

Aftale mellem regeringen (Socialdemokratiet), Dansk Folkeparti,
Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten og KristenDemokraterne

om:

Fonden for blandede byer

– flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed

af 26. november 2021

Indledning

Det er blevet for svært for mennesker med almindelige indtægter at bosætte sig i de store byer, og derfor bliver byerne mere opdelt. Aftaleparterne er enige om at sætte ind med en række nye initiativer, som skal fremme byggeriet af almene boliger for at modvirke tendensen mod opdeling i byerne.

Aftaleparterne er desuden enige om en grundlæggende ændring af indsatsen mod hjemløshed. Personer ramt af hjemløshed skal have de bedste forudsætninger for at få deres liv tilbage på rette spor.

Aftalen skal understøtte, at den almene byggeaktivitet ledsages af gennemtænkte arkitektoniske løsninger, ligesom en ældrevenlig indretning af byrummene skal prioriteres.

Flere billige og bæredygtige boliger

Fonden for blandede byer

Parterne er enige om at etablere *Fonden for blandede byer*, som tilføres samlet 10 mia. kr. i perioden 2022-2035 fra Nybyggerifonden. Med denne aftale udmøntes 5 mia. kr. i perioden 2022-2031, jf. bilag 1. Det er samme aftalekreds, der udmønter de resterende 5 mia. kr.

Fonden har til formål at bidrage til skabelsen af blandede byer gennem fremme af billige almene boliger ved finansiering af en række nye initiativer på boligområdet.

Med henblik på at understøtte kommunernes arbejde med at lave ambitiøse planer for etablering af flere almene boliger og sikre, at initiativerne opnår den størst mulige effekt, vil indenrigs- og boligministeren indgå samarbejdsaftaler med de største kommuner om etablering af flere almene boliger, som bl.a. kan tilvejebringes ved brug af de afsatte puljer. Puljerne udmøntes på baggrund af konkrete ansøgninger og efter objektive kriterier.

Bæredygtige almene boliger

Med aftalen fra 2021 om en national strategi for bæredygtigt byggeri er det næste store skridt taget mod at gøre byggeriet mere klimavenligt og energieffektivt gennem en gradvis indfasning af en række nye krav til nybyggeriet, herunder krav til maksimal CO₂-udledning. Disse krav vil også omfatte byggeriet af de nye almene boliger i denne aftale.

Nye almene boliger vil, på lige fod med andet byggeri, være omfattet af de nye klimakrav, hvorfor de almene boliger opført med støtte fra initiativerne i nærværende aftale vil være endnu grønnere end tidligere til gavn for klimaet og beboerne i den almene boligsektor.

Parterne er enige om, at den grønne dagsorden skal fremmes yderligere i den almene boligsektor, og derfor afsættes der 100 mio. kr. i 2022-2026 i Fonden for blandede byer, som skal understøtte udviklingen med at finde mere bæredygtige løsninger i det almene byggeri. Midlerne skal understøtte bæredygtige løsninger og udvikling i bred forstand. Det kan eksempelvis være gennem udvikling af og forsøg med nye bæredygtige byggematerialer samt gennem demonstrationsprojekter og analyser, der skal fremme grønne tiltag i såvel nybyggeriet som i renoveringen af almene boliger. Et forsøgsprojekt, der undersøger genanvendelse af materialer i en større renovering af almene boliger, vil kunne støttes af puljen.

Der gennemføres en evaluering af puljen.

Ny grundkøbslånsordning til understøttelse af nye almene boliger

I visse områder er priserne på byggegrunde i dag så høje, at det udelukker byggeri af nye almene boliger. Selvom kommunerne kan stille krav om nye almene boliger i lokalplanlægningen, sikrer det ikke etablering af almene boliger i et tilstrækkeligt omfang til at skabe blandede byområder.

Parterne er derfor enige om at afsætte 1,8 mia. kr. frem til 2031 i Fonden for blandede byer til en ny grundkøbslånsordning, som skal understøtte almene boligorganisationers køb af byggegrunde i områder med grundpriser, som ligger over de almene boligorganisationers betalingsevne.

Ordningen omfatter alle kommuner og områder med høje grundpriser og skal kunne bringes i anvendelse i såvel vedtagne lokalplaner som i kommende lokalplaner. I kommende lokalplaner er det en betingelse for anvendelse af ordningen, at kommunen skal have udtømt sine muligheder for at stille krav om almene boliger i lokalplanlægningen. I henhold til de gældende regler kan der i dag stilles krav om op til 25 pct. Ligeledes er det en betingelse, at grundkøbslånet ydes med kommunal medfinansiering inden for en samlet økonomisk ramme på 700 mio. kr., hvorfor der vil kunne ydes grundkøbslån for samlet 2,5 mia. kr. frem til 2031.

Parterne noterer sig, at det med ordningen bliver muligt at tilvejebringe mere end 25 pct. almene boliger i et område, såfremt der er et lokalt ønske om dette.

Omdannelse af erhvervsejendomme og boligudlejningsejendomme til almene boliger

Den almene boligsektor skal have bedre muligheder for at opkøbe og omdanne eksisterende erhvervs-ejendomme – såsom hoteller, herberger, kontorbygninger og offentlige bygninger – samt boligudlejningsejendomme til almene boliger. Det er en god måde at sikre, at nye almene boliger kan etableres på steder med en central og attraktiv beliggenhed. Derfor er parterne enige om at afsætte:

- 675 mio. kr. i perioden 2022-2031 i Fonden for blandede byer til et tilskud til ombygning af eksisterende og egnede erhvervs-ejendomme til nye almene boliger. Tilskuddet går til dækning af ombygningsudgiften udover, hvad maksimumsbeløbet for alment byggeri tillader.
- 870 mio. kr. i perioden 2022-2031 i Fonden for blandede byer til støtte til opkøb af eksisterende og egnede boligudlejningsejendomme til almene boliger. Støtten gives som et 50-årigt rente- og afdragsfrit lån til dækning af op til 20 pct. af ejendomsværdien.

Fortætning med nye almene boliger

Der er et stort potentiale for at etablere nye almene boliger i eksisterende almene boligafdelinger. Det sker i begrænset omfang i dag og parterne er derfor enige om at øge den økonomiske tilskyndelse til at fortætte i den almene boligsektor ved at afsætte 422 mio. kr. i perioden 2022-2031 i Fonden for blandede byer til et fortætningsbidrag.

Bidraget udgør op til 150.000 kr. per nye bolig tilvejebragt ved fortætning og går til finansiering af forbedringsarbejder (såsom nye køkkener, altaner m.v.) i den eksisterende almene boligafdeling efter beboernes ønske.

Ved fortætning med nye almene boliger i et boligområde underlægges boligerne de regler for udlejning mv., som i øvrigt gælder for det pågældende område. Midlerne kan ikke anvendes til at fortætte med almene boliger i områder med en skæv beboersammensætning.

Flere studieboliger og kollegier

Boligmarkedet i de største byer er generelt presset og kan derfor være svært tilgængeligt for unge og studerende med lav betalingsevne. Det er afgørende for et godt studieliv, at det er muligt at skaffe sig en god og betalelig bolig, så længe man studerer. Studieboliger kan både opføres som private studieboliger og almene ungdomsboliger.

Parterne noterer sig, at indenrigs- og boligministeren, som led i indgåelsen af de kommende samarbejdsaftaler med kommunerne, vil:

- Søge at indgå en aftale med Københavns Kommune om en hurtigere etablering af 4.000 nye studieboliger.
- Undersøge mulighederne for en hurtigere etablering af yderligere 2.000 studieboliger i andre studiebyer.
- Lægge vægt på, at studieboligerne opføres som billige boliger, som studerende og unge under uddannelse (lærlinge m.v.) kan betale.

Parterne noterer sig således, at indenrigs- og boligministeren vil tage initiativ til, at der sker en hurtigere etablering af samlet set 6.000 nye studieboliger i studiebyer med behov herfor. Studieboligerne kan opføres ved anvendelse af støtteordningerne i denne aftale – fx de 1,8 mia. kr. til grundkøbslån, 675 mio. kr. til ombygning af erhvervsejendomme, 870 mio. kr. til opkøb af boligudlejningsejendomme og 422 mio. kr. til fortætning i eksisterende almene boligafdelinger.

Studieboligerne skal ses i sammenhæng med de 2.250 særligt billige almene boliger målrettet boligsocial anvisning, som tilvejebringes med denne aftale, og som også kan anvendes til anvisning til unge hjemløse. Det vil sige godt 8.000 boliger i alt.

Det er vigtigt, at studieboliger går til studerende og unge under uddannelse. Derfor er parterne enige om, at private udlejere skal have mulighed for at opsig lejere, der ikke længere er studieaktive.

Hurtigere opførelse af almene boliger

Det er en udfordring for den blandede by, at almene boliger ikke opføres i samme takt som private boliger i visse områder. Det er særligt en udfordring i Københavns Kommune.

Parterne er derfor enige om, at der, for at styrke eksekveringen af almene boliger i Københavns Kommune, skal nedsættes en taskforce, som kan sikre hurtigere opførelse af allerede besluttede almene boliger og de almene boliger, som følger af denne aftale. Taskforcen skal blandt andet klarlægge sagsbehandlingen af almene boliger og undersøge, om den delegerede bygherremodel kan fremmes, således der i højere grad kan bygges private og almene boliger i fællesskab. Taskforcen nedsættes efter aftale mellem regeringen og Københavns Kommune og vil bestå af repræsentanter fra staten, Københavns Kommune, den almene boligsektor og den private ejendomsbranche.

Det er centralt, at taskeforcen har reel indflydelse på realiseringen af de almene projekter, hvorfor det kan overvejes, at ansvaret for de forsinkede almene projekter trækkes ud af de relevante forvaltninger og placeres i en særlig tværgående enhed i Københavns Kommune for derved at skabe fornyet fokus og fremdrift.

Parterne er derudover enige om, at lovgivningen skal understøtte, at almene boliger kan opføres i samme takt som private boliger. Dette opnås mest hensigtsmæssigt ved at indføre rækkefølgeplanlægning i planloven, som kræver tilslutning i planlovsforligskredsen. Hvis der ikke kan opnås tilslutning hertil, er parterne enige om at indføre en ordning, der giver kommunerne mulighed for at anvende ”betingede” byggetilladelser.

Almene boliger på Christiania

Parterne lægger vægt på, at Christiania også skal være en blandet bydel. Parterne er derfor enige om, at regeringen forpligter sig til en tillægsaftale om den fremtidige udvikling på Christiania med et mål om, at en almen boligorganisation etablerer minimum 15.000 m² almene boliger på området, som udlejes efter de gældende regler for almene boliger, herunder med kommunal anvisningsret. Christiania skal samtidig fastholdes som et åbent rekreativt område.

Regeringen vil afsøge mulighederne for at bygge mere end 15.000 m² almene boliger på Christiania.

Flere almene boliger på småøerne og de større øer

Med *Grøn boligaftale 2020* blev der afsat midler til almene boliger på småøerne og de fire ø-kommuner. Midlerne er fuldt udmøntet. Der er imidlertid fortsat et behov for almene boliger på såvel småøerne som de større øer.

Parterne er derfor enige om at afsætte en pulje på 10 mio. kr. i alt i 2022-2023 til etablering af almene boliger i ø-kommunerne og Bornholms Regionskommune, samt en pulje på 10 mio. kr. i alt i 2022-2023 til etablering af almene boliger på de danske småøer. Puljerne finansieres af Fonden for blandede byer og tilskuddet går til nedbringelse af anskaffelsessummen for alment nybyggeri og udgør 400.000 kr. per bolig svarende til etablering af sammenlagt 50 nye almene boliger. Puljen til småøerne fordeles efter ansøgning med en frist på minimum seks måneder.

En vej ud af hjemløshed

I de seneste 10 år er antallet af hjemløse steget, og ved seneste tælling i 2019 var knap 6.500 mennesker ramt af hjemløshed i Danmark. Parterne er enige om, at indsatsen mod hjemløshed skal lægges om, så det betaler sig at investere i de rigtige løsninger for det enkelte menneske i hjemløshed. Målet er at reducere antallet af hjemløse markant og gøre op med langvarig hjemløshed, hvilket initiativerne i denne aftale er et væsentligt bidrag til.

Flere billige boliger til anvisning

En grundlæggende forudsætning for at få et sted at bo er, at man kan betale huslejen. Antallet af meget billige almene boliger har over en årrække været faldende, hvorfor det bliver stadig sværere at finde en bolig for de grupper i samfundet, der har den laveste betalingsevne. Parterne er enige om, at flere boliger til personer med den laveste betalingsevne er en grundlæggende forudsætning for at løfte mennesker ud af hjemløshed. Derfor er parterne enige om at afsætte:

- 150 mio. kr. i perioden 2022-23 i Fonden for blandede byer til et huslejetilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen til 3.500 kr./md. i 1.800 eksisterende almene boliger med fuld kommunal anvisningsret.
- 900 mio. kr. i perioden 2022-2027 i Fonden for blandede byer til et engangstilskud, som permanent nedsætter huslejen til 3.500 kr./md. for op til 2.250 nye almene boliger med en maksimal boligstørrelse på 55 m². Boligerne er underlagt fuld kommunal anvisningsret.

Det bemærkes, at de relevante regler vedrørende anvisning og social støtte i hhv. almenboligloven og serviceloven omfatter personer med lovligt ophold i Danmark. Kommunerne har i den forbindelse adgang til Udlændinge Informations Portalen, og hvis der er tvivl om en person har lovligt ophold i forbindelse med f.eks. kommunal anvisning af en bolig, bør kommunerne kontakte udlændingemyndighederne. Der udarbejdes årligt en evaluering af udviklingen på området. I den forbindelse gennemføres en vurdering af, hvorvidt der er behov for at stramme op på procedureerne på området.

Det forhold, at man har lovligt ophold i et andet EU-land, giver ikke ret til at bosætte sig i Danmark. Udlændinge omfattet af EU-reglerne har en umiddelbar ret til indrejse og ophold i op til 3 måneder. Ophold udover 3 måneder er betinget af, at de pågældende er økonomisk aktive eller selvforsørgende.

Parterne noterer sig, at 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.

Parterne er enige om, at midlerne til begge tilskudsordninger skal fordeles til de kommuner, hvor der er det største behov for anvisning af socialt udsatte, og hvor manglen på særligt billige boliger er størst. Kommuner, der modtager midler til særligt billige boliger, skal lave en plan for bekæmpelse af hjemløshed, herunder med indgåelse af udlejningsaftaler med den almene boligsektor. Dette skal sikre, at midlerne får størst mulig effekt.

Parterne noterer sig, at regeringen i forlængelse af *Aftale om kommunernes økonomi for 2022* mellem regeringen og KL, vil søge at indgå en topartsaftale med KL om bedre udnyttelse af den eksisterende boligmasse. Det skal bl.a. indgå i aftalen, at de afsatte midler resulterer i flere billige boliger til målgruppen, samt at KL forpligter sig til at tilvejebringe markant flere billige almene boliger til borgere med behov herfor ved øget brug af kommunal anvisning. De strategiske anvisningsaftaler mellem de almene boligorganisationer og kommuner er et afgørende redskab, der kan sikre en social bæredygtig anvisning for de hjemløse.

Der er ca. 500.000 almene familieboliger, som kommunerne har anvisningsret til i dag. Omkring 40.000 af disse har en husleje på mindre end 3.500 kr. om måneden. Kommunerne anviste i 2020 til knap 12 pct. af de ledigblevne almene boliger med en husleje på under 3.500 kr. om måneden. Parterne noterer sig, at der derfor er et stort potentiale for at anvende den kommunale anvisning i større omfang.

Hvis det ikke lykkes at indgå en ambitiøs topartsaftale med KL, vil regeringen drøfte alternative tiltag med aftalparterne.

Parterne er enige om, at Indenrigs- og Boligministeriet iværksætter en undersøgelse af praksis for brug af boligsocial kommunal anvisning af udsatte borgere med henblik på at identificere bedste praksis for at understøtte, at kommunerne anvender deres boligmasse mere optimalt, herunder til hjemløse.

Parterne noterer sig, at personer på krisecentre, som har været udsat for vold og har brug for sikkerhed, må vurderes at have et påtrængende boligsocialt behov, ligesom det kan være nødvendigt at flytte sig geografisk væk fra deres hjemkommune for at starte et nyt liv. Derfor bør personer, der har brug for en bolig efter ophold på et krisecenter, efter en konkret vurdering, prioriteres i den kommunale boligsociale anvisning, uanset om det er personens hjemkommune eller ej.

Omlægning af hjemløseindsatsen

I takt med, at en omlægning af indsatsen skal reducere antallet af hjemløse i Danmark, skal kapaciteten på landets herberger løbende tilpasses, så den svarer til behovet og omfatter tilbud, der svarer til målgruppens behov. Parterne er enige om at iværksætte en analyse i 2022, der undersøger udviklingen på herbergsområdet. Analysen skal undersøge udviklingen i opholdstider, pladser, tilbudstyper, ejerform (herunder omfanget af tilbud, som udtager profit) samt udgifter og kapacitet på området. Analysen skal endvidere se på, om den nødvendige geografiske spredning af tilbud er til stede, og om det samlede antal og typer omfatter tilbud med de faglige kompetencer, der svarer til målgruppens behov. Analysen skal supplerende belyse, hvilke behov i målgruppen der bør imødekommes af andre typer indsats, eksempelvis botilbud til midlertidige eller længerevarende ophold. Analysen skal komme med faglige anbefalinger til den fremtidige tilrettelæggelse af området, hvor selvmøderprincippet fortsat skal gælde, og danne grundlag for indførelse af ny model for kapacitetsstyring. En drøftelse heraf sker, når analysen foreligger og med henblik på, at en øget kapacitetsstyring indføres i sammenhæng med den generelle omlægning af hjemløseindsatsen.

Parterne konstaterer, at det af Aftale om styrkelse af socialtilsynet og styrkelse af det økonomiske tilsyn med sociale tilbud af april 2021, indgået mellem regeringen (S), Venstre, SF, Radikale Venstre, Konservative, Enhedslisten og Alternativet, fremgår, at der fremadrettet vil blive stillet krav om, at tilbuddene skal indberette udbetaling af udbytte, overførsler til fx en ejerfond og overførsler mellem offentlige tilbud. Aftaleparterne bag aftalen om styrkelse af socialtilsynet vil løbende følge udviklingen i det samlede tilbuds billede, herunder i ejerforholdene for de private sociale tilbud, fordelingen mellem kommercielle og ikke-kommercielle private tilbud, udviklingen i tilbuddenes anvendelse af eventuelle overskud, omfanget af udbetaling af udbytte og udviklingen i evt. formueophobning i tilbuddene. Aftaleparterne vil særligt følge, om der sker en koncentration af ejerskabet til de kommercielle tilbud, og i hvilket omfang ejerskabet til tilbuddene overgår til kapitalfonde og udenlandske ejere og selskabernes pengestrømme. Den løbende opfølgning skal danne grundlag for aftaleparternes drøftelse af, om der er behov for at tage yderligere initiativer for at sikre, at de offentlige velfærds kroner først og fremmest kommer udsatte børn, unge og voksne samt mennesker med handicap til gavn.

Parterne understreger i forbindelse med en model for øget kapacitetsstyring, at det er vigtigt at sikre, at det er de fagligt bedste tilbud, der prioriteres.

Parterne er enige om at indføre en ny bestemmelse i serviceloven om bostøtte til borgere i hjemløshed med særlige sociale problemer, når de anvises en bolig med henblik på, at boligen fastholdes.

For at øge incitamentet til at levere social støtte efter den nye bostøttebestemmelse og for at understøtte, at kommunerne leverer en tilstrækkelig omfattende og intensiv støtte efter de specialiserede støttemetoder fra Housing First-tilgangen er parterne enige om, refusion skal knyttes til bestemmelsen for borgere, der visteres til bostøtten efter ophold på et § 110-tilbud, jf. forslag om omlægning af refusion på området.

Parterne noterer sig med tilfredshed, at der er indgået aftale om at nedsætte et national partnerskab på hjemløseområdet, som en gang årligt i 2022, 2023, 2024 og 2025 skal afrapportere til den politiske kreds bag partnerskabet - partierne bag aftalen om reserven til foranstaltninger på social-, sundheds- og arbejdsmarkedsområdet. Partnerskabet vil som feed-back-mekanisme sikre, at omlægningen følges, og at evt. udfordringer kan drøftes og løftes af partnerskabet. Parterne vil på den baggrund også følge, om udviklingen i udbuddet af billige boliger til udsatte grupper sker som forventet, og at der er de boligformer, tilbud og støtteformer, som er nødvendige for at bringe borgere ud af hjemløshed. Parterne vil desuden have et særligt fokus på udviklingen for veteraner, der tager ophold på herberger.

Parterne er enige om, at omlægningen af hjemløseindsatsen er markant, og at det derfor er vigtigt, at der bliver fulgt op på, hvordan området udvikler sig i årene fremover – ud over den løbende afrapportering fra partnerskabet. I 2025 og 2026 vil parterne således følge op på følgende retningsgivende mål: Andelen af hjemløse borgere, der tilbydes en indsats efter Housing First-tilgangen (visiteres til den nye bostøtteparagraf i serviceloven), antallet af gengangere på herbergerne og opholdstiden på herbergerne. Parterne er også enige om, at der bør være en særlig opmærksomhed på udviklingen i de store byer og på udviklingen i forholdet imellem hjemløse og billige boliger i de store byer.

Der er i dag 50 pct. refusion på kommunernes udgifter til borgeres ophold på herberger. Sammen med manglen på egnede boliger til målgruppen vurderes det at være medvirkende til, at antallet af brugere af opholdstiderne på og udgifterne til herberger er steget gennem en længere årrække. Undersøgelser viser, at 8-9 ud af 10 borgere kommer ud af hjemløshed ved brug af Housing First, ligesom det er dokumenteret, at det på den længere bane vil være billigere for kommunen at hjælpe borgeren i egen bolig med den rette bostøtte frem for ophold på herberger.

Parterne er derfor enige om at omlægge den eksisterende refusionsordning for herberger således, at der fremadrettet alene gives refusion på 50 pct. for borgernes ophold på herberger i 90 dage pr. løbende år. Efter 90 dages ophold nedsættes refusionen til 0 pct. Omlægningen indfases, således at der i 2023, 2024 og 2025 gives refusion i 120 dage pr. løbende år, mens det fra 2026 og derefter gives i 90 dage pr. løbende år. Parterne vil følge op på, om forudsætningerne for ændringen i refusionsordningen er til stede og på baggrund heraf medio 2025 drøfte, om der er behov for at forlænge indfasningen af refusionsomlægningen. I forlængelse af drøftelserne i 2025 vil parterne ligeledes se på forholdet mellem midlertidige og længerevarende botilbud til målgruppen (servicelovens §§ 107 og 108). For det andet er parterne enige om, at der indføres en særlig refusionsordning for borgere, som udskrives fra herberger (§ 110-tilbud). Med refusionsordningen vil kommunens udgifter til bostøtte efter en ny bostøtteparagraf i serviceloven refunderes med 50 pct. i op til 2 år efter udskrivningen, ligesom refusionen kan omfatte midlertidige ophold på § 107-tilbud i op til 6 måneder. I forlængelse heraf er parterne enige om, at der skal ske en præcisering af målgruppen for og formålet med ophold på et herberg, herunder tydeliggørelse af samarbejdet mellem herberger og kommuner om borgere, der får ophold.

Parterne ønsker at understrege, at selvmøderprincippet står uanfægtet efter omlægningen af indsatsen mod hjemløshed. Der vil heller ikke være tale om en karenperiode: Borgere, der måtte falde tilbage i hjemløshed, kan indskrives på et herberg igen, også selvom de måtte have fået tilbudt en bolig og bostøtte. Parterne understreger, at refusionsperioden ikke påvirker borgerens rettigheder. Det er hverken sådan, at kommunen *skal* udskrive borgerne inden for de 90 dage, eller at herberget ikke modtager fuld betaling for borgerens ophold efter 90 dage.

Omlægningen gælder også for voldsramte mænd, der er indskrevet på mandekrisecentre under servicelovens § 110, men parterne understreger, at der ikke ændres på, at voldsramte mænd fortsat kan benytte selvmøderprincippet og modtage nødvendige hjælp og støtte. Ligeledes vil voldsramte mænd på mandekrisecentre under servicelovens § 110 blive omfattet af de samme rettigheder som øvrige borgere på § 110-tilbud, herunder at handleplanen og en underskrevet lejekontrakt fungerer som forudsætning for, at kommunen kan udskrive borgeren til egen bolig med støtte eller et andet egnet botilbud. Parterne bemærker i den sammenhæng, at der som del af aftalen om udmøntning af reserven til foranstaltninger på social-, sundheds- og arbejdsmarkedsområdet 2021-2024 blev afsat midler til, at Lev Uden Vold i 2021 gennemfører en undersøgelse af mænd på § 110-tilbud, der har været udsat for vold i nære relationer. Formålet med undersøgelsen er styrke vidensgrundlaget om mænd udsat for vold i nære relationer, som tager ophold på § 110-tilbud, med henblik på at drøfte ligestilling af indsatsen til voldsramte mænd og kvinder. I forlængelse af undersøgelsen skal Lev Uden Vold i 2023 og 2024 som en forsøgsordning tilbyde psykologhjælp til mænd udsat for vold i nære relationer på mandekrisecentre og øvrige § 110-tilbud og til børn, som ledsager faren under ophold.

I sammenhæng med, at refusionsordningen på herbergsområdet ændres, er parterne enige om, at kommunerne skal kunne udskrive en borger på betingelse af en række forhold, som skal være til stede for at udskrivningsretten træder i kraft:

- Der foreligger en handleplan for borgeren.
- Der foreligger en anvisning til egen bolig eller visitation til botilbud.
- Der foreligger visitation til hjælp og støtte i egen bolig.

Udskrivningsretten skal ses i sammenhæng med, at der samtidig indføres en ret til handleplan for borgere med ophold på herberger. Samtidig øges borgernes retssikkerhed derved, at klager over en afgørelse om støtte, når kommunen udskriver en borger fra et § 110-tilbud, behandles i et ”fast track” i Ankestyrelsen.

Det er afgørende, at udarbejdelsen af borgerens handleplan igangsættes hurtigt, og at handleplanen sammentænkes med borgerens opholdsplan på herberget inden for de eksisterende regler om udveksling af personfølsomme oplysninger mellem myndigheder og tilbud. En hurtig igangsættelse af handleplansarbejdet skal også medvirke til en hurtig afklaring af, hvilken kommunen der har handle-/betalingsforpligtelsen for borgeren. Parterne er opmærksomme på, at mellemkommunale tvister om handle-/betalingskommune har indflydelse på, hvor hurtigt der iværksættes hjælp til borgeren. Parterne vil derfor følge udviklingen i afklaringen af handle-/betalingskommuner for borgere i hjemløshed. Parterne noterer sig i den sammenhæng, at der med aftale om udmøntning af reserven til foranstaltninger på social-, sundheds- og arbejdsmarkedsområdet oprettes en Task Force på hjemløseområdet bestående af Ankestyrelsen og Socialstyrelsen, der blandt andet skal bidrage til øget kvalitet i kommunernes sagsbehandling.

Parterne bemærker, at herbergerne historisk har haft en stor betydning for hjemløseområdet, og mange hjemløse har en tryk og god relation til medarbejderne. Som led i udarbejdelse af handleplanen kan borgerens eventuelle ønske om, at herberget kan optræde som leverandør på hele eller dele af bostøtten til borgeren, eller at herberget på anden vis kan støtte borgeren i overgangen til egen bolig, indgå. Med aftalen stilles der krav om, at kommunerne med afsæt i borgerens handleplan og på baggrund af en konkret vurdering som en del af afgørelsen om bostøtte skal begrunde, hvis borgerens ønsker ikke imødekommes. Dette indebærer dog ikke at kommunernes vurdering af kvalitet kan tilsidesættes. I forbindelse med opfølgningen vil parterne have fokus på, om kravet har haft betydning for anvendelsen af tilbud, hvor kommunernes vurdering af den rette kvalitet er blevet tilsidesat. Dertil kan herbergerne fortsat yde efterforsorg for den enkelte borger, såfremt borgeren har behov herfor. Der er i forbindelse med aftale om udmøntning af reserven til foranstaltninger på social-, sundheds- og arbejdsmarkedsområdet 2022-2025 afsat en pulje, der skal understøtte civilsamfundsorganisationernes fremtidige rolle i Housing First-indsatsen, herunder som leverandør af bostøtte, ligesom de store leverandører på herbergsområdet indgår i det nationale partnerskab på hjemløseområdet.

Handleplanen skal danne grundlag for dialog mellem kommunen og borgeren og dermed bidrage til, at borgeren er grundigt informeret om bolig- og støtteløsningen, når borgeren vælger at underskrive en lejekontrakt. Handleplanen og en underskrevet lejekontrakt fungerer dermed som forudsætning for, at kommunen kan udskrive borgeren til egen bolig med støtte eller et andet egnet botilbud.

Når borgeren flytter ud i egen bolig, er der efter nuværende regler mulighed for, at kommunen kan yde hjælp til rimeligt begrundede enkeltudgifter til en borger efter aktivlovens § 81, hvis borgeren ikke selv kan betale udgiften. I praksis bliver muligheden for økonomisk støtte til enkeltudgifter sjældent anvendt til borgere i hjemløshed. Parterne er enige om, at der i forbindelse med omlægningen af indsatsen mod hjemløshed skal udsendes en ny, forbedret vejledning om de eksisterende regler, således at flere hjemløse vil få hjælp til etableringsudgifter, når de får en bolig, så boligen kan blive et hjem. Denne vejledning kan blandt andet gennem Task Forcen på hjemløseområdet indgå i den samlede vejledning af kommunerne på området. Parterne vil følge op på udviklingen i praksis for hjælp til enkeltudgifter efter aktivloven for hjemløse borgere i overgangen til egen bolig.

Parterne ønsker at understrege, at denne aftale markerer implementeringen af Housing First-tilgangen i en dansk kontekst, hvor tilgængelige billige boliger kombineret med en passende social bostøtte i egen bolig er hjørnesteenene. Den øgede mængde billige boliger bør ikke bestå ved hovedsageligt at omdanne tidligere herberger til små boliger.

Parterne noterer sig med tilfredshed, at der som en del af aftale om udmøntning af reserven til foranstaltninger på social-, sundheds- og arbejdsmarkedsområdet 2022-2025 udmøntes i alt 141,3 mio. kr. i årene 2022-2025 til at understøtte den samlede omlægning af indsatsen mod hjemløshed med udgangspunkt i Housing First-tilgangen.

Den samlede ramme udmøntes til følgende tiltag:

- Oprettelse af Task Force på hjemløseområdet, som skal styrke kommunernes sagsbehandling og indsats på hjemløseområdet samt bidrage til en styrket implementering af Housing First
- En analyse af tilbud, kapacitet og målgrupper på herbergområdet

- Etablering af et nationalt partnerskab af interessenter, der skal følge og drøfte udviklingen i antallet af hjemløse og indsatsen på området
- Pulje til civilsamfundets arbejde med at understøtte vejen til og overgang i egen bolig for borgere i hjemløshed
- Fortsættelse af forsøg med borgerstyrede budgetter til socialt udsatte borgere
- Pulje til omsorgspladser for borgere i hjemløshed efter indlæggelse
- Intensiv case management til unge i hjemløshed og unge i risiko for hjemløshed
- Styrket rådgivning om retssikkerhed hos landsdækkende hjemløseorganisationer
- Understøttelse af fællesskaber for tidligere hjemløse i overgangen til egen bolig
- Midlertidig støtte til kapacitetstilpasning på natcaféer
- Udvidelse af aktiviteter hos Gadens Stemmer.

Fleksible boligløsninger

For at understøtte den Housing First-baserede hjemløseindsats er det afgørende, at kommunerne har fleksible boligløsninger til rådighed, som gør det muligt at sikre en betalingsvenlig bolig og den rette sociale støtte. Derfor er parterne enige om at udvide den eksisterende ordning om udslusningsboliger. Følgende ændringer foretages:

- Bedre mulighed for, at kommunerne, under hensyn til den sociale balance i den enkelte boligafdeling, som udslusningsboliger kan anvende almene ungdomsboliger til unge i målgruppen og ældreboliger ved udlejningsvanskeligheder.
- Udvide muligheden for at give tilskud til op til 5 år (mod 2 år i dag).
- Målgruppen udvides til at omfatte alle borgere med særlige sociale problemer, som er i hjemløshed, eller som kommunen vurderer at være i risiko for at ende i hjemløshed. Dette kan eksempelvis være en person med ophold på et krisecenter, en sofasover, en gadesover osv.

Balance i den geografiske fordeling af tilskudspuljer

Parterne er enige om, at der skal være balance i fordelingen af de nye almene boliger i aftalen og parterne noterer sig, at antal eksisterende almene boliger fordeler sig med mere end halvdelen i Vestdanmark, mens antallet af hjemløse er lidt højere i Østdanmark.

Parterne er på den baggrund enige om, at tilskud til:

- ombygning af erhvervsejendomme til almene boliger (675 mio. kr.),
- særligt billige almene boliger (900 mio. kr.) og
- huslejetilskud (150 mio. kr.)

fordeles balanceret på tværs af landet. Parterne noterer sig, at der er tale om ansøgningspuljer, og at Bolig- og Planstyrelsen i tildeling af midler skal sigte efter at opnå en fordeling af puljemidlerne, således at midler til ombygning af erhvervsejendomme fordeles på baggrund af antal almene boliger i regionerne, mens de særligt billige almene boliger og huslejetilskuddet fordeles på baggrund af antal hjemløse fordelt på regioner ved seneste hjemløsetælling. Fordelingen fremgår af bilag 2.

Parterne gør status primo 2024 på den geografiske fordeling af tilskudsmidler i 2022 og 2023.

Bedre byer

Flere ældreboliger

Vi lever længere og længere, og det betyder, at vores ældre udgør en stadig større del af samfundet. Det er en udvikling, der vil fortsætte de kommende år. Parterne noterer sig, at der er behov for flere almene ældreboliger og seniorbofællesskaber for at imødekomme udviklingen, hvilket initiativerne i aftalen vil bidrage til at understøtte. Kommunerne er efter lovgivningen forpligtiget til at sørge for, at der i nødvendigt omfang tilvejebringes almene ældreboliger, der kan udlejes til ældre og personer med handicap, som har særligt behov for sådanne boliger.

Parterne er enige om, at der afsættes en seniorboligpulje på 50 mio. kr. i 2022-2026 i Fonden for blandede byer. Puljen målrettes demonstrationsprojekter, hvor eksisterende almene boliger og almene boligområder omdannes, så de bliver mere egnede til seniorer.

Parterne vil følge etableringen af ældreboliger som følge af initiativerne i aftalen.

Ældrevenlige byer

Udover at vi lever længere, er der også en stigende ensomhed blandt ældre i Danmark, og det kan på sigt manifestere sig i helbredsproblemer. Tilgængelighed og aktiviteter i byrummene kan være afgørende for, om vores ældre kommer ud og får rørt sig, har social kontakt og oplever fællesskab. Det stiller nye krav til byrummene. Byernes indretning kan have stor betydning for ældres livskvalitet.

Parterne er enige om at afsætte 30 mio. kr. i 2023-2025 på finansloven for 2022 målrettet en ældrevenlig indretning af byrum.

Bedre tilgængelighed for personer med handicap

Nye almene boliger vil i udgangspunkt blive opført som tilgængelige boliger i henhold til Bygningsreglementet, hvilket både er til gavn for ældre og personer med handicap.

Med *Grøn boligaftale 2020* blev der afsat 4,8 mia. kr. til at fremme tilgængeligheden i den almene boligsektor i forbindelse med støttede renoveringer, hvilket blev skønnet til at øge omfanget af tilgængelige almene boliger med 7.900. Med boligaftalen blev der ligeledes nedsat en arbejdsgruppe, som skulle undersøge, hvordan der kan opnås mest mulig tilgængelighed for midlerne i renoveringsordningen. En af arbejdsgruppens centrale konklusioner er, at tilgængelige boliger bør tænkes bredere og mere behovsafhængigt. Midler til tilgængelighed kan således anvendes mere målrettet via differentierede løsninger til at imødekomme forskellige typer af handicap (fx bevægelseshandicap, syns- og hørehandicap, psykiske handicap m.v.).

Parterne er enige om, at der afsættes 5 mio. kr. i 2022-2023 i Fonden for blandede byer til oprettelse af nye kategorier for tilgængelige boliger på baggrund af arbejdsgruppens rapport. Midlerne afsættes med henblik på at skabe mest mulig tilgængelighed for renoveringsmidlerne og dertil sikre et bedre datagrundlag for tilgængelighed i de almene boliger.

Bedre udnyttelse af almene boliger til ældre og unge

Parterne noterer sig, at der efter gældende regler kan ydes støtte til, at almene boligorganisationer ombygger deres almene familie- og ungdomsboliger til almene ældreboliger. Ombygningsudgiften finansieres efter reglerne for nybyggeri af almene boliger.

Der er et stigende problem med udlejningsvanskeligheder i almene ældre- og plejeboliger i yderområder. Derfor blev der i 2018 udarbejdet en vejledning om afhjælpning af udlejningsvanskeligheder i almene ældreboliger. På trods af det er det indtil videre ikke lykkedes at vende udviklingen.

Parterne er derfor enige om, at Indenrigs- og Boligministeriet gennemfører en analyse i 2022, som har til formål at undersøge, om redskaberne til at imødegå udlejningsvanskeligheder i almene ældreboligafdelinger anvendes i tilstrækkeligt omfang. I den forbindelse skal kommunernes, de almene boligorganisationers og Landsbyggefondens praksis i forhold til nødlidende almene ældreboligafdelinger kortlægges og analyseres.

Parterne noterer sig derudover, at en bedre udnyttelse af boligmassen kan bidrage til at ældre, unge og familier kommer til at bo i de rette rammer. Fx kan det starte en flyttekæde til gavn for børnefamilien, hvis en ældre person sælger en stor villa og flytter i en tilgængelig, almen bolig. Parterne er derfor enige om, at Indenrigs- og Boligministeriet i 2022 udarbejder en undersøgelse af, hvordan den samlede boligmasse på tværs af boligtyper og ejerformer er udnyttet i dag, og hvordan flyttekæder kan bidrage til en bedre udnyttelse af boligmassen, blandt andet på tværs af generationer. Derudover skal der udarbejdes forslag til, hvordan disse flyttekæder kan igangsættes for at højne mobiliteten på boligmarkedet.

Endelig er parterne enige om, at Indenrigs- og Boligministeriet i 2022 gennemfører en undersøgelse af, i hvilket omfang almene boliger går i ”arv” til familiemedlemmer eller andre personer med fælles husstand med lejeren m.v.

Parterne konstaterer, at det, inden for de gældende regler om fleksibel udlejning af almene boliger, vil være muligt at give fortrinsret til en gruppe, hvor der er et særskilt og dokumenteret behov for at tiltrække den pågældende gruppe til det lokale arbejdsmarked fx for at få centrale samfundsfunktions til at fungere. Fortrinsretten gives under hensyntagen til ligebehandling af alle ansatte. Mulighederne vil blive præciseret i forbindelse med udarbejdelse af den kommende udlejningsvejledning. Eksempelvis vil det være muligt for en kommune at give fortrinsret til bestemte faggrupper, hvis der er mangel herpå på det lokale arbejdsmarked.

National arkitekturpolitik

Det er vigtigt, at de fysiske rammer om det levede liv understøtter levedygtige blandede byer i hele landet med plads til fællesskaber, trivsel og tryghed for alle. Parterne er enige om, at den høje almene byggeaktivitet bør ledsages af gennemtænkte arkitektoniske løsninger, hvor der er fokus på bl.a. det levede liv, kvalitet og klima. Boliger og byrum skal kunne omfavne nye familiemønstre og boformer.

Parterne er enige om, at der nedsættes en ekspertgruppe, hvis formål er at udforme en national arkitekturpolitik og i den sammenhæng skabe debat om arkitekturens rolle og funktion i vores samfund. Ekspertgruppen skal have fokus på alment boligbyggeri til fremtiden, herunder større renoveringer, bæredygtig arkitektur i et helhedsperspektiv, herunder gennemføre en arkitektkonkurrence om fremtidens

kollegier og alternative boformer, og aktive bymidter og revitaliserede landsbyer. Der er enighed om at afsætte 19,5 mio. kr. i 2022-2024 på finansloven for 2022 til formålet. Aftaleparterne bliver forelagt et kommissorium for arbejdet med en national arkitekturpolitik.

Forundersøgelse af ombygning af Nationalmuseet

Nationalmuseet har en vigtig funktion som formidler af danmarkshistorien til alle danskere og til besøgende turister. Nationalmuseet arbejder på at realisere en grundlæggende ombygning af hovedbygningen i centrum af København, så man kan skabe tidssvarende udstillingsfaciliteter. Ombygningen kan skabe en attraktion, der formidler hele fortællingen om vores fælles, danske historie for alle dele af samfundet. I forlængelse heraf kan der sigtes efter at få flere genstande fra museets store samling ud i hele landet og tilbage til de steder i Danmark, de oprindeligt er fundet og hører til.

Parterne er enige om at afsætte 11,8 mio. kr. i 2021-2023 på finansloven for 2022 til en forundersøgelse af en gennemgribende ombygning og fornyelse af Nationalmuseet. Resultaterne af forundersøgelsen vil blive præsenteret for aftaleparterne. Der vil efterfølgende skulle tages stilling til, hvorvidt projektet bør igangsættes.

Fremme af almene bygge- og bofællesskaber og alternative boformer

Der er i dag en stor efterspørgsel efter nye måder at bygge og bo på med fællesskabet i centrum. Bygge- og bofællesskaber findes i mange forskellige former og bidrager med deres alsidighed og mangfoldighed til at skabe mere blandede byer. Udover at fremme mere blandede boligtyper og beboersammensætning i et område kan disse boligprojekter også medvirke til at skabe større arkitektonisk mangfoldighed, bæredygtigt byggeri og mere fællesskab og beboerinddragelse. På trods af den store efterspørgsel er en af de væsentligste barrierer for etablering af flere bygge- og bofællesskaber, at der er begrænset viden om, hvordan man etablerer disse.

Parterne er derfor enige om at afsætte 5 mio. kr. i Fonden for blandede byer i 2022-25 til en enhed i Bolig- og Planstyrelsen, som skal fremme bygge- og bofællesskaber og alternative boformer, herunder tiny houses, via vejledning om lovgivning og generel oplysning, der støtter kommuner, organisationer og civilsamfund i at udvikle fællesskabsorienterede boligløsninger. Enheden skal i sit arbejde inddrage relevante aktører med viden og erfaring inden for området, herunder almene boligorganisationer.

Vejledningseenheden skal blandt andet:

- Analysere udviklingen i salgspriser for bygge- og bofællesskaber.
- Bidrage til et styrket datagrundlag.
- Vejlede centrale aktører, herunder initiativtagere, boligorganisationer og kommuner vedr. blandt andet lovgivning og finansiering.
- Udarbejde vejledning specifikt for etablering af byggefællesskaber.
- Vejlede kommuner om deres mulighed for salg uden udbud og udbud med fastsat pris samt for at stille garanti i forbindelse med etablering af et byggefællesskab som andelsboligforening.

Ny andelsboligform

Andelsboliger var oprindeligt tænkt som et billigt alternativ til ejerboligen, men stadig flere andelsboligforeninger vælger at anvende valuarvurderinger, hvilket medfører stigende priser for andelsboliger og dermed færre billige andelsboliger.

Parterne er enige om, at der igangsættes et arbejde, som har til formål at undersøge mulighederne for etablering af en særlig andelsboligform, hvor anskaffelsessummen fastholdes som grundlag for værdiansættelsen. Arbejdet afsluttes ultimo 2022.

Øvrige initiativer

Omlægning af driftsstøttesystemet

Driftsstøttesystemet under Landsbyggefonden er, i modsætning til renoveringsstøtten, underlagt begrænset politisk og økonomisk styring. Driftsstøttens omfang er over de seneste 10-12 år vokset og udgør i dag Landsbyggefondens største udbetalingsstrøm. Driftsstøttesystemet er samtidig komplekst og uigenomsigtigt.

Med *Grøn boligaftale 2020* er driftsstøttesystemet under Landsbyggefonden justeret på væsentlige punkter, men en analyse fra Indenrigs- og Boligministeriet viser, at der er behov for yderligere initiativer for at opnå et mere enkelt, gennemsigtigt og effektivt driftsstøttesystem.

Derfor er parterne enige om, at driftsstøttesystemet ændres i to faser, jf. bilag 3, som sikrer en gennemgribende ændring af systemet:

- Fase 1: De lovgivningsmæssige rammer for driftsstøtten præciseres og driftsstøtten underlægges økonomisk rammestyring i lighed med renoveringsstøtten. Fase 1 gennemføres i 2022 med inddragelse af Landsbyggefonden, og forelægges for parterne inden fremsættelse af lovforslag i 2022.
- Fase 2: Der igangsættes en analyse, der skal opstille en konkret model for et nyt, enkelt og mere gennemsigtigt driftsstøttesystem, herunder en ny huslejemodel. Analysen gennemføres i 2022 med inddragelse af Landsbyggefonden, og forelægges for parterne til godkendelse inden fremsættelse af lovforslag i 2023.

Parterne noterer sig, at ændringerne af driftsstøttesystemet vil gælde for den fremtidige udmøntning af driftsstøtte i forbindelse med renoveringer med støtte fra Landsbyggefonden. Den økonomiske rammestyring vil ikke ændre på den allerede tildelte driftsstøtte og vil dermed ikke føre til huslejestigninger for de nuværende lejere, som har fået udmålt driftsstøtte. Ændringen af systemet skal understøtte, at Landsbyggefonden har en bæredygtig økonomi og må derfor ikke give anledning til, at driftsstøttens samlede omfang øges ud over det nuværende høje niveau.

Opfølgning på aftalen

Parterne er enige om, at Indenrigs- og Boligministeriet udarbejder en årlig status på udmøntningen af de afsatte midler i Fonden for blandede byer, herunder med en opgørelse af hvor mange almene boliger der er opført ved brug af støtteordningerne.

Parterne er enige om, at der senest ved udgangen af 2022 gennemføres en evaluering af aftalen, herunder med inddragelse af relevante aktører, som efterfølgende forelægges for parterne med henblik på at træffe beslutning om eventuelle justeringer af aftalens indhold.

Parterne mødes i god tid inden de første 5 mia. kr. er udmøntet for at drøfte udmøntning af de resterende 5 mia. kr. i Fonden for blandede byer.

Aftalen har, for så vidt angår etablering og udmøntning af Fonden for blandede byer, karakter af et forlig, som løber frem til 2035. Øvrige dele af aftalen har karakter af en stemmeaftale.

Bilag 1. Økonomioversigt

Initiativer finansieret af Fonden for blandede byer

Ud af den samlede økonomiske ramme på 10 mia. kr. i perioden 2022-2035, som afsættes i Fonden for blandede byer, udmøntes der med nærværende aftale 5 mia. kr. i perioden 2022-2031, jf. tabel 1.

Parterne vil tage stilling til anvendelsen af de resterende 5 mia. kr. på et senere tidspunkt.

Tabel 1

Oversigt over initiativer finansieret af Fonden for blandede byer i perioden 2022-2031.

Mio. kr. (løbende priser)	2022-2031
Grundkøbslån	1.778
Omdannelse af boligudlejningsejendomme til almene boliger	870
Ombygning af erhvervsejendomme til almene boliger	675
Engangstilskud til særligt billige almene boliger	900
Fortætning med nye almene boliger	422
Midlertidigt huslejetilskud til eksisterende almene boliger	150
Bæredygtige almene boliger	100
Flere almene boliger på småøerne og de større øer	20
Seniorboliger	50
Nye kategorier for tilgængelige boliger	5
Vejledning om bygge- og bofællesskaber	5
Analyser m.v.	2
Puljeadministration, systemtilpasning m.v.	23
Samlet	5.000

Anmærkning: Profilen for 2022-2031 følger indbetalingerne fra Nybyggerifonden.

Ansøgningspuljerne administreres af Bolig- og Planstyrelsen. Der afsættes 2 mio. årligt i 2022-2031 til implementering af aftalen, herunder puljeadministration og opfølgning på aftalen, som finansieres af Fonden for blandede byer. Herudover afsættes 3 mio. kr. i 2022 fra fonden til ændringer i sagsbehandlingssystemet BOSSINF samt i alt 2 mio. kr. til Indenrigs- og Boligministeriet med henblik på udarbejdelse af de analyser, der igangsættes med aftalen.

Det bemærkes, at der i grundkøbslånsordningen indgår kommunal medfinansiering på 700 mio. kr., som er en kapitalanbringelse, der ikke er omfattet af de kommunale udgiftslofter.

For at sikre mest mulig effekt af de afsatte midler er der mulighed for overførsel mellem ansøgningspuljerne. Såfremt der er uforbrugte midler inden for en given årrække i en støtteordning, kan der omprioriteres til andre støtteordninger med større efterspørgsel. Parterne vil blive inddraget i omprioriteringer inden for de forudsatte delrammer til initiativerne.

Der udmøntes 5 mia. kr. frem til 2031 til de foreslåede initiativer. Udmøntning af de resterende 5 mia. kr. frem til 2035 aftales senere. Udmøntningsprofilen kan på et senere tidspunkt justeres under hensyntagen til konjunktursituationen.

Initiativer finansieret på finansloven

Med aftalen afsættes der i alt 11,2 mio. kr. i 2022, 31,4 mio. kr. i 2023, 22,5 mio. kr. i 2024 og 17,5 mio. kr. i 2025. Udspillet er finansieret inden for rammerne af reserven til land, by og sundhed, der fremgår af regeringens finanslovsforslag for 2022.

Tabel 2

Oversigt over initiativer finansieret på finansloven for 2022.

Mio. kr. (2022-priser)	2022	2023	2024	2025
Ældrevenlige byer	0,0	10,0	10,0	10,0
Forundersøgelse af ombygning af Nationalmuseet*	8,4	2,2	0,0	0,0
National arkitekturpolitik	2,8	11,7	5,0	0,0
Krav om handleplaner, begrundelse samt fast track i Ankestyrelsen	-	7,5	7,5	7,5

* Merudgifter på 1,2 mio. kr. i 2021 finansieres af de generelle reserver på finansloven for 2021

Bilag 2. Balanceret geografisk fordeling af tilskudsmidler

Tilskudsmidlerne, der afsættes med denne aftale, skal fordeles balanceret på tværs af landet.

Tilskud til ombygning af erhvervsjendomme til almene boliger tilstræbes fordelt på regioner med udgangspunkt i fordelingen af de almene boliger, jf. tabel 1 og figur 1.

Tabel 1				Figur 1	
Antal almene boliger og pulje på 675 mio. kr. fordelt på regioner				Sigtelinjen for tildeling af i alt 675 mio. kr. fordelt på regioner	
	Almene boliger	I pct.	Puljefordeling mio. kr.		
Hovedstaden	220.854	35	238		
Sjælland	81.873	13	88		
Syddanmark	130.402	21	140		
Midtjylland	133.431	21	144		
Nordjylland	60.333	10	65		
Hele Landet	626.893	100	675		

Kilde: Egne beregninger pba. antallet af almene boliger (2021 - boligstat.dk)

Tilskud til særligt billige boliger og huslejetilskud tilstræbes fordelt på regioner med udgangspunkt i fordelingen af antallet af hjemløse ved seneste hjemløsetælling, jf. tabel 2 og figur 2.

Tabel 2				Figur 2	
Antal hjemløse og pulje på 1.050 mio. kr. fordelt på regioner				Sigtelinjen for tildeling af i alt 1.050 mio. kr. fordelt på regioner	
	Hjemløse	I pct.	Puljefordeling mio. kr.		
Hovedstaden	2.666	41	435		
Sjælland	895	14	146		
Syddanmark	1.032	16	168		
Midtjylland	1.464	23	239		
Nordjylland	374	6	61		
Hele Landet	6.431	100	1.050		

Kilde: Egne beregninger pba. antallet af hjemløse opgjort for hjemkommuner (Hjemløsetælling 2019)

Bilag 3. Omlægning af driftsstøttesystemet

Driftsstøttesystemet under Landsbyggefonden omlægges i to faser, herunder:

- Fase 1: De lovgivningsmæssige rammer for driftsstøtten præciseres og driftsstøtten underlægges økonomisk rammestyring i lighed med renoveringsstøtten. Fase 1 gennemføres i 2022 med inddragelse af Landsbyggefonden og forelægges for parterne inden fremsættelse af lovforslag i 2022.
- Fase 2: Der igangsættes en analyse, der skal opstille en konkret model for et nyt, enkelt og mere gennemsigtigt driftsstøttesystem, herunder en ny huslejemodel. Analysen gennemføres i 2022 med inddragelse af Landsbyggefonden og forelægges for parterne til godkendelse inden fremsættelse af lovforslag i 2023.

Fase 1

Det bevillingsmæssige grundlag for driftsstøtten tydeliggøres i lovgivningen, herunder på hvilket grundlag og i hvilke situationer, der kan ydes driftsstøtte. Præciseringen skal bidrage til en større gennemsigthed og et mindre skønrum samt sikre, at driftsstøtten bevilges på et tydeligt beskrevet grundlag. Lovændringen vil ikke ændre på tildelingspraksis i Landsbyggefonden, men vil tydeliggøre grundlaget for tildelingen.

Sideløbende med præciseringen af det bevillingsmæssige grundlag skal driftsstøtten - ligesom renoveringsordningen – underlægges økonomisk rammestyring, blandt andet for at understøtte en bæredygtig udvikling i Landsbyggefondens økonomi. Den økonomiske rammestyring vil ikke ændre på den allerede tildelte driftsstøtte og vil dermed ikke føre til huslejestigninger for de nuværende lejere, som har fået udmålt driftsstøtte. Rammestyringen skal sikre, at driftsstøtten ikke vokser yderligere, og loftet vil blive opgjort som en fast procentdel pr. mia. kr., der udmøntes af renoveringsrammen. Loftet bliver derved dynamisk efter renoveringsrammen.

Fase 2

Driftsstøttesystemet kan ikke gøres enkelt og gennemsigtigt ved at lappe på den gældende ordning, der udarbejdes en ny driftsstøttemodel, som tager afsæt i følgende rammer:

- Centrale aktører (kommuner, boligorganisationer, beboere m.v.) skal have de bedst mulige forudsætninger for at forstå driftsstøttesystemet og støtteudmålingen. Derfor skal hele systemet forenkles, ligesom den nuværende huslejemodel erstattes af en ny.
- Driftsstøtten skal bevilges på et klart og gennemsigtigt grundlag med udgangspunkt i støttekriterier.
- Driftsstøtten skal målrettes afdelinger med det største behov.
- Modellen må ikke give anledning til at driftsstøttens samlede omfang øges.
- Driftsstøttens økonomiske omfang skal være gennemsigtig og bæredygtig for Landsbyggefondens samlede økonomi, hvorfor driftsstøtten underlægges rammestyring og udgør en fast procentdel per mia. kr., der udmøntes af renoveringsrammen.
- Udgangspunktet for fastsættelsen er den allerede besluttede renoveringsramme fra *Grøn boligaftale 2020* (2,2 mia. kr. årligt), og at Landsbyggefondens samlede nettoformue skal være positiv i 2038.

Modelarbejdet skal bl.a. synliggøre huslejekonsekvenserne forbundet med den opstillede model. Ligesom modellen skal indeholde en indfasning med henblik på at sikre tid til omstilling.

Analysen gennemføres i 2022 af Indenrigs- og Boligministeriet og Finansministeriet i samarbejde med Landsbyggefonden og med inddragelse af ekstern konsulentbistand. Parterne vil blive forelagt den færdige analyse mhp. at en ny model kan fastlægges og træde i kraft i 2023.