



Notat om pulje til almene boliger på småøerne

26. juni 2024

Der er via den grønne boligaftale fra 2020¹ samt puljen for blandede byer i de seneste år, siden puljen til etablering af almene boliger på øerne startede i 2021, glædeligvis meddelt tilsagn om engangstilskud til etablering af:

- 6 almene familieboliger på Orø (første spadestik er netop taget den 13. juni i år)
- 10 almene familieboliger på Aarø
- 2 almene familieboliger på Strynø
- 8 almene familieboliger på Tunø

Der er desuden tildelt midler til boliger i en række af de større ø-kommuner. Vi er oplyst om, at der fortsat er midler i puljen til at støtte etableringen af 9-10 boliger.

NB! Siden puljen startede i 2021, har vi dog gjort opmærksom på at der for nogle øer er en hindring, der gør det umuligt at søge puljen: man kan ikke kombinere det at få tilskud fra puljen med dispensation til at hæve maksimumsbeløbet.

Senest jf. svar fra boligministeren af 13. juni 2024², er et af kriterierne for tildelingen af midler at:

Formålet med tilskudsordningen at reducere anskaffessummen, hvorved kommunens grundkapital, statens ydelsesstøtte samt beboernes beboerindskud og husleje reduceres. Dermed er det en forudsætning for opfyldelsen af tilskudsordningens formål, at maksimumsbeløbet ikke overskrides³.

Dette er efter vores opfattelse en forkert betingelse, der ikke tager de faktiske vilkår for flere af øerne i betragtning: Det overses, at småøernes særlige geografiske placering – og ikke mindst færgefrekvens - betyder, at det for en nogle øer for overhovedet at kunne bygge alment er nødvendigt at overskride det maksimumsbeløb, der er gældende i deres givne kommune/område, *fordi* det på flere småøer er dyrere at bygge end på det nærliggende fastland. Boligerne kan simpelt hen ikke bygges til samme pris som på fastlandet, og uden en dispensation til at overskride maksimumsbeløbet vil byggeriet ikke kunne lade sig gøre. Dette anerkendes i og med, at man netop for

¹ <https://www.ft.dk/samling/20231/almde/ul%C3%B8/spm/140/svar/2056408/2881695.pdf>

² <https://www.ft.dk/samling/20231/almde/ul%C3%B8/spm/139/svar/2056403/2881687/index.htm>

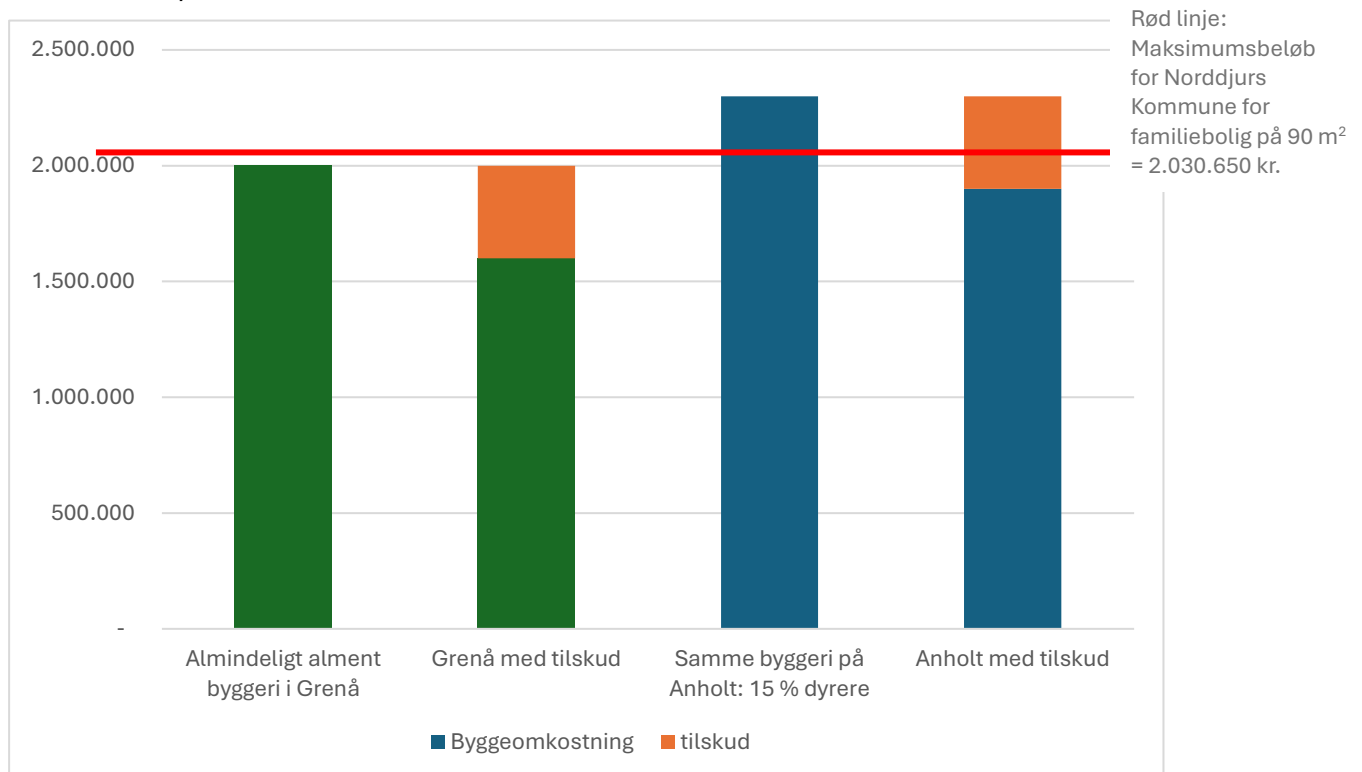
³ <https://www.ft.dk/samling/20231/almde/ul%C3%B8/spm/139/svar/2056403/2881687.pdf>

småøernes vedkommende faktisk har givet mulighed for at få dispensation til at overskride maksimumsbeløbet.

Det er derfor for småøernes vedkommende en forkert præmis, når der sættes lighedstegn mellem det at overskride maksimumsbeløbet og fordyre byggeriet. Vilkåret er, at byggeri på nogle småøer er dyrere end på fastlandet, og set fra øernes side vil tilskuddet naturligvis netop gøre boligbyggeriet billigere (ikke end byggeri på fastlandet, men end det byggeri der er muligt på en småø). Dermed er formålet med puljen efter vores mening opfyldt.

Et tænkt eksempel: Anholt med tre timers sejlads og kun meget få ugentlige afgang er et oplagt eksempel på problematikken. På Anholt vil man ikke kunne gennemføre det almene byggeri uden at overskride maksimumsbeløbet, der er gældende for Norddjurs kommune. Men set fra øens vinkel vil et tilskud fra puljen netop sænke omkostningerne til byggeriet, og dermed kan tilskuddet være netop det, der gør, at det finansielt kan hænge sammen at bygge på Anholt, fordi prisen lokalt set bliver reduceret.

Illustration af problematikken:



NB: Maksimumsbeløbet, den røde linje, er udregnet ud fra den gældende takst for Norddjurs Kommune for en 90 m² familiebolig. **De øvrige faktiske beløb kendes ikke:** Vi har i eksemplet for illustrationens skyld sat nogle fiktive anskaffelsesbeløb og antaget at et alment byggeri på Anholt bliver 15 % dyrere end samme byggeri i Grenå.

Søjle to illustrerer, hvordan reglerne "opfatter" situationen også på småøer, mens søjle tre illustrerer virkeligheden på nogle småøer og søjle fire derfor er den mulighed, vi ønsker for øerne.

Vi får fra boligstyrelsen at vide, at det er en politisk beslutning, at maksimumsbeløbet ikke må overskrides, hvis man får puljemidler, begrundet med at midlerne skal give en reduktion i omkostningerne. Det er derfor for os at se, en klar fejl i bestemmelserne for puljen til almene boliger *på de små øer*. Man blander vilkårene for byggeri på fastlandet sammen med de faktiske vilkår for byggeri på øerne.

Sammenslutningen af Danske Småøer opfordrer derfor til at man politisk ændrer reglen for puljen på dette område, og gør det muligt at kombinere en dispensation til at overskride maksimumsbeløbet med muligheden for at opnå tilskud fra puljen.

Alternativt må byggeomkostningerne specifikt for de små øer undersøges, og maksimumsbeløbene hæves for de småøer, det er relevant for, så maksimumsbeløbene kommer til at afspejle virkeligheden for de ikke brofaste øer.

Sammenslutningen af Danske Småøer