



## NOTAT

Dato: 16. maj 2012  
Kontor: Almene Boliger  
Sagsnr.: 2012-465  
Sagsbehandler: Forsøgsgruppen

### **Udmelding af temaer for forsøgs- og udviklingsprojekter i den almene boligsektor 2012**

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter modtager nu ansøgninger om tildeling af forsøgs- og udviklingsmidler efter lov om almene boliger m.v. § 144, stk. 3.

#### **Ansøgningsfristen er fredag den 24. august 2012**

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter kan med almenboliglovens forsøgsbestemmelse yde tilskud til projekter, som medvirker til at udviklet almene byggeri.

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 2012.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter 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 Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter løbende mulighed for at støtte og igangsætte relevante forsøgsprojekter.

Formålet med forsøgs- og udviklingsmidlerne er at skabe og udbrede 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. Forsøgene skal med andre ord være generaliserbare og stilles til rådighed for offentligheden.

I 2012 prioriterer Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter fortrinsvis at støtte projekter indenfor 3 temaer:

- 1. Klimatilpasning**
- 2. Innovative metoder til at billiggøre driften af almene boliger**
- 3. Ustøttede energirenoveringer med beboergaranti (ESCO)**

Temaerne er uddybet nedenfor.

### **Tema 1: Klimatilpasning**

Boliger og bygninger er generelt sårbare over for ændringer i klimaet, fx kraftigere skybrud og storme. Klimaændringer kan medføre skader på bygninger, vandindtrængning, dårligere indeklima samt kortere levetid af bygningskonstruktioner. Effekterne kan strække sig helt fra tab af liv over forringet sundhedstilstand og udgifter til udbedring efter vand- og stormskader til øgede driftsomkostninger eller tab af værdi.

Der er behov for at øge opmærksomheden på klimatilpasningsarbejder i boligsektoren, herunder ikke mindst at få kortlagt behovet for klimatilpasning og få udarbejdet klimahandlingsplaner som led i drift- og vedligeholdelsesplanlægningen. Det må antages, at klimatilpasningen kan kræve betydelige investeringer på længere sigt, og at det derfor kan være hensigtsmæssigt at sammentænke klimatilpasningstiltag med andre renoveringsinvesteringer, herunder investeringer i energibesparende foranstaltninger.

Temaet åbner for projekter, der i form af problembeskrivelser med tilhørende løsningsscenarier tager højde for de nævnte problematikker. Temaet er som udgangspunkt rettet mod det eksisterende byggeri.

### **Tema 2: Innovative metoder til at billiggøre driften af almene boliger**

I almene boliger slår lavere driftsudgifter alt andet lige direkte igennem i lavere husleje. Kapitaludgifterne i det eksisterende almene byggeri ligger som udgangspunkt fast, og mulighederne for at reducere huslejen knytter sig derfor til en effektivisering af driften, der fx indeholder boligafdelingernes udgifter til renhold, almindelig vedligeholdelse og administration. Billiggørelse af driften kan potentielt forbedre mange menneskers økonomi og mindske det offentlige udgifter til boligstøtte.

På driftsområdet har en række tiltag i de senere år bidraget til at styrke såvel analysegrundlaget som udvalget af redskaber til styrkelse af effektivitet og omkostningsbevidsthed i den almene sektor. Landsbyggefonden har gennemført flere analyser af administrationsudgifter, renholdelsesudgifter, planlagt vedligeholdelse og økonomistyring samt udviklet systemer og anvisninger til benchmarking. Hertil kan også anvendes den regnskabsstatistik, som Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter offentliggør.

Temaet åbner for nye projekter, der på innovativ vis sigter mod at udvikle metoder til konkrete driftsbesparelser i eksisterende alment byggeri og dermed indebærer mulighed for lavere husleje.

### **Tema 3: Ustøttede energirenoveringer med beboergaranti (ESCO)**

Energirenovering med garanti - ESCO-almene - har endnu ikke vundet fodfæste i den almene boligsektor. Heroverfor står, at omkring 20 kommuner har indgået ESCO-kontrakter. En af årsagerne kan være de forskellige beslutningsprocedurer, der er for henholdsvis almene og kommunale bygningssegmenter. Dette er belyst i AlmenNets rapport "Energirenovering og ESCO i den almene sektor" fra 2011, hvor der vurderes at være visse begrænsninger for anvendelsen af ESCO i det almene byggeri. På den anden side er der ingen tvivl om, at en garanti for planlagte energibesparelser overfor beboerne vil øge interessen for at godkende energirenoveringsprojekter.

Temaet åbner for forslag til energirenoveringer, der omfatter et større antal boliger, gerne fordelt på flere afdelinger med henblik på realisering som et ESCO-projekt.

Energirenoveringerne skal gennemføres som projekter, der ikke er støttet af Landsbyggefonden, men hvor beboernes betaling er omfattet af garanti fra ESCO-leverandøren.

Renoveringsprojektet skal omfatte en ESCO-model. Projektet skal bl.a. inddrage og sætte fokus på finansieringsdelen af projektet (det er ikke en forudsætning, at finansieringen tilvejebringes af ESCO-leverandøren), på ESCO-leverandørens garanti for beboernes betaling/'gevinst', på de beboerdemokratiske implikationer ved beslutning om brug af en ESCO-model samt på de udbudsmæssige forhold.

### **Ansøgning**

Ansøgningsproceduren er den samme for alle temaer. Ansøgning med projektbeskrivelse skal indsendes på ministeriets ansøgningskema [[link indsættes](#)]

Ansøgningen skal indeholde en beskrivelse af projektets grundidé, formål og målsætninger samt anvendeligheden af projektresultaterne 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](http://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.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter 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 Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter 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 2014.

### **Ansøgningsfrist og ansøgningskema**

Ansøgningsfristen er fredag den 24. august 2012.

Det udfyldte ansøgningskema sendes med e-post til Kontoret for Almene Boliger, Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter [almenbolig@mbbl.dk](mailto:almenbolig@mbbl.dk)

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

### **Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters svar**

Efter ansøgningsfristen bliver alle indkomne ansøgninger gennemgået. Svar på ansøgningerne forventes at kunne foreligge primo december.

***Tildeling af forsøgsmidler beror på en konkret vurdering af de indkomne ansøgninger, og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter er ikke forpligtet til at give tilskud til projekter indenfor alle de opstillede temaer.***

### **Igangværende projekter støttet efter almenboligloven og byfornyelsesloven**

Det forudsættes, at ansøgere orienterer sig i nuværende og hidtidige indsatser og forsøgsprojekter for at undgå overlap og for at sikre, at nye projekter bedst muligt supplerer igangværende indsatser. Udover puljen til forsøg og udvikling i den almene sektor er byfornyelseslovens forsøgs- og udviklingsmidler af særlig relevans. Læs mere om ministeriets puljer her [Puljer | Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter](#).

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