekterne skal ud over de tekniske, funktionelle, og/eller sociale aspekter også belyse den rent praktiske gennemførelse af forandringerne samt eventuelt økonomiske aspekter på kort og langt sigt. Der kan være tale om projekter, som analyserer det generelle udviklingspotentiale, eller som sætter fokus på et forandringsprojekt i en konkret almen boligbebyggelse med henblik på generalisering til den almene boligsektor.

Ansøgning

Ansøgningsproceduren er den samme for alle temaer. Ansøgning med projektbeskrivelse skal indsendes på ministeriets ansøgningskema, jf. linket nedenfor.

Ansøgningen skal indeholde en beskrivelse af projektets grundidé, formål og målsætninger samt anvendeligheden af projektsresultaterne for den almene sektor. Desuden skal der i ansøgningen være en beskrivelse af centrale aktiviteter, tidsplan og et specificeret budget samt en oversigt over projektteamets faglige ekspertise.

Hvad kan der gives støtte til?

Der kan gives støtte til igangsættelse, evaluering og formidling af forsøg, herunder indsamling af data, udviklings- og innovationsprojekter, oplysning og vejledning samt registrering, forskning og evaluering m.v. vedrørende det tilladte forsøg og samspillet med det øvrige boligmarked. Se evt. bemærkningerne til lovforslag nr. L 208 fra samling 2008-09 på Folketingets hjemmeside www.ft.dk.

Der gives kun støtte til selve forsøgsdelen i forbindelse med projekterne, og ikke til øvrige anlægsudgifter. Der kan ikke gives støtte til gennemførelse af praktiske byggeprojekter eller produktudvikling, som en given producent umiddelbart kan udnytte kommercielt. Der gives heller ikke støtte til projekter eller drift af projekter, der allerede er igangsat, eksisterende aktiviteter eller lønudgifter til kommunalt ansatte.

Projektforslagene og mulige løsninger skal tage udgangspunkt i og kunne anvendes indenfor rammerne af almenboligloven. Opmærksomheden henledes dog på, at almenboliglovens § 144, stk. 1, giver mulighed for – i særlige tilfælde – at lovens bestemmelser kan fraviges. Ansøgninger om forsøg vil derfor kunne omfatte både § 144, stk. 1 og stk. 3.

Socialministeriet giver maksimalt et tilskud på 1.000.000 kr. til hvert enkelt projekt. Projekter, der budgetterer med et større tilskud, vil ikke komme i betragtning.

Udvælgelseskriterier

Ved udvælgelsen af projekter lægger Socialministeriet vægt på:

- at projekterne er fremsynede og nytænkende i forhold til udviklingen af den almene sektor
- at projekterne er relevante og brugbare for tilrettelæggelse og gennemførelse af forbedringer og moderniseringer i den almene sektor
- at projekterne har generel nytteværdi, og at resultaterne er generaliserbare og kan stilles til rådighed for offentligheden
- at projekterne ud fra en helhedsbetragtning viser den billigste løsningsmodel på relevante problemstillinger og udfordringer
- at projekternes tidsperspektiv er fastlagt, så resultaterne kan præsenteres inden udgangen af 2013.

Ansøgningsfrist og ansøgningskema

Ansøgningsfristen er torsdag den 1. september 2011, kl. 12.

Det udfyldte **ansøgningskema** [link indsættes] sendes til Socialministeriet på e-mail:

p-almbolig@sm.dk

Skriv "Ansøgning til forsøgs- og udviklingsmidler" i emnefeltet.

Socialministeriets svar

Efter ansøgningsfristen bliver alle indkomne ansøgninger gennemgået. Svar på ansøgningerne forventes at kunne foreligge senest i uge 48 (28. november - 2. december).

Tildeling af forsøgsmidler beror på en konkret vurdering af de indkomne ansøgninger, og Socialministeriet er ikke forpligtet til at give tilskud til projekter indenfor alle de opstillede temaer.

Igangværende projekter støttet efter almenboligloven

I 2010 gav Socialministeriet tilsagn om støtte til 7 projekter efter udmelding af temaerne: Energirenovering af lejeboliger, Ny teknologi i plejeboliger og Fremtidssikring af utidssvarende almene familieboliger. Der er en kort beskrivelse af de 7 projekter på ministeriets hjemmeside. **link**

Andre forsøgsprojekter

Det forudsættes, at ansøgere orienterer sig i nuværende og hidtidige indsatser for at undgå overlap og for at sikre, at nye projekter bedst muligt supplerer igangværende indsatser.

Ministeriet har i 2010 også igangsat 8 projekter med støtte fra byfornyelseslovens forsøgs- og udviklingsmidler. En kort beskrivelse af disse projekter ses ligeledes på ministeriets hjemmeside. **Link**

På www.byfornyelsesbasen.dk er der information om de forsøgs- og udviklingsprojekter, der siden 1995 er gennemført med støtte fra byfornyelsesmidler.

Derudover kan der på hjemmesiderne for fx Landsbyggefonden, AlmenNet og Realdania findes eksempler på forsøgs- og udviklingsprojekter med relation til den almene boligsektor.