

Til Bolig- og Planstyrelsen
bolig@bpst.dk



Omø, den 12. januar 2022

Høringsvar vedr. udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger (Fonden for blandede byer og driftsstøtte)

Sammenslutningen af Danske Småøer konstaterer med glæde, at der med lovforslaget afsættes 10 mio. kr. særskilt til etablering af almene boliger på småøerne.

Der er stort behov for netop disse midler: Vi har gennem de seneste år oplevet en stadig stigende efterspørgsel efter lejeboliger – en efterspørgsel som de små øer på nuværende tidspunkt slet ikke har kunnet imødekomme. Nogle småø-kommuner er desuden udfordret på økonomien, hvilket vanskeliggør, at der overhovedet bygges almene boliger på de små øer.

Forslaget vil sikre, at også de helt små øer får mulighed for at etablere boliger af en god kvalitet og til en rimelig husleje, hvilket er afgørende for den fortsatte bosætning.

Sammenslutningen af Danske Småøer har følgende bemærkninger til det fremsatte lovforslag:

- **Perioden 2022-23 er for kort**

Vi er bekymrede for, at den korte periode – 2022 til 2023 – kan være en udfordring for projekterne på de små øer.

På de små øer er det frivillige kræfter i fx beboerforeningen, der skal igangsætte projekterne og arbejde for at få kommune og boligselskab med på at bygge boliger på øen – og det tager tid.

På øerne kan der desuden være projekter, som nødvendigvis skal søge dispensationer (fx ift. kystnærhedszone, bevarende lokalplaner mm.), hvor sagsbehandlingen også kan forlænge processen.

Vi foreslår derfor at puljen til de småøer skal kunne udmøntes frem til 30. november 2026 (svarende til den første pulje i Grøn Boligaftale 2020).

- **Ingen prioritering af boligtype**

Vi læser af lovforslaget at *Det foreslås, at tilskuddet kan gives til almene familieboliger, almene ældre- og plejeboliger og almene ungdomsboliger* (side 61). På side 62 læser vi desuden, at det foreslås at *Tilsagn om tilskud vil tildeles i prioriterede rækkefølge, f.eks. 1) ansøgninger om etablering af almene familieboliger, jf. almenboliglovens § 3.*

Vi mener, det er vigtigt, at der på småøerne ikke sker en prioritering inden for de forskellige typer boliger ved tildelingen af tilskud, og at familieboliger ikke prioriteres før øvrige typer på småøerne. Der kan på den enkelte ø være vilkår, der gør, at én type bolig giver mere mening end en anden. Fx er det på nogle småøer netop hensigtsmæssigt at

bygge almene ældreboliger med det formål at frigive helårsboliger og landejendomme til nye familier, der søger boliger på øen.

- **Kombinering af forhøjelse af maksimumsbeløb med tilskud**

I Grøn Boligaftale 2020 gives der mulighed for, at kommunerne kan dispensere fra reglen om maksimumsbeløb ifm. med byggeri på småøerne. Til gengæld er det ikke muligt samtidig at opnå tilskud til etablering af almene boliger. Det mener vi er en fejl.

Begrundelserne for, at der tillades fravigelse fra reglen om maksimumsbeløbet i forbindelse med alment byggeri på småøerne er bl.a.:

- At der er ekstra store byggeomkostninger på småøerne som følge af ventetid mellem færgeafgange, selve færgetiden for håndværkere og fragt af byggematerialer.
- At det kun er aktuelt at bygge forholdsvis få boligheder på øerne, hvilket kan være fordyrende - set i forhold til alment boligbyggeri på fastlandet.

Vi er blevet oplyst om, at begrundelse for at forhøjelsen af maksimumsbeløb ikke kan kombineres med at modtage etableringstilskud er, at tilskudspuljernes formål er at skabe billigere boliger. Man mener, at en afvigelse fra maksimumsbeløbet strider imod dette princip, da det vil betyde dyrere boliger. Vi mener dog, at der for de små øers vedkommende bør kunne ske en undtagelse under hensyntagen til, hvad der er praktisk muligt.

Man har allerede (med Grøn boligaftale 2020) accepteret, at det for nogle øer skal være muligt at dispensere fra reglen om maksimumsbeløb, *for overhovedet at kunne bygge på øen¹*. Derfor bør det også i de samme tilfælde være muligt at opnå tilskud til etableringen, da det jo netop vil sikre, at etableringen ikke bliver urimelig dyr. Tilskuddet vil her netop sikre, at det – trods det vilkår, at det er dyrere at bygge på en småø – bliver muligt at skabe passende boliger af en god kvalitet og til en rimelig husleje for boligsøgende på de pågældende øer. For os at se strider det ikke mod tilskudspuljernes formål med at skabe billigere boliger, tværtimod.

Vi mener derfor, at det skal være muligt at kombinere en forhøjelse af maksimumsbeløbet for byggeri på småøerne med muligheden for at opnå tilskud til etableringen af almene boliger.

Vi glæder os over, at der på de små øer i nær fremtid med tilskudspuljen vil kunne etableres almene boliger af en god kvalitet og til en rimelig husleje!

Venlig hilsen

Dorthe Winther

Formand

Sammenslutningen af Danske Småøer

¹ Vi mener, det svarer til de situationer fx i større byer, hvor udgifterne til at erhverve centralt og attraktivt beliggende ejendomme ikke ville kunne ske inden for maksimumbeløbet, og man derfor gør det muligt at yde grundkøbslån.