

## Notat – Administrationsgrundlag

- **Bæredygtige løsninger og tiltag i alment nybyggeri og renovering**
- **Tilpasning af eksisterende almene boliger og boligområder til ældres behov**
- **Udarbejdelse af nye kategorier for tilgængelige boliger**

### Grundlag

Efter boligaftale 26. november 2021 har indenrigs- og boligministeren i februar 2022 fremsat lovforslag L 136 om ændring af Almenboligloven mv. Lovforslaget er en udmøntning af dele af de boliginitiativer, der indgår i »Aftale om etablering af fonden for blandede byer – flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed« af den 26. november 2021. Det foreslås at etablere en ny lovbestemt konto, "fonden for blandede byer", der skal have som formål at bidrage til skabelsen af blandede byer gennem fremme af billige almene boliger.

Det fremgår af Almenboliglovens § 92 b, at der for årene 2021-2026 er afsat en ramme på 55,5 mio. kr. af midler overført til Landsdispositions-fonden til, at Landsbyggefonden kan yde tilskud til udvikling og forsøg til fremme af nye bæredygtige løsninger i det almene byggeri. Af denne ramme kan samlet anvendes 50,5 mio. kr. til udvikling og forsøg med løsninger, som bidrager til at gøre almene byggerier mere miljø- og klimavenlige. Der henvises til særskilt administrationsgrundlag.

Det nævnte lovforslag indebærer, at der i § 92 b indsættes et nyt stk. 4, 1. pkt., hvorefter Landsbyggefonden i årene 2022-2026 af de midler, der er overført til fonden for blandede byer, inden for en samlet ramme på 100 mio. kr. kan yde tilskud til at understøtte udviklingen af bæredygtige løsninger i såvel nybyggeri som ved renovering af almene boliger. Den foreslåede bestemmelse i § 92 b, stk. 4, 1. pkt. medfører, at Landsbyggefonden kan anvende en samlet ramme på 100 mio. kr. til at støtte analysearbejder, forsøg, demonstrationsprojekter mv., der fremmer og udbreder nye bæredygtige løsninger og tiltag i såvel nybyggeri som ved renovering af almene boliger. Det kan eksempelvis være gennem understøttelse af udvikling af og gennemførelse af forsøg med bæredygtige byggematerialer, herunder genbrugsmaterialer.

Midler fra rammen kan udmøntes ved at tildele midler til forsøg mv. til en kreds af interessenter. Dette skal ske ved at gennemføre ansøgningsrunder, hvor almene boligorganisationer, eventuelt i samarbejde med andre interessenter i sektoren, indbydes til at ansøge om midler, og hvor de ansøgninger, der bedst lever op til på forhånd fastsatte tildelingskriterier, tildeles midler således, at projektforslagene i ansøgningerne kan realiseres. Derudover kan midler fra rammen udmøntes ved at tildele midler til forsøgs- og udviklingsprojekter, som Landsbyggefonden gennemfører i samarbejde med relevante parter. Det kan eksempelvis være projekter, der kan lede til samarbejde mellem parter med relevant indsigt i bæredygtigt byggeri. Midlerne skal prioriteres, så der opnås størst mulig effekt. Herved udnyttes mulige synergieffekter mellem de forskellige indsatser, som Landsbyggefonden gennemfører, og som gennemføres af eller i samarbejde med andre parter.

Det følger af den foreslåede § 92 d, at Landsbyggefonden i årene 2022-2026 inden for en samlet ramme på 50 mio. kr. kan yde tilskud til forsøgsprojekter med tilpasning af eksisterende almene boliger og almene boligområder til ældres behov.

Den foreslåede bestemmelse i § 92 d medfører, at Landsbyggefonden kan støtte forsøgsprojekter med ældrevenlige almene boliger og boligområder. Puljen på 50 mio. kr. vil f.eks. kunne anvendes til projekter med udvikling af forskellige typer almene ældreboliger, herunder bofællesskaber for ældre. Puljen vil også kunne anvendes til projekter med opholdssteder på udenomsarealer i de almene boligområder.

Ændringen af Almenboligloven er gennemført ved lov nr. 888 af 21. juni 2022. Loven trådte i kraft 1. juli 2022.

### ***Forsøgspulje bæredygtighed.***

Formålet med puljen er som nævnt at understøtte arbejdet med at udvikle og udbrede løsninger, der kan bidrage til at gøre almene byggerier mere bæredygtige.

Puljemidlerne kan anvendes til udvikling, gennemførelse og systematisk erfaringsopsamling af forsøg med nye bygningsdesign, konstruktioner og brug af byggematerialer med et lavt klimaaftryk, herunder genbrugsmaterialer.

Midler fra puljen ydes til forsøgs- og demonstrationsprojekter. Puljens midler kan kombineres med andre af Landsbyggefondens støtteordninger i samme renoverings- eller nybyggerisag mv., hvis der er en klar afgrænsning mellem forsøgs- eller demonstrationsprojektet, der støttes af puljen, og den oprindelige støttesag.

### ***Administration***

Ordnungen administreres af Landsbyggefonden. Ansøgningen fremsendes via driftsstøtteportalen/driftsstoette.lbf.dk. og følger fondens almindelige procedurer og regler. Der gennemføres skema A, B og C i driftsstøtteplatformen og BOSSINF renovering (gælder også tilskud til nybyggeri). Støtten udbetales ved revisorattesteret opgørelse.

Der kan ikke ydes støtte til projekter, der allerede er støttet af Klima-, Energi- og Forsyningsministeriets puljer eller andre tilsvarende statslige puljer.

Udmøntning af puljens midler sker ved gennemførelse af løbende ansøgningsrunder, hvor alle almene boligorganisationer og eventuelle samarbejdspartnere i sektoren indbydes til at ansøge om midler til projekter, der opfylder puljens formål og tildelingskriterier. Forsøgsmidlerne svarer til 20,0 mio. kr. årligt i 2022-2026. Midlerne fra puljen fordeles senest 3 måneder efter ansøgningsrundernes ansøgningsfrist.

Der kan ud over puljens hovedformål tildeles forsøgsmidler til eksterne rådgivnings- og forskningsinstitutioner til særlige forsøgs- og udviklingsprojekter i tilfælde, hvor særlig ekspertise, undersøgelser eller lignende kan bidrage til at belyse væsentlige og perspektivrige aspekter inden for puljens formål. Forsøgsmidlerne til eksterne rådgivnings- og forskningsinstitutioner svarer til 1,2 mio. årligt i 2022-2026 af den samlede pulje. Disse midler udmøntes særskilt.

### ***Ansøgning og sagsbehandling***

Ved ansøgning skal det fremgå, hvad der kan ansøges om midler til, hvilke prioriteringskriterier, der anvendes ved udvælgelsen af de indkomne ansøgninger, samt på

hvilke øvrige vilkår at støtten ønskes ydet. Tildeling af puljemidler til et forsøgs- eller demonstrationsprojekt sker efter ansøgning fra en almen boligorganisation/boligafdeling. Renoveringsprojektet eller nybyggeriet, hvori forsøgs- eller demonstrationsprojekt skal indgå, skal have en afklaret projektøkonomi og med forstående projektering og udbud. Ansøgningerne skal som minimum indeholde følgende:

- Der skal redegøres for effekten af projektet, der ansøges om midler til, og det skal præciseres, hvilke mål og konkrete succeskriterier, der opnås med projektet. Endvidere skal det indgå i projektet, at der ved en evaluering af projektets resultater måles på, om de opstillede mål og succeskriterier er opfyldt.
- Det skal i ansøgningen opstilles en konkret og realistisk plan for hvordan og inden for hvilken tidsramme, at projektets mål og succeskriterier kan opfyldes.
- Det skal i ansøgningen fremgå, hvorvidt ansøger har tilstrækkelig viden og kompetence til at gennemføre projektet, der ansøges om midler til.
- Det skal af ansøgningen fremgå, hvilket beløb der ansøges om, og der skal være et budget for det ansøgte projekt, hvori det er specificeret, hvilke omkostninger til projektet som afholdes af puljemidler, og hvilke omkostninger ansøger selv finansierer. Baserer projektet sig på tilskud søgt hos andre bidragsydere eller aftaleparter, skal der som minimum være afgivet hensigtserklæring om tilskud eller deltagelse m.m. i projekt ved indsendelse af ansøgningen.
- I projekter, der er finansieret med puljemidler, og som genererer indtægter i eller efter projektførløbet, skal der i ansøgningens budget redegøres herfor.
- Projektbeskrivelse.
- Hvis projektets gennemførelse kræver afvigelser fra Almenboligloven mv., skal der forud for ansøgningen være opnået forsøgstilladelse hos Bolig- og Planstyrelsen.
- Det skal af ansøgningen fremgå, at projektet, såfremt det indgår i en ustøttet renoverings sag, omfattes af Byggeskadefonden.

### *Tildeling*

Tildeling vil ske til de forsøgsprojekter, som i størst mulig grad medvirker til at styrke vidensgrundlaget og udbredelsen af bæredygtig praksis i forbindelse med fremtidige almene byggerier og renoveringer.

Ved udvælgelse vil tildelingen af midlerne understøtte en prioritering af projekter, der styrker vidensgrundlaget for de former for almene nybyggerier og renoveringer, som det forventes skal gennemføres inden for de kommende ca. 5 år.

Derudover prioriteres tildeling af midlerne efter følgende kriterier:

- De ansøgninger, hvor der kan sandsynliggøres de højeste relative miljø- eller klimagevinster.
- Ved sandsynliggørelsen af den relative miljø- og klimagevinst, skal projektets samlede klimagevinst således sættes i relation til projektets størrelse og omkostninger.
- De ansøgninger, det vurderes mest realistisk at gennemføre, og hvor ansøger har den fornødne viden og kompetencer inden for projektets aktivitetsområder.
- De ansøgninger, der er mest kosteffektive, og hvor ansøger bidrager med størst egenfinansiering.
- Ansøgninger som er på et projektstadium med afklaret anlægsøkonomi, hvor forsøg kan implementeres og udbud og gennemførelse er forestående.
- Projektets potentiale for skalering.

- De ansøgninger, der kan sandsynliggøre, at resultaterne vil være bredt anvendelige i det almene byggeri og i byggeriet i øvrigt.
- Ved udvælgelse og tildeling blandt de indkomne ansøgninger tilsigtes det, at udvælgelsen sker med fokus på at afsøge et bredt udvalg af bæredygtige løsninger i almene boliger, med en balanceret vægtning mellem eksisterende boligafdelinger og nyopførte afdelinger.
- Tildelingsproces og tildelingskriterier vil i rammens løbetid blive evalueret løbende.

#### *Ansøgerkreds*

Det er almene boligorganisationer, som på vegne af en eller flere boligafdelinger, kan ansøge om midler fra puljen, og ved tildeling af puljemidler indgår Landsbyggefondens aftaler om anvendelsen af puljens midler med den ansøgende boligorganisation.

En boligorganisation kan samarbejde med andre organisationer og virksomheder om at udarbejde puljeansøgninger og om at gennemføre projekter, der er tildelt midler fra puljen. Ansvaret for sagens gennemførelse og anvendelse af tildelte midler påhviler den ansøgende boligorganisation.

Landsbyggefondens kan derudover tildele midler til rådgivnings- og forskningsinstitutioner til særlige forsøgs- og udviklingsprojekter.

#### ***Forsøgspulje med tilpasning af boliger til ældres behov mv.***

Puljen har til formål, at undersøge og gennemføre forsøgsprojekter, hvor almene boliger og boligområder tilpasses ældres behov.

Ældre er ikke en homogen gruppe og udgør ikke som sådan en selvstændig målgruppe for tilgængelige boliger. Ældre er en sammensat gruppe med mange forskellige behov, der ændres over tid. Behov for tilgængelighed kan skyldes fysisk funktionsnedsættelse, men kan også omhandle andre funktionsnedsættelser.

For mange ældre kan det være en fordel trivsels- og sundhedsmæssigt at kunne blive i egen bolig fremfor at flytte på plejehjem, og det kan kræve særlig indretning af boligen.

Projekter vil kunne indeholde forsøg og erfaringsopsamling i forbindelse med eksempelvis:

- Tryghedsskabende tiltag i boligen og i nærområdet til boliger - adgangsveje, beplantning, belysning mv.
- Fællesskabsorienterede løsninger og tiltag
- Fleksibel indretning af boliger (f.eks. let omstilling mellem forskellige grupper)

Der vil lægges vægt på inddragelse af eksterne aktører som boligorganisationer, kommuner m.v.

#### *Administration*

Ordringen administreres af Landsbyggefondens. Ansøgning sker via driftsstøtteportalen, <https://driftstoette.lbf.dk/> og følger fondens almindelige procedurer og regler. Midler tildeles efter ansøgning om konkrete projekter og tilskud udbetales ved færdiggørelse og revisorattesteret opgørelse. Fra 2. halvår 2022 vil det være muligt at ansøge om forsøgsprojekter med tilpasning af almene boliger og boligområder til ældres behov mv. Der gennemføres også ansøgningsrunde(r).

### *Ansøgning og sagsbehandling*

Ansøgningen skal som minimum indeholde:

- Beskrivelse af projektforslag – herunder målgruppe og opfyldelse af behov.
- Redegørelse for effekten af projektet og præcisering af mål og konkrete succeskriterier.
- Konkret og realistisk plan for hvordan og inden for hvilken tidsramme projektets mål og succeskriterier kan opfyldes.
- Budget for det ansøgte projekt, hvori det er specificeret, hvilke omkostninger til projektet som afholdes af puljemidler, og hvilke omkostninger ansøger selv finansierer.
- Beskrivelse af evaluering og herunder hvordan projektets resultater måles og hvordan det vurderes, om de opstillede mål og succeskriterier er opfyldt.

### *Tildeling*

Der vil ved tildeling af midler blive lagt vægt på:

- Skalerbarhed.
- Nyheds- og innovationsværdi samt potentiale.
- Omkostninger pr. bolig.

### *Ansøgerkreds*

Det er almene boligorganisationer, som kan ansøge om midler fra puljerne, og ved tildeling af puljemidler indgår Landsbyggefonden aftaler om anvendelsen af puljens midler med boligorganisationer.

En boligorganisation kan samarbejde med andre organisationer og virksomheder om at udarbejde puljeansøgninger og om at gennemføre projekter, der er tildelt midler fra puljerne.

Landsbyggefonden kan derudover tildele midler til rådgivnings- og forskningsinstitutioner til særlige forsøgs- og udviklingsprojekter.

### ***Nye, differentierede kategorier for tilgængelige boliger.***

Landsbyggefonden igangsætter et arbejde i 2022-23 med kategorisering af tilgængelige boliger, som har til formål at skabe mest mulig tilgængelighed ifm. støttede renoveringer og dertil sikre et bedre datagrundlag for tilgængelighed i de almene boliger.

Tilgængelige boliger er boliger målrettet beboere med varige funktionsnedsættelser og har primært haft fokus på fysiske funktionsnedsættelser. Det er ønsket at inddrage andre typer funktionsnedsættelser – kognitive, psykiske og sensoriske – og at udarbejde tilgængelighedskategorier for disse grupper.

I regi af boligportalen/handicapbolig er der registreringer om tilgængelige almene boliger. Der findes ikke præcise opgørelser over alle tilgængelige boliger, men boligportalen er under udbygning.

Tilgængelighedsbegrebet udvides med nye kategorier og data om eksisterende tilgængelige boliger tilvejebringes – begge opgaver sker i regi af Landsbyggefonden.

De nye differentierede kategorier vil medføre, at der vil være et bedre grundlag for at planlægge forskellige former for tilgængelighed ved renovering og nybyggeri af almene boliger.

Det forventes, at arbejdet med kategorisering vil generere forsøgsprojekter inden for formålet for forsøgspuljen til tilpasning af boliger til ældres behov mv.

### ***Erfaringsopsamling og afrapportering.***

*Evaluering og vidensdeling mv.*

Ansøgere, som tildeles midler fra puljerne, forpligter sig til at afrapportere til Landsbyggefonden i projektets løbetid og deltage i evaluering.

Evaluering, erfaringsopsamling og formidling af resultater vil ske med et bredt sigte, så nye og effektive løsninger i det almene byggeri fremmes.

Afrapportering skal indeholde dokumentation af de udførte arbejder, beskrivelse af resultater og læring undervejs, målopfyldelse samt økonomisk opgørelse.

Evaluering, erfaringsopsamling og formidling af resultater skal ske til en bred kreds, så flest mulig kan få gavn af erfaringer og ideer.