

taljeret centralstyring med større frihedsgrader til både kommuner og boligorganisationer. Udvalgsarbejdet skal afdække mulighederne for og konsekvenserne af en reform, der øger decentraliseringen og de-reguleringen af den almene boligsektor inden for rammerne af en øget mål- og aftalestyring og med kommunerne som omdrejningspunkt.

På baggrund af udvalgets arbejde er det aftalt, at forligspartierne i 2008 drøfter den konkrete udformning af initiativer, som kan øge decentraliseringen af den almene sektor inden for en model med mål- og aftalestyring.

Lovforslagets indhold

Lovforslaget udmønter boligaftalen af 5. november 2006 og indeholder følgende hovedelementer:

1. Fortsat renovering
2. Fortsat social og forebyggende indsats samt huslejenedsættelser i problemramte afdelinger
3. Landsbyggefondens bidrag til nybyggeri
4. Yderligere indbetaling af likvide midler til Landsbyggefonden
5. Anvendelse af midlerne i de lokale dispositionsfonde
6. Innovation i byggeriet
7. Sammenlægning af boligorganisationer
8. Obligatorisk indberetning af data til boligportal
9. Teknisk ændring

Ad 1. Fortsat renovering

Efter de gældende regler kan Landsbyggefonden i årene 2003-2008 yde ydelsesstøtte til renovering inden for en årlig investeringsramme på 1.500 mio. kr. Mindst 50 mio. kr. af rammen skal anvendes til tilgængelighedsforanstaltninger. I 2006 er rammen forhøjet med 625 mio. kr., hvoraf mindst 100 mio. kr. skal anvendes til tilgængelighed.

Rapporten om 'Den almene boligsektors fremtid' viser, at der fortsat er et væsentligt behov for en renoveringsindsats i det almene byggeri, både for at kunne styrke det almene byggeris konkurrenceevne, og for at modvirke tendenser til ghettoisering. Sådanne arbejder skal fortsat som udgangspunkt finansieres over huslejen. En række almene boligafdelinger vil imidlertid ikke kunne finansiere en sådan indsats gennem lejebetaling alene, fordi betalingsevnen i disse afdelinger er lav. Dertil kommer, at en række arbejder ikke kan forudsættes finansieret fuldt ud via lejeforhøjelser, f.eks. lejlighedssammenlægninger, og arbejder som i høj grad er udtryk for samfundsmæssige prioriteringer som f.eks. investeringer i øget handicaptilgængelighed og miljømæssige investeringer.

På den baggrund foreslås det, at Landsbyggefondens investeringsramme til renovering forhøjes i 2007 og 2008 fra de nuværende 1.500 mio. kr (2003-priser) til 2.400 mio. kr. årligt. Det foreslås desuden, at investeringsrammen i perioden 2009-2012 fastsættes til 2.400 mio. kr. årligt. Mindst 150 mio. kr. af den afsatte årlige ramme øremærkes til tilgængelighed. Hermed fastholdes indsatsen for bedre handicaptilgængelighed i det almene sektor på det høje niveau, der blev aftalt i regeringens boligaftale med Det Radikale Venstre og Dansk Folkeparti i 2005.

Af hensyn til det aktuelle kapacitetspres i bygge- og anlægssektoren må renoveringsarbejder med tilsagn omfattet af forhøjelsen af rammen i 2007 tidligst påbegyndes i 2008.

Støtten ydes på samme vilkår som hidtil, jf. dog pkt. 5 i de almindelige bemærkninger om Landsbyggefondens muligheder for at stille krav om anvendelse af dispositionsfondsmidler. Landsbyggefonden skal efter gældende regler foretage en evaluering af renoveringsindsatsen inden udgangen af 2008. På baggrund af forlængelsen foreslås det, at fonden også efter 2008 skal sikre en løbende evaluering. Det foreslås desuden præciseret, at fonden skal sikre en løbende erfaringsudveksling og koordinering af renoveringsindsatsen for at sikre optimal udnyttelse af midlerne.

Ad 2. Fortsat social og forebyggende indsats samt huslejenedsættelser i problemramte afdelinger

Siden 1970 er der uanset konjunkturerne på boligmarkedet successivt sket en ændring af beboersammensætningen i den almene sektor i retning af en markant større andel af ressourcesvage husstande. En stor andel af beboerne står uden for arbejdsmarkedet, og andelen af beboere, som er indvandrere eller efterkommere fra ikke-vestlige lande, er tre gange så høj som i befolkningen som helhed. Hertil kommer, at beboersammensætningen varierer betydeligt inden for den almene boligsektor. Der er således sket en vækst i antallet af egentlige udsatte boligområder, ligesom en række områder står i overhængende fare for at blive det.

I den to-årige boligaftale for 2005 og 2006 blev det aftalt at afsætte en ramme på 600 mio. kr. til en social og forebyggende indsats. Heraf kan 200 mio. kr. anvendes til huslejenedsættelser. Der har været en stor søgning til puljen, som afspejler det fortsatte behov for midler.

For at vende udviklingen i de udsatte boligområder og forebygge, at nye opstår, er det nødvendigt, at der fortsat sker en langsigtet og bredspektret indsats i de pågældende områder, som er lokalt koordineret og som indgår i en samlet helhedsplan.