

cestærke beboere. I nogle af disse afdelinger er der risiko for, at der igangsættes en negativ spiral med en stigende koncentration af ressourcetsvage beboere. Skal den negative spiral brydes, er det nødvendigt med investeringer i renovering m.v., som en række afdelinger ikke selv vil kunne finansiere over huslejen.

Landsbyggefonden kan efter de gældende regler yde støtte til renovering og forbedring i nedslidte almene afdelinger inden for en ramme på 1.500 mio. kr. årligt i perioden 2003-2008. Heraf skal mindst 50 mio. kr. anvendes til at yde støtte til forbedringer rettet mod handicappede og tilgængelighed i almene boliger. Det er en forudsætning for Landsbyggefondens støtte, at lejerne selv i størst muligt omfang betaler for de gennemførte arbejder, samt at boligorganisationerne bidrager med midler fra trækningsretten samt fra egenkapitalen i det omfang, det er økonomisk muligt og forsvarligt.

Landsbyggefonden har pr. 1. januar 2005 givet tilsagn for godt 3 mia. kr., hvoraf 126 mio. kr. er gået til handicapforanstaltninger. De samlede midler er fordelt på 22.296 boliger og 123 afdelinger.

Den resterende investeringsramme i perioden 2005-2008 på 6 mia. kr. er på indeværende tidspunkt fuldt ud disponeret, idet der er meddelt foreløbigt tilsagn til de enkelte boligafdelinger. Det foreslås derfor, at renoveringsrammen øges med 625 mio. kr. i 2006. Det foreslås desuden, at mindst 100 mio. kr. af forøgelsen skal anvendes til forbedringer rettet mod handicappede og tilgængelighed.

Samtidig vil den gældende praksis for godkendelse af nedrivning af almene boliger blive lempet, således at der i meget begrænset omfang kan gives tilladelse til nedrivning, hvor denne kan bidrage til et samlet løft af området. Nedrivning skal fortsat besluttes af boligorganisationen og godkendes af kommunalbestyrelsen og socialministeren.

Ad 4. Midler til en social og forebyggende indsats samt huslejenedsættelser i problemramte afdelinger

Der er en tendens til en forstærket social og geografisk opsplnitning af samfundet, som medfører en koncentration af de svage grupper i dele af det almene byggeri. Disse boligområder er præget af bl.a. lav tilknytning til arbejdsmarkedet og det omgivende samfund, dårlig integration, øget kriminalitet og en særlig risiko for børn og unge, som fastholdes i en negativ spiral. For at vende denne udvikling og kunne tiltrække en bredere kreds af boligsøgende er det nødvendigt med en både langsigtet og bredspektret indsats, som sætter forebyggende ind over for de sociale og andre problemer, der er i områderne, som giver mulighed for

nedsættelse af huslejen, hvor det er nødvendigt, som er lokalt koordineret og som indgår i en helhedsplan.

Det foreslås derfor, at der i Landsbyggefonden afsættes en samlet ramme til en social og forebyggende indsats på i alt 600 mio. kr. i 2006. Af denne ramme kan indtil 200 mio. kr. i alt anvendes til en målrettet nedsættelse af huslejen i problemramte områder. De nærmere retningslinier for huslejetilskudsordningen vil af socialministeren blive fastsat i en bekendtgørelse.

Med hensyn til den sociale og forebyggende indsats foreslås det, at Landsbyggefonden kan yde tilskud til et bredt spektrum af initiativer og aktiviteter, der kan medvirke til at stimulere og igangsætte en positiv udvikling i problemramte boligområder eller har et forebyggende sigte.

Der kan således ydes tilskud til sociale og forebyggende aktiviteter og initiativer i problemramte boligområder, som er omfattet af en helhedsplan, til lokal koordinering eventuelt i et områdesekretariat og til både lokal og landsdækkende evaluering og erfaringsopsamling.

Det foreslås tillige, at fonden kan fravige disse krav, hvis det er hensigtsmæssigt, f.eks. hvor der er tale om tilskud til isolerede forebyggende aktiviteter eller initiativer i mindre problemramte afdelinger.

Endelig foreslås det, at Landsbyggefonden kan afholde udgifter til etablering og drift af en landsdækkende boligportal. Som boligsøgende har man ikke i dag mulighed for at søge oplysninger om landets almene boliger ét centralt sted, hvor man kan få oplyst ventetid, særlige fortrinsheder for bestemte grupper m.v. Det har i nogle tilfælde vist sig, at de boligsøgende ikke har været opmærksomme på de særlige muligheder for at få en bolig i almene boligafdelinger, herunder i de problemramte områder. Det er derfor vigtigt at fremme kendskabet og øge tilgængeligheden til de almene boligtilbud, således at mulighederne for en hurtigere genopretning af beboersammensætningen styrkes.

Ad 5. Salg af almene boliger i problemramte afdelinger

Blandede ejerformer er et afgørende element i indsatsen mod ghettoisering, som kan medvirke til en hurtigere genopretning af beboersammensætningen i de problemramte boligområder og styrke en forebyggende indsats i andre områder. Med forsøgsordningen vedr. salg af almene boliger, som trådte i kraft den 1. januar 2005, blev der skabt mulighed for, at der relativt hurtigt ville kunne ske en ændring af beboersammensætningen i de problemramte områder.