

REGULATIV OM TILSKUD TIL BOLIGSOCIAL INDSATS I UDSATTE ALMENE BOLIGAFDELINGER



LANDSBYGGEFONDEN

REGULATIV OM TILSKUD TIL BOLIGSOCIAL INDSATS I UDSATTE ALMENE BOLIGAFDELINGER

I medfør af lov om almene boliger m.v. §95 har bestyrelsen for Landsbyggefonden med godkendelse fra socialministeren fastsat følgende regler om støtte efter lovens §91a

§ 1 Regulativet omfatter almene boligorganisationers boligafdelinger.

Stk. 2. Regulativet finder tilsvarende anvendelse på almene ungdomsboliger ejet af en selvejende institution og almene ældreboliger ejet af en selvejende institution, en kommune eller en region.

HOVEDBETINGELSER FOR TILSKUD

§ 2 Landsbyggefonden kan yde støtte i form af tilsagn om tilskud til en boligsocial indsats samt til lokal koordinering og evaluering i områder med udsatte almene boligafdelinger, hvor der på baggrund af en samlet vurdering af den enkelte afdelings forhold er konstateret væsentlige problemer af økonomisk, social eller anden karakter, herunder høj husleje, høj flyttefrekvens, stor andel af boligtagere med sociale problemer, vold, hærværk eller nedslidning af bygninger og friarealer. Støtte kan yderligere gives i form af tilsagn om løbende tilskud til nedsættelse af huslejen i afdelingerne.

Stk. 2. Tilsagn om støtte forudsætter tilvejebringelse af en detaljeret helhedsplan for den enkelte afdeling og det pågældende boligområde med henblik på at opnå en samlet langsigtet helhedsorienteret løsning af afdelingens sociale, økonomiske og bygningsmæssige problemer, jf. dog §5, stk. 3. Der skal herunder foretages en redegørelse for de foranstaltninger, der ønskes iværksat, fordelt på:

- 1) Social opretning og andre tiltag, som kan forbedre afdelingens situation som helhed. Sociale tiltag kan bl.a. omfatte kriminalitetsforebyggelse, boligsociale medarbejdere, beskæftigelsesmæssige, integrationsfremmende og erhvervsfremmende foranstaltninger, opsøgende arbejde for unge og etablering af mødesteder til fritidsaktiviteter.
- 2) Økonomisk opretning, herunder en analyse af driftsbudgettet og af den fremtidige udlejningssituation efter en eventuel huslejenedsættelse samt en plan for afvikling af eventuelt opsamlet driftsunderskud, herunder mulige driftsbesparelser.
- 3) Fysisk opretning, herunder nødvendige renoveringsarbejder og miljøforbedrende foranstaltninger.

ANSØGNING OG ANSØGNINGSPROCEDURE

§ 3 Ansøgning om støtte skal indsendes til Landsbyggefonden af boligorganisationen gennem kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor afdelingen er beliggende.

Stk. 2. Ansøgningen skal bl.a. indeholde oplysninger om følgende forhold:

- 1) Afdelingens data (beliggenhed, antal boliger, lejlighedsstørrelse m.v.).
- 2) Udlejningssituationen.
- 3) Huslejeudviklingen siden 2000.
- 4) Beboersammensætning, herunder vurdering af de sociale problemer i afdelingen.
- 5) Afdelingens regnskaber fra de seneste 3 år samt de efterfølgende 2 års budgetter, herunder et sammendrag af balancetallene for det seneste afsluttede regnskab.
- 6) Bebyggelsens fysiske standard og tilstand.
- 7) Fritidsmæssige, socialpædagogiske og kriminalitetsforebyggende aktiviteter m.v.
- 8) Tilsagn om offentlig støtte i forbindelse med opførelsen eller ved konvertering af lån.
- 9) Indestående prioriteter i ejendommen og eventuelle forfaldne, ikke-betalte terminsydelser i ejendommen.

Stk. 3. Ansøgningen vedlægges et foreløbigt budget for foranstaltninger, der forventes omfattet af helhedsplanen, jf. § 6, stk. 4, nr. 4, herunder de forventede udgifter forbundet med udarbejdelsen af den detaljerede helhedsplan, jf. § 5, stk. 3.

Stk. 4. Ved fremsendelsen af ansøgningen til Landsbyggefonden skal kommunalbestyrelsen på grundlag af sit lokal-kendskab anbefale, at der ydes støtte som ansøgt til løsning af afdelingens problemer.

§ 4 Landsbyggefonden tilrettelægger behandlingen af ansøgningerne, og træffer herunder bestemmelse om, hvorvidt der skal etableres særlige organisatoriske rammer for indsatsen for den enkelte afdeling eller for flere afdelinger samlet.

Stk. 2. Landsbyggefonden fastlægger ansøgningens udformning i form af en skematisk opstilling m.m. og efter nærmere bestemmelse på digitalt medium. Indeholder ansøgningen ikke de oplysninger, som Landsbyggefonden anser for nødvendige, returneres ansøgningen med anmodning om modtagelse af de manglende oplysninger.

Stk. 3. Landsbyggefonden kan gøre sin behandling af en ansøgning afhængig af, at boligorganisationen og kommunalbestyrelsen stiller de nødvendige oplysninger til rådighed.

FORELØBIG VURDERING

§ 5 På grundlag af ansøgningen foretager Landsbyggefonden en foreløbig vurdering af, om afdelingens problemer som udgangspunkt er omfattet af støtteordningen i regulativet.

Stk. 2. Vurderingen efter stk. 1 sker især under hensyn til følgende forhold i afdelingen:

- 1) Huslejeniveauet.
- 2) Beboersammensætningen, herunder bebyggelsens sociale problemer.
- 3) Andel ledige lejligheder.
- 4) Fraflytningsfrekvensen.
- 5) Opsamlet driftsunderskud.
- 6) Henlæggelsesbeløb til planlagt og periodisk vedligeholdelse.
- 7) Renoveringsbehov.
- 8) Lejlighedssammensætning.
- 9) Bebyggelsens størrelse.
- 10) Forekomst af hærværk, vold og anden kriminalitet.

11) Fondens skøn over det samlede støttebehov.

Stk. 3. Fonden meddeler boligorganisationen og kommunen resultatet af den foreløbige vurdering (prækvalifikation). Hvis afdelingen som udgangspunkt er omfattet af regulativet udmelder fonden samtidig det opgjorte støttebehov i afdelingen, og anmoder om en helhedsplan til brug for fondens afgørelse. Fonden yder i nødvendigt omfang vejledning om udarbejdelse af helhedsplanen.

§ 6 Endeligt tilsagn om støtte forudsætter, at der foreligger en detaljeret helhedsplan for den enkelte afdeling og det pågældende boligområde. Helhedsplanen skal udarbejdes af boligorganisationen i samarbejde med beliggenhedskommunen under iagttagelse af reglerne om beboerdemokrati i § 37 i lov om almene boliger m.v. Ved udarbejdelsen skal endvidere inddrages andre relevante lokale organisationer.

Stk. 2. Fonden yder i nødvendigt omfang vejledning i forbindelse med udarbejdelsen af helhedsplanen.

Stk. 3. Helhedsplanen udarbejdes med henblik på at opnå en samlet langsigtet helhedsorienteret løsning af afdelingens problemer.

Stk. 4. Helhedsplanen skal indeholde en beskrivelse af:

- 1) Formålet med indsatsen, herunder af de problemer indsatsen skal løse for boligområdet og dets beboere.
- 2) Boligområdet og de målgrupper i området, som indsatsen skal skabe forandringer for, herunder en karakteristik af området og dets beboere.
- 3) De konkrete mål for helhedsplanen, her beskrives de konkrete forandringer, der ønskes opnået via indsatsen i boligområdet og for dets beboere.
- 4) Hvordan resultaterne nås, herunder

hvilke aktiviteter, der skal igangsættes for at opnå de opstillede mål, fordelt på:

- sociale tiltag, herunder tiltag der fremmer trygge og stimulerende opvækstvilkår for børn og unge, beskæftigelses- og erhvervsmuligheder og kultur og fritidstilbud.
- økonomisk opretning, herunder løbende tilskud til nedsættelse af huslejen og
- fysisk opretning, herunder nødvendige renoveringsarbejder, infrastrukturændringer og miljøforbedrende foranstaltninger.

- 5) Hvordan der lokalt ønskes evalueret på indsatsen, herunder hvilke indikatorer der løbende bør følges op på, og hvilke data der er tilgængeligt.

Stk. 5. Planen skal endvidere omfatte en finansieringsplan, hvori støtten indgår. Planen skal indeholde:

- 1) En opgørelse af fordelingen af den opnåede støtte på de foranstaltninger, der ønskes iværksat.
- 2) En sandsynliggørelse af at målene står i rimeligt forhold til det ansøgte beløb.
- 3) En analyse af driftsbudgettet og af den fremtidige udlejningssituation efter en eventuel huslejenedsættelse samt en plan for afvikling af eventuelt opsamlet driftsunderskud, herunder mulige driftsbesparelser.
- 4) Oplysning om graden af medfinansiering, herunder egenfinansiering.

Stk. 6. Planen skal endelig indeholde en redegørelse for de organisatoriske rammer for helhedsplanens gennemførelse, herunder

- 1) En redegørelse for koordineringen i forhold til eventuelt eksisterende foranstaltninger og indsatser.
- 2) Om der etableres en enhedsorganisation med udelt ledelseskompetence, der skal koordinere den lokale indsats og danne platform for det lokale samarbejde mellem forskellige aktører.

- 3) Oplysning om hvorvidt forskellige afdelinger og boligorganisationer i samme boligområde indgår i en fælles ansøgning, evt. gennem en partnerskabskontrakt.
- 4) En redegørelse for hvordan helhedsplanen supplerer den eksisterende kommunale indsats i boligområdet.

Stk. 7. Helhedsplanen skal godkendes af kommunalbestyrelsen, som samtidig skal anbefale Landsbyggefonden, at helhedsplanen er egnet til løsning af afdelingens problemer, og tilkendegive at kommunen er indforstået med at medvirke administrativt og eventuelt økonomisk til den bolig-sociale indsats.

TILSAGN OG ADMINISTRATION

§ 7 På grundlag af ansøgningen og helhedsplanen, jf. § 5, stk. 3, og § 6, træffer Landsbyggefonden afgørelse om støttens omfang, form og varighed. Der kan meddeles længerevarende eller korterevarende tilskud, herunder engangstilskud.

Stk. 2. Fonden tilrettelægger tilsagnsgivningen således, at der vil være tilstrækkelige midler inden for de samlede økonomiske rammer, jfr. lov om almene boliger m.v., § 91 a. Ikke disponerede beløb kan overføres til tilsagn i det følgende ansøgningsår.

Stk. 3. Fonden kan foretage udvidelse af meddelte tilsagn om tilskud i senere år, forudsat overholdelse af de samlede økonomiske rammer. Det gælder tilsvarende for inddragelse af nye projekter i afdelinger, der har modtaget tilsagn om tilskud efter regulativet.

§ 8 Landsbyggefonden forestår den løbende udbetaling af tilskud til de berørte boligafdelinger.

Stk. 2. Tilskud til huslejenedsættelse fastsættes som et årligt kronebeløb pr. m² boligareal i den enkelte afdeling. De første 4 år udbetales 100% af det fastsatte beløb, hvorefter det aftrappes over de følgende 5 til 10 år.

Stk. 3. Huslejetilskud, der til en afdeling som følge af aftrapningen kommer til at udgøre mindre end 500 kr. pr. kvartal, bortfalder helt.

Stk. 4. Tilskud til huslejenedsættelse udbetales bagud hvert kvartal til afdelingen. Den første udbetaling finder sted ved udgangen af det kvartal, hvori støttetilsagnet er afgivet.

§ 9 Landsbyggefonden kan gøre støtten til den enkelte boligafdeling betinget af, at kommunalbestyrelsen og boligorganisationen og en eventuel administrationsorganisation medvirker til løsning af afdelingens økonomiske vanskeligheder. Midler fra boligorganisationens egenkapital inddrages i finansieringen i det omfang, det er økonomisk muligt og forsvarligt.

Stk. 2. Landsbyggefonden kan i særlige tilfælde helt eller delvist fravige kravene i § 6, jfr. § 2, stk. 2.

Stk. 3. Fonden kan helt eller delvist bringe betalingen af løbende tilskud, herunder huslejetilskud til ophør, hvis ejendommens økonomi forbedres eller ændrede forhold for byggeriet taler derfor, herunder at der indtræder en stigning i det almindelige huslejeniveau eller såfremt tilgang til boligorganisationens dispositionsfond muliggør dette.

ANVENDELSEN AF TILSKUD I AFDELINGEN

§ 10 Tilskud til en afdeling skal anvendes i overensstemmelse med den fordeling på foranstaltninger, jf. §

§6, som er fastlagt i Landsbyggefondens afgørelse. Efter forudgående godkendelse af kommunalbestyrelsen kan Landsbyggefonden i ekstraordinære tilfælde godkende mindre ændringer i fordelingen.

§ 11 Midler, der opsamles i en afdeling som følge af tidsforskydning mellem støttetildeling og afholdelse af udgifter til aktiviteterne, skal henlægges på en reguleringskonto i afdelingen. De henlagte beløb skal mindst forrentes med en rentesats svarende til den gennemsnitlige rentesats for henlagte midler i boligorganisationens forvaltning. Renten tilskrives kontoen løbende.

Stk. 2. Anvendelsen af de opsamlede midler efter stk. 1, kan kun ske efter forudgående godkendelse af kommunalbestyrelsen, Landsbyggefonden samt boligorganisationen, og kun til dækning af udgifter, der er omfattet af helhedsplanen eller er en følge af uforudsete budgetproblemer efter gennemførelsen af støtteindsatsen.

Stk. 3. Ansøgning om anvendelse af de opsamlede midler efter stk. 1, indsendes af boligorganisationen til Landsbyggefonden gennem kommunalbestyrelsen.

Stk. 4. Midler opsamlet på reguleringskonto efter stk. 1, der ikke anvendes i afdelingen efter stk. 2, tilbageføres til Landsbyggefonden.

Stk. 5. Ved den årlige rapportering skal boligorganisationen redegøre for gennemførelsen af helhedsplanen jf. §6, herunder for opfyldelsen af de opstillede mål og anvendelsen af midler på foranstaltninger i forhold til planen for fordeling af den opnåede støtte.

fordelingen af tilsagn om tilskud efter §7, stk. 1, jf. §2, stk. 1.

Stk. 2. Landsbyggefonden sikrer herudover en løbende erfaringsudveksling og koordinering af den boligsociale indsats i udsatte almene boligområder. og sørger endvidere for, at der foretages landsdækkende evaluering af den gennemførte indsats, herunder de fastsatte succesmål, jf. §6, stk. 2. Evalueringsrapportering indsendes til socialministeren.

Stk. 3. Med henblik på at tilvejebringe viden om effekten af konkrete indsats typer kan fonden i samarbejde med Socialministeriet iværksætte forsøgsprojekter. Forinden tilsagn om støtte til forsøgsprojekter indkalder fonden interesserede boligorganisationer til at medvirke. Fonden fastsætter en frist for ansøgning om støtte i forbindelse med forsøgsprojekter om en konkret indsats type.

Således vedtaget af bestyrelsen den 12. januar 2006 til ikrafttræden den 1. februar 2006. Ændret på bestyrelsesmøde den 8. februar 2007 og den 3. februar 2011 til ikrafttræden 1. januar 2011.

Socialministeren har godkendt regulativet den 18. marts 2011.

Jesper Nygård, formand

EVALUERING M.V.

§ 12 Landsbyggefonden orienterer løbende socialministeren om



LANDSBYGGEFONDEN



Blågårds Plads

Foto: WITRAZ arkitekter + landskab