

UDKAST

Fremsat den XX 2020 af boligministeren (Kaare Dybvad Bek)

Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

(Forhøjelse af Landsbyggefondens renoveringsramme i 2020 m.v.)

§ 1

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 119 af 1. februar 2019, som ændret ved § 1, i lov nr. 1322 af 27. november 2018, § 5 i lov nr. 498 af 1. maj 2019, lov nr. 1438 af 17. december 2019 og § 5 i lov nr. 359 af 4. april 2020, foretages følgende ændringer:

1. I § 91, stk. 1, indsættes efter 1. pkt.:

»Investeringsrammen for 2020, jf. 1. pkt., forhøjes med 12.120 mio. kr.«

2. I § 91, stk. 1, 4. pkt., der bliver til 5. pkt., ændres »2. pkt.« til: »3. pkt.«

3. I § 91, stk. 1, 7.-9. pkt., der bliver til 8.-10. pkt., ændres »6. pkt.« til: »7. pkt.«, og »5.-7. pkt.« ændres til: »6.-8. pkt.«

4. I § 94, stk. 1, indsættes som nr. 6:

»6) Afholdelse af udgifter til digitalisering af det almene byggeri inden for en ramme på 5,1 mio. kr.«

§ 2

Stk. 1. Loven træder i kraft ved bekendtgørelsen i Lovtidende.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

Den 19. maj 2020 indgik regeringen (S) sammen med Venstre, Dansk Folkeparti, Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Alternativet og Sikandar Siddique (UFG) Grøn boligaftale 2020: Landsbyggefondens rammer 2021-2026 og fremrykket indsats i 2020. Med aftalen er det besluttet, at der ekstraordinært afsættes yderligere 12.120 mio. kr. (2020-prisniveau) til Landsbyggefondens renoveringsstøtteordning i 2020. Midlerne skal gennem en nedbringelse af ventelisten til støttede renoveringer stimulere den økonomiske aktivitet og skabe øget beskæftigelse for at afbøde virkninger af covid-19 krisen. Det er herudover afgørende, at de igangsatte renoveringer styrker klimaindsatsen.

Boligaftalen af 19. maj 2020 omfatter Landsbyggefondens investeringsramme til renovering i 2021-2026 og en række andre forhold vedrørende den almene boligsektor og Landsbyggefonden. Nærværende lovforslag udmønter alene aftalen om ekstraordinær forøgelse af investeringsrammen til renovering i 2020, der skal føre til en hurtig afvikling af størstedelen af ventelisten til renoveringsstøtte fra Landsbyggefonden. Regeringen forventer at fremsætte lovforslag om den øvrige del af aftalen i folketingssamlingen 2020-21.

2. Lovforslagets indhold

2.1. Forhøjelse af Landsbyggefondens renoveringsramme i 2020

2.1.1. Gældende ret

Efter § 91, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. jf. lovbekendtgørelse nr. 119 af 1. februar 2019 med senere ændringer (herefter benævnt almenboligloven), kan Landsbyggefonden give tilsagn om ydelsesstøtte til lån til finansiering af opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring – samlet betegnet som renovering – i almene boligorganisationers byggeri inden for investeringsrammer, der er fastsat i loven. Bestemmelsen omfatter en årlig generel investeringsramme til renovering af almene boliger og en årlig særlig investeringsramme til renoveringsstøtte til udsatte boligområder.

Den generelle investeringsramme blev ved boligaftalen af 28. november 2014 fastsat frem til og med 2020, og heraf blev 2,3 mia. kr. (2015-prisniveau) afsat i 2020, jf. § 91, stk. 1, 1. pkt.

Der er efterfølgende ved aftale af 8. maj 2018 blevet tilført 100 mio. kr. i 2019 og 200 mio. kr. i 2020 til rammen, men med det særlige vilkår, at midlerne anvendes til udsatte boligområder, jf. § 91, stk. 1, 5. pkt. Derudover er den særlige investeringsramme til udsatte boligområder, der blev besluttet i forbindelse med aftalen af 8. maj 2018, fastsat til 830 mio. kr. årligt i årene 2021-2026, jf. § 91, stk. 1, 6. pkt.

Efter § 91, stk. 1, 2. pkt., skal mindst 400 mio. kr. af den årlige generelle ramme fastsat i 1. pkt. anvendes til at gøre boligorganisationernes byggeri mere egnet for mennesker med handicap.

Det følger desuden af § 91, stk. 1, 3. pkt., at samlet indtil 350 mio. kr. af den generelle ramme fastsat i 1. pkt. i perioden 2015-2020 kan anvendes til at støtte gennemførelse af energibesparende foranstaltninger, som efter Landsbyggefondens praksis ellers ikke ville kunne modtage støtte efter ordningen.

Det fremgår af § 95, stk. 1, at Landsbyggefondens bestyrelse fastsætter nærmere regler om omfanget af og vilkårene for støtte i henhold til § 91. Reglerne godkendes af transport-, bygnings- og boligministeren (nu boligministeren).

De gældende regler, som er fastsat med henblik på udmøntning af den generelle ramme fastsat i § 91, stk. 1, 1. pkt., findes i Landsbyggefondens regulativ om støtte til opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i alment byggeri samt infrastrukturændringer i udsatte almene boligområder vedtaget af Landsbyggefondens bestyrelse den 19. marts 2015 og godkendt af det daværende Ministerium for By, Bolig og Landdistrikter den 30. marts 2015. Regulativet trådte i kraft den 1. april 2015.

Alle boligafdelinger kan opnå støtte, forudsat at behovet er til stede. Fonden foretager en foreløbig byggeteknisk/økonomisk vurdering af de indkomne ansøgninger. Ved denne løbende prækvalifikation foretages en vurdering baseret på omfanget og arten af de ekstraordinære forhold vedrørende byggetekniske (særligt alvorlige opretningstyper mv.), økonomiske (driftsstøttebehov), og boligsociale problemstillinger. Fonden vurderer også, om der er særlige behov for f.eks. fremtidssikring bl.a. med hensyn til sammenlægning af lejligheder, tilgængelighed mv. Endelig indgår der i vurderingen iagttagelse af den demografiske udvikling og sagernes størrelse i relation til de bevillingsmæssige rammer. På den baggrund tages der stilling til, om en ansøgning opfylder forudsætningerne for en prækvalificering.

Landsbyggefondens venteliste er en liste med prækvalificerede renoveringsprojekter.

I henhold til Landsbyggefondens gældende regulativer ydes der ikke under renoveringsstøtteordningen ydelsesstøtte til energibesparende foranstaltninger, der ligger ud over de gældende krav i bygningsreglementet.

Der er ikke mulighed for under den generelle ramme at videreføre uforbrugte midler til efterfølgende år. Denne mulighed gælder alene den særlige ramme til udsatte boligområder, jf. § 91, stk. 1, 8. pkt.

I det omfang, det er muligt og forsvarligt, skal renoveringsarbejder finansieres over huslejen eller med midler fra boligorganisationens egenkapital, jf. § 91, stk. 2. Først når disse muligheder er opbrugt, kan Landsbyggefonden træde til. Landsbyggefondens støtte ydes som ydelsesstøtte til den del af låneudgifterne, der overstiger den fastsatte beboerbetalning for projektet. Beboerbetalingen varierer fra projekt til projekt afhængigt af arbejdernes karakter, men skal det første år gennemsnitligt mindst udgøre 3,4 pct. p.a. af lånenes hovedstol, jf. § 91, stk. 3 og 4. Beboerbetalingen reguleres løbende med $\frac{3}{4}$ af prisudviklingen, jf. § 91, stk. 3.

2.1.2. Transport- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Landsbyggefondens generelle investeringsramme til renovering er fastsat frem til og med 2020, og der er derfor i aftalen af 19. maj 2020 taget stilling til en ny ramme fra 2021-2026.

De samfundsøkonomiske udfordringer, der er opstået i kølvandet på covid-19 krisen, giver anledning til at øge Landsbyggefondens støtteaktivitet i den nærmeste fremtid for at stimulere økonomi og beskæftigelse.

Det er muligt at øge støtteudbetalingerne i løbet af kort tid, fordi der allerede er et stort antal renoveringsprojekter, som er prækvalificerede til at få støtte. Denne venteliste omfatter potentielle støttede investeringer på 18.584 mio. kr. (2020-prisniveau).

En øget støtteaktivitet i 2020 med henblik på at afvikle størstedelen af ventelisten vil – udover øget aktivitet i byggeriet – rette op på bygningsstanden i de mange almene bebyggelser, som i dag er prækvalificeret til støtte i kraft af væsentlige byggetekniske og økonomiske udfordringer. Det vil forbedre bygningernes stand og være til gavn for lejerne.

En del af Landsbyggefondens støtte går til arbejder, som forbedrer bygningernes energistandard, og derved fører til energibesparelser.

Det følger af aftalen af 19. maj 2020, at en øget støtteaktivitet i 2020 skal tilgodese energi- og klimamæssige hensyn. Nærmere regler herom vil blive fastsat af Landsbyggefondens bestyrelse i henhold til § 95, stk. 1. Boligministeren skal godkende reglerne.

Det vil i den nye regulativ blive fastsat nærmere procedure for meddelelse af tilsagn om renoveringsstøtte til nedbringelse af ventelisten, herunder særlige procedurer til sikring af en grøn profil. Der kan i den forbindelse ske tilpasninger af de enkelte projekter i forhold til det oprindeligt søgte. Rammen for det enkelte prækvalificerede renoveringsprojekt kan dog ikke ændres væsentligt.

De nævnte procedurer vil omfatte flere led:

1) Landsbyggefonden udvælger fra ventelisten på 18,4 mia. kr. projekter til samlet 12.120 mio. kr. (2020-pl), som får støttetilsagn i 2020 ved at fravælge projekter for samlet set 6.464 mio. kr. (2020-pl) fra afdelinger, som har energimærke E, F eller G, samt en tredjedel af de afdelinger, som har det største energieffektiviseringspotentiale, og som har et uoplyst energimærke.

2) For de 12.120 mio. kr., som udmøntes i 2020, vil det være en forudsætning for støtte, at alle boligorganisationer gennemfører en grøn screening af renoveringsprojektet.

3) For de 6.464 mio. kr., som er fravalgt og i henhold til aftalen af 19. maj 2020 forventes at få støttetilsagn primo 2021, gennemfører boligorganisationerne i samarbejde med Landsbyggefonden en mere vidtgående grøn revurdering.

Det følger af boligaftalen af 19. maj 2020, at der skal gennemføres en række lovændringer og initiativer vedrørende den almene boligsektor, herunder Landsbyggefondens renoveringsstøtte. For at sikre det hurtigst mulige afløb af midler vil tildelingen af støttetilsagn med henblik på at nedbringe ventelisten i 2020 skulle ske på grundlag af det nuværende støttesystem, jf. dog de ovenfor nævnte særlige procedurer til sikring af en grøn profil.

Det følger af aftalen af 19. maj 2020, at mindst 14 pct. af de beskæftigede ved alment nybyggeri og renovering, som støttes af Landsbyggefonden, skal være lærlinge i praktik. Der stilles med aftalen ikke krav om et antal uddannelses- og praktikpladser i de enkelte renoverings- og byggeprojekter, herunder heller ikke til enkeltmandsvirksomheder på småøerne.

Det foreslås på baggrund af ovenstående, at Landsbyggefondens generelle investeringsramme til renovering, som er nævnt i almenboliglovens § 91, stk. 1, 1. pkt., forhøjes med 12.120 mio. kr. (2020-pl) i 2020.

2.2. Digitalisering af det almene byggeri

2.1.1. Gældende ret

Landsbyggefondens har i dag mulighed for at yde tilskud til forskning og erfaringsformidling inden for fondens områder, finansiering af tværgående undersøgelser af udvalgte forvaltningsområder i almene boligorganisationer m.v., jf. § 94, stk. 1, nr. 2-3. Loven angiver ikke et loft over udgifterne på de nævnte områder. Landsbyggefondens har desuden i dag mulighed for at afholde udgifter til etablering og drift af en landsdækkende, internetbaseret boligportal til brug for boligsøgende m.v. Der er afsat 5 mio. kr. i loven til etablering heraf, jf. § 94, stk. 1, nr. 5.

2.2.2. Transport- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Der har gennem mange år været arbejdet med digitale løsninger i den almene boligsektor, og indsatsen har været bekostelig for de almene boligorganisationer. Der er dog stadig et stort potentiale for yderligere digitalisering. Indsatsen skal skabe øget gennemsigtighed, bedre grundlag for bygningsgranskning, mere valide data m.v. Indsatsen skal desuden understøtte registreringen og dokumentationen af grønne tiltag og danne grundlag for nye tiltag, herunder med henblik på reduktion af energiforbrug.

Det følger af aftalen af 19. maj 2020, at der samlet afsættes en pulje vedrørende digitalisering af det almene byggeri på 50,5 mio. kr. i perioden 2021-2026, og at 5,1 mio. kr. (2020-pl) af puljen skal fremrykkes til 2020. Den fremrykkede pulje foreslås placeret som en tilskudsordning i forlængelse af de eksisterende ordninger i Landsbyggefondens vedrørende støtte til forskning, erfaringsformidling, undersøgelser m.v., jf. almenboliglovens § 94.

3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

Landsbyggefondens forventes at have merudgifter vedrørende indsatsen til digitalisering på 5,1 mio. kr. i 2020.

Landsbyggefondens merudgifter til ydelsesstøtte til renovering og driftsstøtte forventes at udgøre 102 mio. kr. i 2021, 300 mio. kr. i 2022, 257 mio. kr. i 2023 og 392 mio. kr. i 2024, hvor fondens merudgifter som følge af forslaget når et maksimum. De anførte beløb er i 2020-prisniveau.

Givet de gældende rammer ventes Landsbyggefondens at have årlige underskud frem til 2024. Underskuddet finansieres ved optagelse af statslån.

Forøgelsen af Landsbyggefondens udgifter medfører en forøgelse af statslånet og afledte rentebetalinger.

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

Det er umiddelbart Transport- og Boligministeriets vurdering, at lovforslaget ikke vil have økonomiske konsekvenser for kommunerne. De kommunaløkonomiske konsekvenser skal dog forhandles med KL.

Lovforslaget vurderes ikke at have økonomiske konsekvenser for regionerne.

Forslaget om forøgelse af Landsbyggefondens investeringsramme til renovering har konsekvenser for Landsbyggefondens landsdispositionsfond og indebærer en forøgelse af Landsbyggefondens udgifter til ydelsesstøtte til renovering samt driftsstøtte.

Principperne for digitaliseringsklar lovgivning er blevet fulgt. Lovforslaget indebærer i overensstemmelse med princip 1 om enkle og klare regler en meget enkel og klar bestemmelse om en forhøjelse af Landsbyggefondens ramme i 2020.

I overensstemmelse med princip 2 om digital kommunikation vil især de afsatte midler til digitaliseringsindsatsen understøtte, at der kan kommunikeres digitalt med borgere, virksomheder og almene boligorganisationer. Pulje til digitaliseringsindsatsen har netop en styrkelse af digitalisering af det almene byggeri som sit formål.

Ifølge princip 3 om automatisk sagsbehandling skal administrationen af lovgivningen ske helt eller delvist digitalt og under hensyntagen til borgernes og virksomhedernes retssikkerhed. Landsbyggefonden har allerede i dag mulighed for at anvende digital sagsbehandling i forbindelse med behandling af renoveringssager. Dette forventes fortsat anvendt.

I overensstemmelse med princip 4 om sammenhæng på tværs ved fælles begreber, er der lagt op til at anvende allerede indberettede oplysninger, som forefindes i sager om ansøgning af renoveringsstøtte.

Forslaget vil ikke indebære indsamling og behandling af håndtering af borgernes og virksomhedernes data i strid med princip 5 om tryk og sikker datahåndtering.

Endelig er der overensstemmelse med princip 6 om genbrug af offentlig infrastruktur, idet der er lagt op til, at behandling af renoveringssager vil ske inden for eksisterende IT-løsning hos Landsbyggefonden.

Lovforslaget åbner ikke nye muligheder for snyd og fejl, jf. princip 7 om forebyggelse af snyd og fejl. Renoveringsstøtte indberettes i det centrale register BOSSINF Renovering.

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

Den foreslåede øgede ramme i 2020 for Landsbyggefondens støtte til renovering skønnes at medføre merinvesteringer for 12.120 mio. kr. (opgjort i 2020-priser). Herudover vil der være ustøttede renoveringer, som afdelinger og boligorganisationer beslutter at gennemføre i tilknytning til de støttede arbejder.

De samlede merinvesteringer forventes at resultere i øget omsætning i bygge- og anlægssektoren og i en række tilknyttede erhverv. Herunder hos entreprenører, rådgivere, byggematerialeproducenter, private grundsejere og finansielle virksomheder.

Grøn boligaftale 2020, herunder fremrykning af ventelisteprojekter på 12 mia. kr. i 2020, vurderes at styrke beskæftigelsen med 2.200 personer i 2020, 5.900 personer i 2021 og 3.500 personer i 2022 (opgjort som fuldtidsbeskæftigede).

Lovforslaget vil således have positive konsekvenser for erhvervslivet.

Lovforslaget vurderes ikke at have administrative konsekvenser for erhvervslivet.

Principperne for agil erhvervsrettet regulering er ikke relevante i forhold til de foreslåede ændringer.

5. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget har ikke administrative konsekvenser for borgerne.

6. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget har tydelige gunstige effekter på energiforbrug og CO₂-udledning og medvirker derfor til at opfylde boligaftalens sigte om en grønnere almene boligsektor.

Gennem den foreslåede grønne screening af ventelisteprojekter skønnes effekten med betydelig usikkerhed at blive forøget til omkring 45 pct. for tilsagn i 2020 med et omfang på 12 mia. kr.

Den umiddelbare effekt af denne fremrykning kan opgøres til en reduktion af energiforbruget på ca. 110 GWh årligt og af CO₂-udledningen på ca. 11.000 ton om året, som forudsættes fuldt realiseret i løbet af 2022. På kortere sigt antages der fuld additionalitet på disse besparelser.

Det skønnes, at 2/3 af projekterne på Landsbyggefondens venteliste indeholder forbedringer af klimaskærmen og dermed indeholder energieffektiviseringer. Det skønnes ligeledes, at 1/3 af investeringerne i Landsbyggefondens har en energibesparende effektvedrører energiinvesteringer.

Disse to andele løftes for at gøre renoveringsprojekterne grønnere. Der gennemføres derfor en todelt model, jf. også ovenfor:

1) Tilsagn om støtte til et projekt på ventelisten i 2020 vil betinges af, at boligorganisationerne gennemfører en grøn screening af renoveringsprojektet.

2) Tilsagn om støtte til et projekt på ventelisen i 2021, som indeholder et stort energieffektiviseringspotentiale, vil betinges af, at der foretages en revurdering af projektet med henblik på, at så stor en andel af dette potentiale som muligt indfries. Boligorganisationerne skal sammen med Landsbyggefondens inden for 6 måneder gennemføre en revurdering af projektet.

Det vurderes, at det vil være muligt på baggrund af den grønne screening at øge andelen af investeringer med energibesparende effekt fra omkring 1/3 til op mod 45 pct.

Det vurderes, at det for projekter med et forventet stort energieffektiviseringspotentiale (eksempelvis ejendomme med energimærke E og lavere) vil være muligt på baggrund af en grøn revurdering af projekterne at øge andelen af investeringer i energibesparende foranstaltninger fra omkring 1/3 til omkring 55 pct.

Landsbyggefonden vil i henhold til almenboliglovens § 95, stk. 1, fastsætte nærmere regler om procedurer for meddelelse af tilsagn, herunder regler for udarbejdelsen af de grønne screeninger og revurderingerne udarbejde, i en ny regulativ om renoveringsstøtte til projekter på ventelisten. Herefter vil Landsbyggefonden udarbejde en vejledning om den nye regulativ vedrørende renoveringsstøtteordningen.

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, EU-Tidende 2012, nr. L 7, side 3.

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

Kompensation til sociale boligselskaber, der leverer tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse, er fritaget for anmeldelsespligten uanset beløbet.

For at være fritaget for anmeldelsespligten skal kompensationen også opfylde de udførlige betingelser, der er fastsat i afgørelsens artikel 4, 5 og 6, som skal sikre, at leverandører ikke overkompenseres.

Efter afgørelsens artikel 4 skal ansvaret for leveringen af tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse være overdraget den pågældende virksomhed ved en eller flere officielle retsakter, der bl.a. skal angive arten og varigheden af forpligtelserne til levering af tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse, kriterierne for beregning, kontrol og revision af kompensationen og de foranstaltninger, der er truffet for at undgå overkompensation og for at sikre tilbagebetaling af en eventuel overkompensation.

I artikel 5 er det fastsat, at kompensationen ikke må overstige, hvad der er nødvendigt for at dække omkostningerne ved opfyldelsen af leverandørens forpligtelser under hensyn til de hermed forbundne indtægter samt en rimelig forrentning af den eventuelle egenkapital, der måtte være nødvendig for, at disse forpligtelser kan opfyldes. Den indeholder også nærmere bestemmelser om beregningen af omkostninger, indtægter og en "rimelig fortjeneste".

Endelig er det fastsat i artikel 6, at medlemsstaterne med jævne mellemrum skal foretage kontrol for at sikre, at virksomheder ikke modtager kompensation, som overstiger det beløb, der er fastlagt i overensstemmelse med artikel 5 (hvis overkompensationen kun er af begrænset omfang, kan den fremføres til det efterfølgende år i stedet for at blive tilbagebetalt).

Det vurderes, at de foreslåede bestemmelser i lovforslagets § 1, nr. 1, er i overensstemmelse med Kommissionens afgørelse.

Ydelsesstøtte, driftsstøtte og lånegarantier vil som udgangspunkt udgøre kompensation for udførelsen af en offentlig serviceforpligtelse (socialt boligbyggeri), som påhviler almene

boligorganisationer. Overdragelsen af ansvaret for leveringen af denne service sker generelt ved lov om almene boliger m.v. og konkret ved kommunalbestyrelsens tilsagn om støtte efter almenboliglovens § 115. Kommunalbestyrelsen fører desuden tilsyn med almene boligorganisationers opfyldelse af pligten. Endelig kan kompensation ikke overgå almene boligorganisationers udgifter forbundet med opfyldelsen af pligten til at opføre og udleje almene boliger, idet husleje skal fastsættes som balanceleje (non profit).

8. Hørte myndigheder og organisationer

Et udkast til lovforslag har i perioden 25. maj 2020 til 31. maj 2020 været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatsamfundet, Akademisk Arkitektforening, Alzheimerforeningen, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Ankestyrelsen, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, ATP-ejendomme, BAT-Kartellet, Bedre Psykiatri, BL – Danmarks Almene Boliger, BOSAM, Byggeskadefonden, Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark, Center for Boligsocial Udvikling, Danmarks Lejerforeninger, Dansk Byggeri, Dansk Energi, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarme, Dansk Socialrådgiverforening, Dansk Ungdoms Fællesråd, Danske Advokater, Danske arkitektvirksomheder, Danske Handicaporganisationer, Danske Lejere, Danske Regioner, Danske Studerendes Fællesråd, Danske Udlejere, Danske Ældreråd, DANVA, Datatilsynet, Den Danske Dommerforening, Det Centrale Handicapråd, DI, Digitaliseringsstyrelsen, EjendomDanmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervsstyrelsen, Finans Danmark, Foreningen af Rådgivende Ingeniører FRI, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Foreningen Danske Revisorer, Foreningen til fremskaffelse af boliger for ældre og enlige, Forsikring og Pension, Frivilligrådet, Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen, Håndværksrådet, Institut for Menneskerettigheder, KL, Kollegiekontorerne i Danmark, KommuneKredit, Kommunernes Revision – BDO, Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, Landsbyggefonden, Lejernes Landsorganisation i Danmark, LOS, OK-Fonden, Psykiatrifonden, Rådet for Etniske Minoriteter, Rådet for Socialt Udsatte, SAND De hjemløses Landsorganisation, SBI/AAU (Statens Byggeforskningsinstitut under Aalborg Universitet), Selveje Danmark, Sind, Socialchefforeningen, Social- og Indenrigsministeriet, Socialpædagogernes Landsforbund, TEKNIQ, Udbetaling Danmark, VIVE og Ældre Sagen.

9. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindre udgifter (hvis ja, angiv omfang)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Implementeringkonsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	De samlede merinvesteringer forventes at resultere i øget omsætning i bygge-	Ingen

	<p>og anlægssektoren og i en række tilknyttede erhverv. Herunder hos entreprenører, rådgivere, byggematerialeproducenter, private grundsælgere og finansielle virksomheder.</p> <p>Grøn boligaftale 2020, herunder fremrykning af ventelisteprojekter på 12 mia. kr. i 2020, vurderes at styrke beskæftigelsen med 2.200 personer i 2020, 5.900 personer i 2021 og 3.500 personer i 2022 (opgjort som fuldtidsbeskæftigede).</p>	
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	<p>Gennem den foreslåede grønne screening af ventelisteprojekter skønnes effekten med betydelig usikkerhed at blive forøget til omkring 45 pct. for tilsagn i 2020 med et omfang på 12 mia. kr.</p> <p>Den umiddelbare effekt af denne fremrykning kan opgøres til en reduktion af energiforbruget på ca. 110 GWh årligt og af CO₂-udledningen på ca. 11.000 ton om året, som forudsættes fuldt realiseret i løbet af 2022. På kortere sigt antages der fuld additionalitet på disse besparelser.</p>	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 af kompensation for en tjenesteydelse af almindelig økonomisk interesse ikke er underlagt forhåndsanmeldelsespligten efter traktatens artikel 108, stk. 3, da den kan anses for at være forenelig med traktatens artikel 106, stk. 2.</p> <p>Det vurderes, at den foreslåede bestemmelse er i overensstemmelse med Kommissionens afgørelse.</p>	

Er i strid med de fem principper for implementering af erhvervsrettet EU- regulering/Går videre end minimumskrav i EU- regulering	JA	NEJ X
---	----	----------

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Ifølge § 91, stk. 1, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v. kan Landsbyggefonden 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. Beløbene er anført i 2015-priser.

Det foreslås, at der tilføres ekstra midler til den generelle investeringsramme for 2020, således at der ud over de 2.300 mio. kr. (2015-pl), der allerede er til rådighed, tilføres yderligere 12.120 mio. kr. (2020-pl). Rammen i 2020 vil herefter bestå af 2.300 mio. kr. (2015-pl) afsat i forbindelse med udmøntningen af boligaftalen af 28. november 2014 og 12.120 mio. kr. (2020-pl) afsat i forbindelse med boligaftalen af 19. maj 2020. Efter forslaget vil Landsbyggefonden således samlet set af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, inden for den samlede investeringsramme i 2020 kunne give tilsagn om ydelsesstøtte til lån til finansiering af opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning og sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i almene boligorganisationers byggeri.

Forslaget vil ikke have betydning for lovens § 91, stk. 1, 2. og 3. pkt., der vedrører henholdsvis en ramme på 400 mio. kr., der skal gøre almene boligorganisationers byggeri mere egnet for mennesker med handicap, og en ramme på 350 mio. kr. til gennemførelse af energibesparende foranstaltninger, som ikke vil kunne opnå støtte efter 1. pkt.

Nærmere regler til udmøntning af den foreslåede bestemmelse i forslagets nr. 1 vil blive fastsat af Landsbyggefondens bestyrelse, jf. lovens § 95, stk. 1, i en regulativ, der skal vedtages af Landsbyggefondens bestyrelse og godkendes af boligministeren.

Det vil i henhold til boligaftalen af 19. maj 2020 være en forudsætning for Landsbyggefondens tilsagn om støtte til et projekt på Landsbyggefondens venteliste, at boligorganisationerne gennemfører en grøn screening af renoveringsprojektet til sikring af en grøn profil.

Disse grønne tiltag med henblik på reduktion af byggeprojekternes energiforbrug og klimabelastning m.v. vil således ligge inden for støtteområdet i § 91, stk. 1, 1.pkt. Der forventes i

forbindelse med den nævnte procedure at ske tilpasninger af de enkelte projekter i forhold til det oprindeligt søgte og prækvalificerede.

Det bemærkes, at det forudsættes, at støttede tiltag til reduktion af energiforbrug og klimabelastning ikke er begrænset til bygningsreglementets krav.

Lovforslaget forudsætter, at der ændres gældende regler om renoveringsstøtteordningen fastsat i Landsbyggefondens regulativ om opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i alment byggeri samt om tilskud til infrastrukturændringer i udsatte almene boligområder vedtaget af Landsbyggefondens bestyrelse den 19. marts 2015 og godkendt af ressortministeriet den 30. marts 2015.

Den gældende regulativ indeholder nærmere regler om procedurer for meddelelse af tilsagn om støtte efter almenboliglovens § 91. Regulativet forventes ændret med henblik på opfylde boligaftalens mål vedrørende sikring af en grøn profil.

Landsbyggefonden forventes at fastsætte nærmere regler om særlige procedurer for sikring af projekternes grønne profil. Disse særlige procedurer vil omfatte henholdsvis

a) en grøn screening af projekter, hvor tilsagn gives i 2020 efter den forhøjede ramme på 12.120 mio. kr. for 2020, og

b) en revurdering af projekter med stort energirenoveringspotentiale, hvor tilsagn forventes givet i 2021 på grundlag af den på det tidspunkt gældende investeringsramme for 2021.

Ad a)

Tilsagn om renoveringsstøtte i 2020 til et projekt på ventelisten vil betinges, at boligorganisationen med inddragelse af den nødvendige rådgiverkompetence og Landsbyggefonden har gennemført en grøn screening af renoveringsprojektet.

Den grønne screening skal systematisk afdække, om og hvor der under iagttagelse af totaløkonomiske hensyn kan gennemføres ændrede eller supplerende tiltag i forhold til det prækvalificerede projekt vedrørende energi, materialer m.v., som reducerer byggeriets klimabelastning.

Den grønne screening skal foretages umiddelbart efter modtagelse af tilsagn, og potentialerne for yderligere tiltag forudsættes indarbejdet i projektet inden for de retningslinjer, som Landsbyggefonden fastsætter.

Det bemærkes, at tiltagene som udgangspunkt maksimalt kan øge anskaffelsessummen med 5 pct. i det enkelte projekt, idet kompenserende besparelser er modregnet heri.

Ad b)

Tilsagn i 2021 til projekter på ventelisten, som indeholder et stort energieffektiviseringspotentiale, skal betinges af, at projektet revurderes, før det modtager et endeligt tilsagn med henblik på at så stor en andel af dette potentiale som muligt indfries. Det forudsættes, at revurderingen er mere dybtgående og indebærer mere vidtgående tiltag end den grønne screening. Boligorganisationen og Landsbyggefonden skal derfor foretage revurderingen inden for 6 måneder efter lovens ikrafttræden

med henblik på, at tilsagn kan gives til de revurderede projekter efter den på det tidspunkt gældende lovgivning primo 2021.

Herudover forventes det, at Landsbyggefonden tillige ændrer sin vejledning om støtte fra Landsbyggefonden til opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i alment byggeri samt om tilskud til infrastrukturændringer i udsatte almene boligområder fra august 2018.

Den nye vejledning forventes at indeholde relevante klima- og energitiltag m.v. i samarbejde med relevante parter. Der vil desuden blive etableret et indrapporteringsystem vedrørende de grønne tiltag.

Landsbyggefonden udarbejder en samlet redegørelse vedrørende de gennemførte screeninger/revurderinger, yderligere grønne tiltag i projekterne samt effekter i form af samlede energibesparelser m.v. til Transport- og Boligministeriet ultimo 2020 samt medio og ultimo 2021.

Til nr. 2

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

Det foreslås, at det beløb, hvormed investeringsrammen foreslås forøget i 2020, angives i 2020-prisniveau, og derved ikke skal reguleres.

Til nr. 3

Der er tale om konsekvensrettelser uden indholdsmæssig betydning.

Til nr. 4

Det foreslås, at Landsbyggefondens gældende hjemmel i almenboliglovens § 94, stk. 1, til at anvende midler til forskning, erfaringsformidling, tværgående undersøgelser m.v. udvides, således at fonden tillige får hjemmel til at støtte digitalisering af det almene byggeri inden for en ramme på 5,1 mio. kr.

Det fremgår af aftalen af 19. maj 2020, at der inden for renoveringsrammen i perioden 2021-2026 afsættes 50,5 mio. kr. (2020-pl) særskilt til digitalisering. Nærværende lovforslag omfatter alene en forøgelse af Landsbyggefondens rammer i 2020. Det følger af aftalen, at 5,1 mio. kr. af puljen vedrørende digitalisering på samlet 50,5 mio. kr. skal fremrykkes til 2020. Puljens midler skal anvendes til digitalisering af det almene byggeri, herunder udvikling af en webbaseret almen portal til at understøtte en fremtidssikring af boligvedligehold og grønne investeringer.

Til § 2

Bestemmelsen i stk. 1 fastsætter tidspunktet for lovens ikrafttræden. Det foreslås, at loven træder i kraft ved bekendtgørelsen i Lovtidende, da der ønskes så tidlig en ikrafttræden, som Folketingsbehandlingen muliggør.

Lovforslaget skal sikre, at renoveringsprojekter, som skal finansieres gennem den forhøjede renoveringsramme, iværksættes så hurtigt som muligt. Landsbyggefonden og almene boligorganisationer skal hurtigst muligt gennemgå projekterne for ca. 12 mia. kr. og påbegynde deres implementering med henblik på at stimulere økonomi og beskæftigelse. Derfor er det nødvendigt, at loven træder i kraft så tidligt som Folketingsbehandlingen muliggør.

Hovedloven gælder ikke for Færøerne og Grønland, hvorfor det foreslås, at loven ikke skal gælde for Færøerne og Grønland.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov	
<i>Gældende formulering</i>	<i>Lovforslaget</i>
	§ 1
	I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 119 af 1. februar 2019, som ændret ved § 1, i lov nr. 1322 af 27. november 2018, § 5 i lov nr. 498 af 1. maj 2019, lov nr. 1438 af 17. december 2019 og § 5 i lov nr. 359 af 4. april 2020, foretages følgende ændringer:
<p>§ 91. Landsbyggefonden kan af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, 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</p>	<p>1. I § 91, stk. 1, indsættes efter 1. pkt.:</p> <p>»Investeringsrammen for 2020, jf. 1. pkt., forhøjes med 12.120 mio. kr. (2020-prisniveau).«</p> <p>2. I § 91, stk. 1, 4. pkt., der bliver til 5. pkt., ændres »2. pkt.« til: »3. pkt.«</p>

<p>udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2016. 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 landsdispositionsfonden, 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. Det skal fremgå af fondens tilsagn, at fonden kan udskyde arbejdernes påbegyndelse med henblik på at begrænse den samlede bygge- og anlægsaktivitet.</p>	<p>3. I § 91, stk. 1, 7.-9. pkt., der bliver til 8.-10. pkt., ændres »6. pkt.» til: »7. pkt.«, og »5.-7. pkt.« ændres til: »6.-8. pkt.«</p>
<p>§ 94. Landsbyggefondens midler kan herudover anvendes til:</p> <p>1) Lån eller tilskud til de formål, der er nævnt i § 90, § 91, stk. 1, og § 92, stk. 1, erhvervelse af byggegrunde med senere bebyggelse for øje, dækning af projekteringsudgifter til byggeri og erhvervelse af ejendomme med henblik på gennemførelse af byfornyelse og boligforbedring.</p> <p>2) Kapitalindsud i låne- og garantiinstitutter til fremme af alment boligbyggeri, såfremt det pågældende</p>	<p>4. I § 94, stk. 1, indsættes som nr. 6: »6) Afholdelse af udgifter til digitalisering af det almene byggeri inden for en ramme på 5,1 mio. kr.«</p>

institut er godkendt af transport-, bygnings- og boligministeren, i produktionsvirksomheder, hvis formål er at fremme og forbedre alment boligbyggeri, og i byfornyelsesselskaber, der er oprettet af almene boligorganisationer.

3) Tilskud til forskning og erfaringsformidling inden for fondens områder.

4) Finansiering af tværgående undersøgelser af udvalgte forvaltningsområder i almene boligorganisationer og offentliggørelse af undersøgelsesresultaterne.

5) Afholdelse af udgifter til etablering af en landsdækkende internetbaseret boligportal inden for en ramme på 5 mio. kr. samt til drift heraf.