



Til
Boligudvalget
Boligordførerne
cc. Udvalget for Landdistrikter og Øer

Omø, 2. december 2020

Høringssvar til udkast til

bekendtgørelse om engangstilskud til etablering af almene boliger på småøerne og i ø-kommuner samt tilskud til nedsættelse af huslejen og godkendelse af overskridelse af maksimumsbeløb for almene boliger på småøerne.

Sammenslutningen af Danske Småøer¹ takker for muligheden for at afgive høringssvar til bekendtgørelsen.

Lovforslaget og den tilhørende bekendtgørelse rammer ned i et stort behov på småøerne for at etablere almene boliger, og Sammenslutningen af Danske Småøer hilser ordningen meget velkommen! Vi ser frem til, at der bygges nye, almene lejeboliger på småøerne i de kommende år.

Sammenslutningen af Danske Småøer har følgende indsigelse og bemærkninger ift. til ovennævnte bekendtgørelse:

Sammenslutningen af Danske Småøer mener, at det skal være muligt at kombinere tilsagn om engangstilskud med et hævet maksimumsbeløb, og at dette bør præciseres i bekendtgørelsen.

Som teksten står nu, mener vi, at der i bekendtgørelsen er indbygget en selvmodsigelse, i at man *ikke* kan modtage støtte fra puljen til etablering af alment byggeri og samtidig sætte maksimumsbeløbet op.

Det fremgår af bekendtgørelsens §2, stk. 2 punkt 2), at:

anskaffelsessummen før nedbringelse, jf. stk. 1, ikke overskrider maksimumsbeløbet, jf. almenboliglovens § 115, stk. 10. Det samlede engangstilskud fradrages den samlede anskaffelsessum for byggeriet, jf. almenboliglovens §§ 118 og 118 a

Vi har af Trafikstyrelsen fået bekræftet, at der hermed menes, at tilsagn om engangstilskud til etablering af almene boliger *ikke* kan kombineres med den mulighed, som lovforslaget giver kommunalbestyrelsen, for at godkende en overskridelse af maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen.

Sammenslutningen af Danske Småøer mener, at det netop er et godt, fornuftigt og ikke mindst helt *nødvendigt* tiltag, at man nu i lovforslaget og den tilhørende bekendtgørelse har åbnet for muligheden for, at kommunalbestyrelserne kan hæve maksimumsbeløbet for et byggeri på småøerne, i de tilfælde, hvor det skønnes nødvendigt for at kunne gennemføre byggeriet. Det er en god løsning, og en mulighed for at komme i gang med byggeri på de småøer, hvor der ofte er større omkostninger end på fastlandet, netop begrundet i øernes geografiske placering. Omkostningerne viser sig fx som merudgifter til færgetransport samt håndværkeres ventetid/rejsetid på færgen.

¹ Sammenslutningen af Danske Småøers medlemsøer er: Aarø, Agersø, Anholt, Askø, Avernakø, Baagø, Barsø, Birkholm, Bjørnø, Drejø, Egholm, Endelave, Fejø, Femø, Fur, Hjarnø, Hjortø, Lyø, Mandø, Nekselø, Omø, Orø, Sejerø, Skarø, Strynø, Tunø og Venø.

De er alle øer uden fast forbindelse og øer, der ikke er deres egen kommune, men hører til en støtte fastlandskommune.

Maksimumsbeløbet har tidligere sat en stopper for planer om at bygge almene boliger på småøerne. Derfor giver det heller ikke mening, at man ikke kan kombinere det nye statslige tilskud og et hævet maksimumsbeløb: Sammenslutningen af Danske Småøer frygter en situation, hvor man søger tilskud, men derpå reelt ikke har mulighed for at bygge, fordi det almindelige maksimumsbeløb ikke er højt nok, og det simpelthen ikke er muligt at holde byggeomkostningerne på en ikke brofast småø under maksimumsbeløbet. Omvendt, hvis man vælger at hæve maksimumsbeløbet, kan man ikke søge tilskuddet, der netop kunne være en afgørende faktor for, at byggeriet kan realiseres, og samtidig sikre, at huslejen ikke bliver alt for høj.

Tilskud til huslejenedsættelse

Det fremgår af bekendtgørelsens §15, stk. 2 at

Det er en betingelse for tilskud, at boligen er ibrugtaget på ansøgningstidspunktet. Der kan kun ydes tilskud for den periode, hvor en bolig er udlejet.

Vi har af Trafikstyrelsen fået forklaret at *ibrugtaget* betyder, at boligen er færdigbygget og klar til beboelse, men ikke nødvendigvis udlejet. Det finder vi er en god løsning, så man kan ansøge om tilskud til alle boliger i en (færdigbygget) afdeling og dermed udbyde dem til samme lavere husleje, uanset om de er udlejet eller ej, men kun modtage tilskud til boliger i de perioder de er udlejet.

Prioritering af tilskud

Af bekendtgørelsen fremgår det, at både ift. tilsagn om engangstilskud til etablering af almene boliger og ift. tilskud til huslejenedsættelse vil familieboliger blive prioriteret højest.

Sammenslutningen af Danske Småøer opfordrer til, at denne særlige prioritering af familieboliger udgår af bekendtgørelsen for så vidt angår de små øer. I stedet bør der prioriteres ud fra en vurdering af de lokale forhold og boligtyper på den enkelte ø.

På de små øer kan der være lokale forhold, der afgør, at der er bygget eksempelvis ældreboliger fremfor familieboliger, fx ud fra et synspunkt om at almene ældreboliger frigør andre helårsboliger og gårde på øen og dermed som helhed fremmer bosættelsen og boligmassen på øen. Tilsvarende kan ungdomsboliger fremme fastholdelsen af unge på øen, hvilket også styrker den generelle bosætning på øen. Hvis disse boligtyper sættes bag i køen eller i forhold til tilskud til huslejenedsættelsen helt udgår, kan det vanskeliggøre den enkelte småø's muligheder for at få andel i tilskuddene og dermed hindre bosætningen på den enkelte ø. Vi opfordrer til at man ser på de lokale ønsker til boligtyper på den enkelte ø, og lader det indgå i overvejelserne, når tilskuddene skal tildeles.

Vi håber at ovenstående tages med i betragtning.

Med venlig hilsen

Dorthe Winther

Formand

Sammenslutningen af Danske Småøer

Hov Agre 8

4245 Omø