

4. juni 2015

Vejledning om udarbejdelse af ansøgning i henhold til lov om almene boliger m.v. § 91a og fondens regulativ om tilskud til boligsocial indsats (boligsociale aktiviteter og huslejestøtte) i udsatte almene boligområder.

Lovgivning mv.

Ved lov nr. 222 af 3. marts 2015 blev almenboliglovens § 91a ændret, således at Landsbyggefonden i årene 2015 – 2018 inden for en årlig ramme på 465 mio. kr. kan give tilsagn til en boligsocial indsats i udsatte almene boligområder, hvoraf op til halvdelen kan anvendes til huslejenedsættelser.

Fondens bestyrelse har den 19. marts 2015 vedtaget et nyt regulativ for den boligsociale indsats, og Ministeren for By, Bolig og Landdistrikter har godkendt regulativet den 30. marts 2015. Det nye regulativ med tilhørende vejledning udsendes til samtlige kommuner, regioner og almene boligorganisationer.

De boligsociale indsatser inden for 2015-18 midlerne skal prioriteres målrettet mod de udfordringer, som blokerer for en positiv udvikling i de udsatte boligområder, og som har betydning for beboernes udviklingsmuligheder. Indholdsmæssigt er der tale om en væsentlig fokusering af den boligsociale indsats, idet der sættes særlig fokus på tryghed og social arv og samt entydig ledelse i den boligsociale indsats, hvilket vil blive uddybet nedenfor.

Støtten gives til udsatte almene boligområder, hvor der 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.

Ved udarbejdelse af ansøgning og den efterfølgende helhedsplan er det vigtigt at have koordinering af indsatsen for øje. Det indebærer, at en afklaring af samspillet mellem den boligsociale indsats, den økonomiske genopretning og eventuelle påtænkte fysiske (renoverings-) arbejder, er særdeles vigtig, selvom det kan være vanskeligt at sikre de samme gennemførelses-terminer. For de relativt komplicerede sager (særligt udsatte boligområder og boligafdelinger med betydelige behov for fremtidssikring mv.) - hvor en bredspektret indsats er nødvendig - skal ansøgningen og den senere helhedsplan rumme en stillingtagen til en fremadrettet løsning af disse sammensatte forhold. For mere enkle sager med overvejende fysiske problemer – og måske et driftsstøttebehov – henvises i øvrigt til regelsæt om Opretning mv. (Renoveringsstøtteordningen) og Særlig driftsstøtte (Kapitaltilførsel m.v.). Mere information om disse støttemuligheder findes på fondens hjemmeside: www.lbf.dk/stoette/.

Huslejestøtte gives særskilt til udsatte almene boligafdelinger efter en konkret vurdering. Støtten gives under forudsætning af at indsatsen indgår i en helhedsplan med tilhørende

finansieringsplan. Støtten ydes som egentlig nedsættelse af balancelejen og/eller som kompensation for nye kapitaludgifter ved fysiske (støttede) arbejder, højt huslejeniveau, driftsvanskeligheder m.v.

Alle boligsociale ansøgninger behandles automatisk også som ansøgninger om huslejestøtte.

En ansøgning om støtte til en boligsocial indsats (boligsociale aktiviteter og huslejestøtte) falder i 2 faser:

1. Først indgives en ansøgning med henblik på at blive prækvalificeret. En ansøgning indeholder en kortfattet beskrivelse af afdelingen/boligområdet, et udfyldt ansøgningsskema for hver ansøgende afdeling og et foreløbigt budgetforslag.
2. Ansøgninger, der på baggrund af fondens sagsbehandling prækvalificeres, skal udarbejde en helhedsplan.

Både ansøgningen og helhedsplanen indsendes til Landsbyggefonden gennem kommunalbestyrelsen i afdelingens/boligområdets beliggenhedskommune.

Ansøgningen skal være anbefalet af beliggenhedskommunen. Med sin anbefaling tilkendegiver kommunen, at være bekendt med at der planlægges gennemført en boligsocial indsats i den pågældende afdeling/område, og at den pågældende afdeling/område er relevant i forhold til en boligsocial indsats. Kommunen tilrettelægger selv sin interne procedure for anbefaling, herunder hvem der tegner kommunen i denne henseende. Den kommunale anbefaling vedlægges/medsendes ansøgningen som bilag.

Helhedsplanen skal være godkendt af kommunalbestyrelsen i beliggenhedskommunen. Med sin godkendelse tilkendegiver kommunen, at helhedsplanens indsatser er egnede til løsning af afdelingens/områdets problemer og forpligter sig samtidig til at indgå i samarbejdet omkring den boligsociale indsats både fagligt, administrativt og eventuelt økonomisk.

Ansøgninger om støtte til boligsociale aktiviteter

Hele ansøgningsprocessen foregår via Landsbyggefondens sagsbehandlingssystem driftsstoette.lbf.dk.

I forbindelse med ansøgningen skal ansøger grundigt overveje, hvilke boligafdelinger, der ud fra en lokal vurdering, bør indgå i den boligsociale indsats. I disse overvejelser skal indgå hensynet til at etablere organisatoriske enheder, der sikrer robusthed, høj faglig kompetence og styring i indsatsen.

Ansøgningen

Ansøgningen består af følgende:

- Et ansøgningsskema med en række stamdata
- Statistiske nøgletal for boligområdet
- En kortfattet projektbeskrivelse
- Et overordnet budget
- En kommunal anbefaling

Ansøgningskemaet

På driftsstoette.lbf.dk findes et digitalt ansøgningskema som skal anvendes ved ansøgning. Ansøgningskemaet skal være fuldstændigt udfyldt, før ansøgning kan fremsendes.

Statistiske nøgletal

En afdeling med mere end 100 beboere, eller en afdeling som er en del af en bebyggelse med mere end 100 beboere, skal hos Danmarks Statistik indhente og vedlægge "Statistiske Nøgletal på boligområder" (benævnes også KÅS-tabeller). Forefindes der lokale socioøkonomiske statistikker, der som minimum har samme indhold som "Statistiske nøgletal på boligområder", og som evt. indeholder oplysninger af nyere dato, kan disse alternativt vedlægges. For bestillingen og yderligere oplysninger henvises der til Danmarks Statistiks hjemmeside: www.dst.dk

Øvrige afdelinger må vedlægge en beskrivelse af beboersammensætningen ud fra andre tilgængelige oplysninger.

En kortfattet beskrivelse

Der skal udarbejdes en kortfattet beskrivelse, som skal indeholde overordnede oplysninger om

1. Afdelingens/boligområdets problemkompleks
2. Hvilke indsatser der ud fra en lokal vurdering bør iværksættes for at gennemføre en boligsocial indsats i boligområdet/afdelingen.
3. Den påtænkte organisering, herunder hvorledes boligorganisationen, kommunen og eventuelle andre samarbejdsparter inddrages i arbejdet
4. Det påtænkte forbrug af medarbejderressourcer opgjort på stillingsbetegnelse/ arbejdsområde og timeforbrug.

De påtænkte indsatser skal holde sig indenfor de fire nedenstående indsatsområder:

- 1) Tryghed og trivsel
- 2) Kriminalpræventiv indsats
- 3) Uddannelse og beskæftigelse
- 4) Forebyggelse og forældreansvar

Herudover anføres den forventede varighed af den påtænkte indsats. Der kan maksimalt søges om støtte til en 4-årig periode.

Den kortfattede beskrivelse må maksimalt fylde 5 A-4 sider.

Budgettet

Der skal udarbejdes et overslagsbudget for den påtænkte indsats med tydelig angivelse af det ansøgte støttebeløb og den påtænkte lokale medfinansiering. Budgettet kan alene omfatte indsatser som ovenfor nævnt og skal udfærdiges på indsatsområdeniveau.

Budgettet skal anføres i den digitale budgetskaabelon, som forefindes på driftsstoette.lbf.dk under fanebladet 'boligsocial indsats' i ansøgningskemaet.

For en mere udførlig beskrivelse af ansøgningsforløbet henvises til Landsbyggefondens hjemmeside: www.lbf.dk/stoette/.

Prækvalificering

På baggrund af de ovenfor anførte oplysninger foretager fonden en vurdering af hver enkelt ansøgning med henblik på prækvalifikation. Vurderingen hviler bl.a. på en "rangordning" af afdelingerne foretaget på baggrund af socioøkonomiske nøgletal fra Danmarks Statistik. Herudover foretages der en faglig vurdering af det indsendte materiale, særlig med henblik på en vurdering af de påtænkte indsatser set i relation til afdelingens/områdets problemstillinger. Endvidere vil der i vurderingen blive lagt stor vægt på, at der sikres entydig ledelse i organiseringen af indsatsen. Afdelinger/områder der prækvalificeres, modtager besked herom og om de nærmere vilkår forbundet med prækvalifikation, herunder oplysning om reserveret beløb for indsatsen.

I prækvalificerede ansøgninger kan der forlods udbetales et beløb til ansættelse af den person, som for boligorganisationen skal medvirke i udarbejdelsen af helhedsplanen samt fungere som projektleder for gennemførelsen af helhedsplanen.

I Landsbyggefondens forventes en sagsbehandlingstid for prækvalifikation på 4 – 6 uger, under forudsætning af, at ansøgningen er komplet, og at der ikke skal foretages besigtigelse af afdelingen/området.

Ansøgninger, der ikke prækvalificeres

Prækvalificeres en ansøgning ikke, modtager ansøger besked herom med en begrundelse for, hvorfor ansøgningen ikke er blevet prækvalificeret.

Der oprettes ingen ventelister eller reserverlister, og boligorganisationen skal derfor genansøge, såfremt man ønsker at komme i betragtning på et senere tidspunkt. Ansøgninger kan som ovenfor anført indgives løbende.

Helhedsplanen

Når boligorganisationen har modtaget meddelelse om prækvalifikation kan arbejdet med at udforme helhedsplanen begynde umiddelbart herefter.

Generelt om helhedsplanen

Boligorganisationen skal udarbejde en helhedsplan for den pågældende afdeling/område. Det vil være forskelligt i hvilket omfang boligorganisationen råder over de nødvendige ressourcer og kompetencer til at gennemføre dette arbejde. Derfor er der mulighed for, at boligorganisationen efter en grundig overvejelse af den kompetenceprofil, der kræves i det kommende arbejde allerede på dette tidspunkt kan ansætte/frikøbe den person som skal være projektleder i helhedsplanen. Dette giver mulighed for at den person som skal gennemføre helhedsplansforløbet kan medvirke i hele forløbet fra start til slut, og således være den lokale tovholder for udarbejdelse af helhedsplanen.

Herudover yder Landsbyggefondens konsulenter faglig vejledning omkring udfærdigelsen af helhedsplanen. Omfanget af Landsbyggefondens vejledning vil variere afhængigt af det

lokale behov og fondens vurdering. Det er boligorganisationen, der har initiativet og ansvaret for helhedsplanens udformning. Landsbyggefondens rolle er, på konsulentniveau, at yde vejledning med udgangspunkt i fondens generelle erfaringer på området.

Indsatsen i boligområdet skal ske i et tæt samarbejde mellem de involverede parter: Kommune, boligorganisation, afdelingsbestyrelse og beboerne selv. Herudover bør øvrige relevante lokale interessenter, såsom skoler, institutioner, det lokale erhvervsliv, foreningslivet, de frivillige organisationer og politiet også inddrages. I den indledende fase i udarbejdelsen af en helhedsplan er det derfor vigtigt, at der sker en afdækning af, hvilke parter, der findes lokalt, således at disse kan indgå i løsningen af de sociale udfordringer i boligområdet, afhængigt af deres relevans i forhold til de overordnede målsætninger i planen.

Det er i den forbindelse et krav, at der oprettes en projektorganisation med en ansvarlig bestyrelse for gennemførelse af helhedsplanen, således at en entydig og kompetent ledelse kan sikre koordinering af den lokale indsats og prioritere på tværs af relevante niveauer og organisationer, samt sikre at boligorganisation, boligafdeling, kommune og andre organisationer arbejder mod de samme mål. I særdeleshed er det afgørende, at kommunen er tæt involveret i indsatsen, så kommune og boligorganisationer samarbejder omkring fælles mål og prioriterer indsats og ressourcer lokalt ud fra disse fælles målsætninger.

Helhedsplanen skal indeholde forslag til en helhedsorienteret og langsigtet opretning af bebyggelsen. Den skal således beskrive alle nødvendige forslag til boligsocial indsats og fysisk og økonomisk genopretning. I den forbindelse er det vigtigt at bemærke, at Landsbyggefonden ikke yder støtte til fysisk opretning, herunder beboerhuse og øvrige miljøforbedringer via almenboligloven § 91a. Helhedsplanens oplysninger om fysisk og økonomisk opretning er nødvendige for en samlet vurdering af bebyggelsens situation og til vurdering af et realistisk huslejeniveau i afdelingen og dermed for fordelingen af huslejemidlerne i § 91a.

Anlægsarbejder er henvist til særskilt finansiering. Hvad angår evt. forslag til fysisk opretning, skal Landsbyggefonden derfor henlede opmærksomheden på de særlige regler, herunder skemagang, der er gældende ved opnåelse af støttede realkreditlån til finansiering af renovering m.v. i h. t. almenboligloven § 91 renoveringsstøtteordningen. Udmelding om støtte til en boligsocial indsats, herunder huslejenedsættelse, indebærer således ikke automatisk, at der er givet tilsagn i henhold til lov om almene boliger m.v. § 91 til f.eks. beboerfaciliteter o. lign.

Boligområdets funktionalitet

Det bør overvejes, om det er hensigtsmæssigt at styrke boligområdets funktionalitet gennem etablering af nye erhvervsarealer (butikker, liberale erhverv, mindre erhvervsvirksomheder, socialøkonomiske virksomheder, offentlige kontorer) og boliger for specialgrupper m.v. Etablering af nye erhvervsarealer kræver en særlig konstruktion.

Der bør udarbejdes en egentlig imagestrategi som uddyber bl.a. ovenstående forhold og fastlægger de præcise målsætninger.

Lokal medfinansiering

Det er et vigtigt element i helhedsplanen, at der arbejdes inden for rammerne af et realistisk budget og huslejeniveau. I den forbindelse bør ansøger allerede på et tidligt tidspunkt gøre sig overvejelser omkring tilvejebringelsen af den lokale medfinansiering. For at komme i betragtning til støtte til en boligsocial indsats kræves der som minimum en lokal medfinansiering svarende til 25 % af den samlede økonomi i indsatsen. Tilsvarende vil der som forudsætning for evt. huslejestøtte, blive stillet krav om et eget bidrag på 25 % fra boligorganisationen.

Med henblik på styring af og opfølgning på den samlede indsats forestår Landsbyggefonden efter almenboligloven § 91a en landsdækkende formidling og koordinering, og sørger endvidere for, at der foretages evalueringer af den gennemførte indsats resultater og effekter i forhold til de problemramte områder og den almene sektor generelt. Landsbyggefonden orienterer løbende Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter herom. Der forudsættes i den forbindelse et samarbejde fra de støttede bebyggelses side.

Der kan herudover lokalt gennemføres evalueringer, beboerundersøgelser, mv., med henblik på at parterne lokalt løbende kan kvalificere, udvikle og evt. justeres i det videre samarbejde. De lokale evalueringer m.v. skal tilpasses projektets størrelse, indsatsernes karakter og skal i fornødent omfang stilles til rådighed for den landsdækkende evaluering.

Ledelsen af helhedsplanen

For at sikre entydig ledelse, skal der oprettes en projektorganisation med en ansvarlig bestyrelse for gennemførelsen af helhedsplanen, således at en entydig og kompetent ledelse kan sikre koordinering af den lokale indsats og prioritere på tværs af relevante niveauer og organisationer, herunder boligorganisationer, boligafdelinger, kommune og øvrige relevante organisationer.

Det vil endvidere indgå i Landsbyggefondens vejledning, at der så vidt muligt skal etableres større enheder med større faglig kompetence og fleksibilitet, for at kunne imødegå de udfordringer, som det boligsociale arbejde indeholder. De steder, hvor der er behov for en koordineret indsats, men hvor det af geografiske eller andre grunde ikke er hensigtsmæssigt at etablere større enheder, vil Landsbyggefonden fortsat have mulighed for at yde støtte til områdesekretariater.

Et områdesekretariat kan etableres med et koordinerings – og ledelsesansvar i kommuner med mere end en helhedsplan. Det er således forudsat, at ledelsen af de enkelte helhedsplaner er placeret i områdesekretariatet. Der vil ikke kunne etableres områdesekretariater, som ikke har et ansvar for gennemførelsen af helhedsplanernes indsatser, og dermed også er tæt forbundet til praksis. Desuden skal områdesekretariat i en sådan konstruktion udgøre platformen for det lokale strategiske samarbejde mellem kommune og boligorganisationer.

Landsbyggefonden afgør, på baggrund af dialogen med de lokale parter, hvilken organisering der bedst tjener til opfyldelse af den overordnede målsætning i den pågældende lokale kontekst.

De enkelte elementer i en helhedsplan:

I det følgende skitseres de enkelte elementer i udarbejdelsen af en helhedsplan – såvel processen, som de dokumenter, der udgør basis for den endelige bevilling:

Helhedsplanen skal som minimum indeholde:

1. En strategisk samarbejdsaftale
2. Delaftaler
3. En beredskabsplan
4. Opstilling af klare mål og succeskriterier
5. En milepælsplan
6. Et budget
7. Årlige indberetninger

Ad 1. Strategisk samarbejdsaftale

Der skal udarbejdes en strategisk samarbejdsaftale mellem kommune og boligorganisationer, der er involveret i den boligsociale indsats. Aftalen forpligtiger kommuner og boligorganisationer i forhold til den samlede organisering og styring af indsatsen. Bestyrelsen for helhedsplanen har ansvaret for opfølgning i forhold til den strategiske samarbejdsaftale.

I aftalen skal der være en tilkendegivelse af den indbyrdes rolle- og ansvarsfordeling mellem kommune og boligorganisationer, samt hvilke ressourcer parterne stiller til rådighed for samarbejdet. Den samlede organisering og styring af indsatsen skal ligeledes beskrives i den strategiske samarbejdsaftale.

Det er et krav, at der i den strategiske aftale formuleres fælles mål for indsatsen. Landsbyggefonden sikrer, at der på en række overordnede indikatorer indhentes data fra Danmarks statistik m.fl. med det formål at parterne bag den strategiske samarbejdsaftale løbende kan monitorere udviklingen i boligområdet. Disse målinger stilles til rådighed for ledelsen af helhedsplanen. Herudover skal der i den strategiske samarbejdsaftale opstilles lokalt definerede mål for indsatsen. Som en del af den årlige revision i forbindelse med regnskabsaflæggelsen, skal boligorganisationen overfor revisionen dokumentere, at der løbende følges op på de opstillede mål.

Ad 2. Delaftaler

I tillæg til den strategiske aftale, skal der udarbejdes en række delaftaler, der fungerer som handleplaner, med beskrivelser af de aktiviteter, der ønskes iværksat i helhedsplanen samt hvilke parter, der indgår i udførelsen af den enkelte aktivitet, herunder den indbyrdes rolle- og ansvarsfordeling de involverede parter imellem.

Størstedelen af de indsatser, der iværksættes i helhedsplanerne skal have en dokumenteret effekt.

De enkelte aktiviteter i delaftalerne skal alle relatere sig til den overordnede målsætning om tryghed og social arv, og skal holde sig inden for de fire indsatsområder:

- 1) Tryghed og trivsel
- 2) Kriminalpræventiv indsats

- 3) Uddannelse og beskæftigelse
- 4) Forebyggelse og forældreansvar

Boligområderne og de boligsociale indsatser er dynamiske, og det kan over en længere periode være nødvendigt at ændre i prioriteringen undervejs, f.eks. på grund af udefra kommende forhold. Uanset dette, skal beskrivelsen af de enkelte aktiviteter i delaftalerne være så dækkende som muligt. Store reservationer til såkaldte "frie midler" og reservationer til uspecificerede indsatser vil ikke blive accepteret. Med andre ord, forudsættes det at der er budgetlagt for helhedsplanens fulde beløb.

Helhedsplanens ledelse kan indenfor den enkelte delaftale foretage de nødvendige justeringer med hensyn til aktiviteter, forudsat at disse understøtter helhedsplanens overordnede målsætninger, som beskrevet i den strategiske aftale.

Ad 3. Beredskabsplan

Der skal udarbejdes en beredskabsplan som redegør for, hvordan kommuner og boligorganisationer i samarbejde med politiet og andre relevante aktører konkret vil håndtere og løse akut opstået uro og utryghed i boligområdet.

Ad 4. Opstilling af klare lokale mål og målbare succeskriterier

For hvert indsatsområde, Tryghed og trivsel, Kriminalpræventiv indsats, Uddannelse og beskæftigelse samt forebyggelse og forældreansvar, skal der fastlægges konkrete mål og målbare succeskriterier, der kan gøres til genstand for evaluering.

Det er vigtigt, at helhedsplanen beskriver en strategi for en bevidst og planlagt opfølgning af mål og succeskriterier og som gør det muligt, at man i det lokale samarbejde kan vurdere graden af fremdrift i helhedsplanen således, at de nødvendige justeringer og tilpasninger bliver foretaget, når der er behov.

Ad 5. Milepælsplan

Der bør opstilles en overordnet milepælsplan for helhedsplanens fulde forløb. Milepælsplanen skal fastlægge, hvornår helhedsplanens overordnede "begivenheder" skal finde sted samt give et overblik over, hvilke aktiviteter der skal gennemføres hvornår.

Som en del af projektstyringen under implementeringen af helhedsplanen bør der hvert år laves en udførlig milepælsplan for det kommende år. Planen giver sammen med de opstillede mål og succeskriterier det nødvendige overblik og mulighed for justeringer af forløbet.

Ad 6. Budget

Der skal udarbejdes et budget over den samlede indsats forventede indtægter og udgifter. Budgettet skal være i balance og relatere sig til de foreslåede indsatser og skal specificeres inden for hver enkelt hovedgruppe.

Budgettet skal opstilles i den af Landsbyggefonden udarbejdede skabelon, som er at finde i fondens sagsbehandlingssystem driftsstoette.lbf.dk

Omkring lønfastsættelse henvises til fondens retningslinjer på hjemmesiden www.lbf.dk.

Der skal mindst bidrages med 25 % i medfinansiering. Det skal præciseres, at den lokale medfinansiering skal bestå i tilskud fra f.eks. boligorganisationens arbejdskapital og dispositionsfond, tilskud fra den stedlige kommune, fra lokale samarbejdspartnere m.v. Medfinansieringen behøver ikke at optræde som kontante bidrag, men godt kan gives f.eks. i form af medarbejdertimer for medarbejdere, som reelt arbejder i projektet, eller i form af værdien af lokaleleje, hvor lokalerne indgår i projektet. Der skal som udgangspunkt være tale om et egentligt lejetab. Som medfinansiering kan ikke anvendes værdien af ordinære driftsopgaver, udført af boligorganisationen eller kommunen. Endvidere skal det præciseres, at eventuelle tilskud fra statslige puljer eller EU-midler, ikke kan erstatte – hverken helt eller delvist – den lokale medfinansiering.

Endelig skal det præciseres, at et eventuelt tilskud fra Landsbyggefonden er et bruttotilskud inkl. eventuelle forpligtigelser i forhold til ansatte, skat m.v. Der kan således ikke søges yderligere tilskud til dækning af sådanne forpligtigelser. Dog kan der i forbindelse med barsel ekstraordinært søges om dækning af lønudgifter udover dagpengerefusionen samt eventuelle andre tilskudsmuligheder. Landsbyggefonden kan efter en konkret vurdering, maksimalt dække 75 % af sådanne udgifter.

Landsbyggefonden kan stille som betingelse for støtten, at boligorganisationen i muligt og forsvarligt omfang bidrager til finansiering af indsatsen af sin egenkapital, og at kommunen medvirker til indsatsen. Kravene til boligorganisationens og kommunens medvirken forhandles konkret, og vil bl.a. afhænge af den konkrete situation i området, helhedsplanen og øvrige iværksatte initiativer.

Støtten ydes på afdelingsniveau og regnskabsafklæggelse sker principielt som en del af afdelingsregnskabet(erne).

Eventuelle differencebeløb i forhold til bevillingen redegøres der for ved årlige reguleringskontoopgørelser, jf. "Retningslinjer for opgørelse af reguleringskonto i forbindelse med sager om særlig driftsstøtte", der kan hentes på www.lbf.dk/stoette. Der skal ved reguleringskontoopgørelsen anvendes den standard, der forefindes på driftsstoette.lbf.dk.

Ad 7. Årlig indberetning

Ansøger forpligter sig på en gang årligt at indberette en række data, der giver status på administrationen og fremdriften i indsatsen:

- Reguleringskontoopgørelse:
Landsbyggefonden stiller krav om, at de boligsociale indsatser hvert år opgør forbruget af de boligsociale midler i form af en reguleringskontoopgørelse. Reguleringskontoopgørelsen skal følge kalenderåret og skal være færdig i hænde senest 6 måneder efter kalenderårets afslutning. Henlagte beløb skal forrentes med en rentesats svarende til den gennemsnitlige rentesats for henlagte midler i boligorganisationens forvaltning. Renten tilskrives kontoen løbende.
- Indberetning på aktiviteter:
Landsbyggefonden udarbejder skemaer til brug for indberetning på de gennemførte aktiviteter i helhedsplanen. Al indberetning foregår via standardskemaer udarbejdet af Landsbyggefonden og kan findes i fondens sagsbehandlingssystem

driftsstoette.lbf.dk

Manglende rettidig indberetning af ovenstående medfører, at udbetalingerne fra Landsbyggefonden stoppes.

Herudover kan Landsbyggefonden til enhver tid rekvirere status på de lokale målinger, der er formuleret i den strategiske samarbejdsaftale. Ligeledes kan Landsbyggefonden til enhver tid rekvirere de ajourførte delaftaler for de enkelte indsatsområder. Det påhviler de ansvarlige parter for helhedsplanen, at der lokalt følges op på helhedsplanens målsætninger, samt at delaftalerne løbende opdateres i takt med, at arbejdet udvikler sig.

1-års eftersyn

Der skal gennemføres 1-års eftersyn af helhedsplanerne, med det formål at skabe sikkerhed for, at planerne igangsættes effektivt og målrettet. Sker det ikke, vil Landsbyggefonden gå i dialog med ledelsen i helhedsplanerne om, at der iværksættes foranstaltninger, som kan rette op på problemerne.

Rejsehold

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har etableret et rejsehold med deltagelse fra Center for Boligsocial Udvikling og Landsbyggefonden, som kan træde til, når der er alvorlig utryghed og uro i et boligområde. Eventuel rådgivning i LBF-relaterede rejseholdsopgaver ydes af ekstern konsulent, der betales ved LBF-støtte.

Vidensproduktion og erfaringsudveksling

Landsbyggefonden skal sikre, at der løbende sker en erfaringsudveksling og koordinering af den boligsociale indsats. I den forbindelse yder fonden pt. støtte til at Boligselskabernes Landsforening og Kommunernes Landsforening i fællesskab kan drive en landsdækkende støttevirksomhed (Boligsocialnet), som bl.a. består i drift af et antal erfagrupper med fagligt indhold, en hjemmeside, udvikling af efteruddannelses tilbud mv.

Alle medarbejdere, der er aflønnet via tilskud fra Landsbyggefonden, har mulighed for at deltage i Boligsocialnets kursusudbud, erfagrupper, mv. og projektledere og områdesekretariatsledere er forpligtet hertil. Det daglige arbejde skal derfor tilrettelægges således, at der skabes mulighed herfor.

For at sikre systematisk vidensproduktion på det boligsociale område, medvirker Landsbyggefonden pt. til at finansiere Center for Boligsocial Udvikling (CFBU), der løbende foretager kortlægninger, resultat- og effektevalueringer samt yder processtøtte og vejledning til aktørerne på det boligsociale felt.

For inspiration til indhold, organisering og delprojekter i helhedsplanen henvises til følgende hjemmesider:

www.lbf.dk
www.boligsocialnet.dk
www.cfbu.dk

Ansøgninger om huslejestøtte

Ansøgninger

En ansøgning om huslejestøtte indeholder et ansøgningskema og en kortfattet beskrivelse af afdelingen. Den kortfattede beskrivelse skal indeholde overordnede oplysninger om afdelingens/boligområdets problemkompleks, om hvilke initiativer, herunder særligt initiativer af fysisk og økonomisk art, der ud fra en lokal vurdering bør iværksættes for at genoprette boligområdet/afdelingen. Den kortfattede beskrivelse må maksimalt fylde 4-5 sider. Den kortfattede beskrivelse kan undlades, hvis ansøgningen er kombineret med en ansøgning om renoveringsstøtte efter almenboliglovens § 91, og der i den forbindelse allerede er fremsendt en helhedsplan.

Efter modtagelse af ansøgningen vil fonden registrere alle de i ansøgningskemaet givne oplysninger om afdelingen. Herudover vil fonden foretage en systematisk vurdering af et evt. renoveringsbehov, afdelingens regnskab, afdelingens attraktionsværdi og afdelingens lokale konkurrencesituation. Til brug herfor vil fonden aflægge besigtigelser af afdelinger, som fonden ikke kender fra andre nyere driftsstøttesager.

Huslejemodel

Alle disse oplysninger bruges i fondens huslejemodel, som systematisk sammenligner afdelingens husleje med tillæg eller fradrag for ovennævnte vurderinger med en tilsvarende gennemsnitlig almen boligafdeling. En tilsvarende gennemsnitlig almen boligafdeling er fra samme årgang, er af samme art (etage/tæt-lavt), har en tilsvarende boligstruktur (gennemsnitlig boligstørrelse), er fra samme region (hovedstaden/det øvrige land) og har en tilsvarende beboersammensætning. Grunddata i huslejemodellen er fondens huslejestatistik, Realkreditrådets ejendomsprisstatistik på kommuneniveau og beboerindekset. Der vil i hver støtteberegning med henblik på eventuelle samtidige lejlighedsforbedringer af udlejningsmæssig betydning blive tillagt et beløb til den tilstræbte leje. Tillægget og dermed fradraget i støtte fastsættes af Landsbyggefonden.

Da huslejestøttemidlerne erfaringsmæssigt ikke kan dække det egentlige behov i ansøgerfeltet fastsættes endvidere regler om minimumsstøttebehov.

Prækvalificering

På baggrund af huslejemodellen foretager fonden en foreløbig vurdering af, om afdelingen er omfattet af støtteordningen. Afdelinger, der er omfattet, bliver i forlængelse heraf prækvalificeret til huslejestøtte, mens afdelinger, som ikke er omfattet, overføres til viderebehandling i landsdispositions-fonden som "almindelige" driftsstøttesager inden evt. endeligt afslag meddeles.

Helhedsplan/huslejestøtte

For afdelinger, der prækvalificeres, skal der udarbejdes en helhedsplan. En helhedsplan med udgangspunkt i huslejestøtte vil ofte have sammenhæng med en boligsocial helhedsplan. Selvom huslejestøtten gives i forbindelse med en økonomisk og evt. fysisk genopretning, skal helhedsplanens omdrejningspunkt være alle nødvendige forslag til

boligsocial, økonomisk og fysisk genopretning. Med henblik på at sikre en helhedsorienteret tilgang skal evt. nødvendige boligsociale tiltag således også beskrives.

Det er i forlængelse heraf vigtigt at være opmærksom på, at Landsbyggefonden ikke yder støtte til fysisk opretning, herunder beboerhuse og øvrige miljøforbedringer, via almenboligloven § 91a. Anlægsarbejder er derimod henvist til særskilt finansiering. Hvad angår evt. forslag til fysisk opretning, skal Landsbyggefonden derfor henlede opmærksomheden på de særlige regler, herunder skemagang, der er gældende ved opnåelse af støttede realkreditlån til finansiering af renovering m.v. i h. t. almenboligloven § 91 renoveringsstøtteordningen. Udmelding om huslejestøtte indebærer således ikke automatisk, at der er givet tilsagn i henhold til lov om almene boliger m.v. § 91.

I forbindelse med en økonomisk genopretning af afdelingen, skal helhedsplanen med udgangspunkt i den udmeldte huslejestøtte beskrive denne. Helhedsplanen skal indeholde oplysninger om evt. underskud mv., evt. forslag til besparelser på driften, ligesom det er en forudsætning, at der er eller etableres en passende lejedifferentiering mellem boligtyperne, f.eks. med ca. 1/3 af lejen fordelt på grundbeløb og ca. 2/3 på arealbeløb ("indbyrdes værdi").