

### 1. Lovforslagets baggrund og formål

Som led i boligaftalen af 4. november 2005 mellem regeringen, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre om den almene sektors midler og indsatsen mod ghettoisering blev det aftalt, at der skulle gennemføres et udredningsarbejde blandt andet med henblik på at skabe et grundlag for en principiel fastlæggelse af de fremtidige styreformere på området.

I udvalgets rapport, »Den almene boligsektors fremtid« (2006), er foretaget en analyse af den almene boligsektors fremtidige udfordringer og af de overordnede hensyn, som bør afspejles i styringen af sektoren. Rapporten pegede på 3 modeller for styringen af den almene sektor, som skulle danne baggrund for beslutning om hvilken model, der skulle lægges til grund for den endelige udformning af forslag til en ny styringsmodel.

Med boligaftalen af 5. november 2006 mellem regeringen, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre om anvendelsen af den almene sektors midler og den fremtidige styring blev det aftalt at igangsætte et udvalgsarbejde om styringen af den almene sektor, idet der blev peget på en øget mål og aftalestyring som grundlag for arbejdet.

Formålet med udvalgsarbejdet var at sikre de almene boligorganisationer og kommunalbestyrelserne optimale muligheder for i samarbejde at udforme effektive lokalt tilpassede løsninger på de boligsociale opgaver, herunder især på at modvirke tendenser til ghettoisering i den almene boligsektor. Partierne var enige om, at den detaljerede regulering af den almene sektor skal afløses af yderligere decentralisering og afbureaukratisering baseret på mål- og aftalestyring med større frihedsgrader til både kommunalbestyrelser og boligorganisationer.

Regeringen anmodede i starten af 2008 udvalget om at supplere sit kommissorium for så vidt angår finansieringen af det almene byggeri, således at de økonomiske rammer for nybyggeriet tillige blev belyst.

Udvalget skulle tillige belyse mulighederne for at erstatte den gældende styring af nybyggeriet gennem maksimumsbeløbsordningen med en øget incitamentsstyring samt herunder afdække mulighederne for bedre at tilgodese hensyn til blandt andet totaløkonomi og energimæssige hensyn. Da reguleringen af anskaffelsessummerne har væsentlig betydning for huslejen i den almene byggeri, er det naturligt at overveje dette i sammenhæng med eventuelle ændringer af finansieringen.

Udvalget offentliggjorde sin første rapport, »Den almene boligsektors styring«, i juni 2008 og sin anden

rapport om »Den almene boligsektors finansiering« i marts 2009.

Regeringen, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre har den 26. marts 2009 indgået aftale om den almene boligsektors styring og finansiering. Aftalen følger op på de samme partiers aftale fra 2006 og på rapporterne om den almene sektors styring og finansiering. Aftalen indeholder forslag til en ny styringsmodel, forslag til nedsat husleje, forhøjet maksimumsbeløb samt forslag vedr. grundkapitalen, forslag som opfølgning på regeringens energiaftale, forslag til nye instrumenter i forbindelse med ghettoisering samt forslag til afbureaukratisering og forenkling af regelsættet.

Nærværende lovforslag udmønter den indgåede boligaftale.

Den almene boligsektors formål er at løse boligsociale opgaver. Det skal ske ved, at sektoren stiller passende boliger til rådighed for alle med behov herfor til en rimelig husleje samt tilvejebringer velfungerende boligområder med mangfoldighed og trivsel. Som led heri skal tendenser til social og etnisk ghettoisering modvirkes så effektivt og i så vidt omfang som muligt. Beboerne skal inddrages i driften og boligorganisationerne skal drives effektivt og forsvarligt. Endelig skal nybyggeriet opføres i god kvalitet og boligerne skal løbende vedligeholdes og moderniseres, så de lever op til nutidige krav til boligen.

Udformningen af styringen og finansieringen skal sikre, at boligorganisationer og kommunalbestyrelser har de bedst mulige betingelser for at løse denne opgave. Det eksisterende regelsæt lever på en række punkter op til disse krav, men en relativt detaljeret regelstyring giver ikke boligorganisationer og kommunalbestyrelser et tilstrækkeligt godt udgangspunkt til at imødegå lokale udfordringer på en række områder som nybyggeri, social segregation, fysisk opretning og effektiv drift.

Formålet med lovforslaget er således at indføre en overordnet styringsmodel, der baserer sig på mål- og aftalestyring, og samtidig at afbureaukratisere regelsættet. Det skal tilsammen give boligorganisationer og kommunalbestyrelser de optimale muligheder for at løse de boligsociale opgaver på en mere effektiv måde, idet parterne får større frihed til at udforme lokalt tilpassede løsninger. Samtidig gennemføres ændringer af den eksisterende finansierings- og støttemodel med det formål at forbedre mulighederne for at bygge et passende antal nye almene boliger i en fremtidsikkert kvalitet og til en husleje, som er til at betale for almindelige mennesker.