

Indenrigs- og Boligministeriet

Bilag 10

Faktaark – Etablering af særligt billige boliger

15. oktober 2021

Den almene boligsektor spiller en særlig rolle i forhold til at sikre et boligudbud til mennesker, der har en lav betalingsevne. Det kan dog være en udfordring for socialt udsatte at få adgang til en bolig med en tilstrækkelig lav husleje. Dette kan føre til ustabile boligforhold. Derfor skal der være adgang til billige almene boliger til brug for kommunal anvisning.

Mulighederne for at etablere billige almene boliger

Det kan være vanskeligt at bygge nye almene boliger, der er tilstrækkeligt billige til, at en socialt udsat borger med lav betalingsevne typisk kan betale huslejen. Ved de nuværende bestemmelser om maksimumsbeløb vil den estimerede husleje inkl. driftsudgifter i en nybygget almen familiebolig på 55 m² være 6.000 kr./md. Nuværende og kommende lovgivning understøtter i forvejen tilvejebringelsen af billige almene boliger, men kan ikke isoleret set løse udfordringen med at tilvejebringe billige almene boliger med en tilstrækkelig lav husleje. Dette skyldes bl.a. byggeomkostningerne ved nybyggeri.

Støtte fra Fonden for blandede byer til etablering af særligt billige boliger

For at øge udbuddet af billige almene familieboliger med en husleje på 3.500 kr./md. foreslås der afsat en statslig ansøgningspulje på 680 mio. kr. i perioden frem til 2026 til ydelse af et engangstilskud på 400.000 kr. per bolig til nedbringelse af anskaffelsessummen for 1.700 nye almene familieboliger. For at sikre at boliger opført med tilskud kommer ned på en husleje på 3.500 kr./md., må de særligt billige boliger ikke være større end 55 m².

Puljen finansieres via Fonden for blandede byer.

De særligt billige almene boliger skal lejes ud via kommunal anvisning på baggrund af en konkret vurdering af borgerens behov for en billig bolig. Herved sikres den bedste udnyttelse af de billige boliger. Ved tildeling af midler lægges der vægt på, at der er indgået en udlejningsaftale om bl.a. kommunal anvisning, som generelt sikrer adgang til at anvise til billige almene boliger.

Det er afgørende, at der ikke etableres nye afdelinger med en ensidig og udsat beboersammensætning. Derfor skal de nye særligt billige almene familieboliger integreres i projekter, hvor de højst udgør 20 pct. af boligerne i afdelingen.

Boligerne skal etableres der, hvor behovet for nye og særlige billige almene boliger er størst og kan etableres ved nybyggeri, ombygning eller fortætning af eksisterende almene boligafdelinger.

Tilskuddet kan kun ydes til boliger, som bidrager til skabelse af blandede by- og boligområder, og må således ikke etableres i udsatte boligområder eller forebyggelsesområder.