

3.4 Udvidet adgang til at godkende nedrivning

I forbindelse med en samlet indsats til genopretning af en problemramt afdeling kan nedrivning af enkelte boliger eller bygninger være relevant, hvis det bidrager til at gøre området mere imødekommende og integreret i det omgivende kvarter. Nedrivning af mørke og utilgængelige bygningsdele kan endvidere have et kriminalpræventivt sigte.

Aftalepartierne er derfor enige om følgende:

- Den gældende praksis for godkendelse af nedrivning af almene boliger lempes, således at der i meget begrænset omfang også kan gives tilladelse til nedrivning, hvor denne kan bidrage til et samlet løft af området. Nedrivning besluttet fortsat af boligorganisationen og godkendes af kommunalbestyrelsen og Socialministeriet
- Finansieringen af nedrivning sker efter gældende praksis, dvs. efter den såkaldte femtedels-ordning.
- Nedrivningen skal ske som led i en samlet helhedsplan for området.

3.5 Udlejning til erhverv og generel modernisering af sideaktiviteterne

Der skal skabes større åbenhed i de almene boligområder, ligesom der skal skabes bedre muligheder for liv og variation i de ensidige almene boligområder. Der er derfor enighed om at forbedre mulighederne for udlejning til erhverv, ligesom de gældende sideaktivitetsregler skal moderniseres.

Aftalepartierne er enige om følgende:

- Der åbnes mulighed for etablering af erhverv, herunder institutioner m.v. i eksisterende almene boligafdelinger ved omdannelse af eksisterende arealer og i begrænset omfang ved tilbygning.
- Erhvervsudlejningen skal ske gennem et skattepligtigt selskab. Boligorganisationen kan højst indskyde 1 mio. kr. fra arbejdskapital eller dispositionsfond i dette selskab.
- Den enkelte afdeling udlejer erhvervsarealerne til det skattepligtige selskab til balancelejen. Selskabet fremlejer arealerne til den endelige erhvervslejer til markedslejen, hvorved evt. overskud opsamles og beskattes i selskabet.
- Der skabes mulighed for, at eksisterende erhvervsarealer i begrænset omfang kan udvides med socialministerens godkendelse. uden krav om udlejning og beskatning gennem et selskab, når udvidelsen er nødvendig som følge af offentlige myndigheders krav til f.eks. arbejdsmiljø, affaldshåndtering, brandkrav e.l.
- Der tages initiativ til en generel modernisering og ajourføring af sideaktivitetsreglerne for at sikre smidig og effektiv drift og administration især i de problemramte boligområder.