

Notat om: Godkendelsesprocedure for skema A vedr. helhedsplaner i 2020		
Sagsbehandler: Inger Krogh-Jensen	Dato:	23-09-2020
Til: Økonomiudvalget	J. nr.:	03.11.00-A26-1-19

Regeringen og partier i folketinget indgik i maj 2020 boligaftalen ”Grøn boligaftale 2020: Landsbyggefondens rammer 2021-2026 og fremrykket indsats i 2020 af 19. maj 2020”. Det har betydet, at 4 boligafdelinger i Rødovre Kommune har fået Landsbyggefondens tilsagn om, at de vil kunne opnå støtte til renovering m.v. (helhedsplaner) i 2020.

Det drejer sig om følgende boligorganisationers afdelinger og støttebeløb:

AKB Rødovre, afd. Ved Milestedet	30.000.000 kr.
AAB, afd. 43	159.040.000 kr.
Rødovre Almennyttige Boligselskab, afd. Carlsro	300.000.000 kr.
VIBO, afd. 109 Smedetoften	60.000.000 kr.

Tilskæring af sådanne projekter og processen gennem beboerdemokratiet tager normalt flere år. Tilsagnet fra Landsbyggefonden forudsætter, at kommunen godkender skema A. Udfordringen for boligorganisationerne er, at kommunens godkendelse af skema A skal ske i 2020. Fristen udspringer af boligaftalen, hvor det er fastsat, at sager med energimærke A-D skal have tilsagn i år, samt at afdelinger med energimærke E eller dårligere skal have tilsagn i 2021. Sagerne i Rødovre har alle energimærke A-D og skal derfor have tilsagn i 2020, med mindre helt ekstraordinære forhold kan begrunde udskydelse til næste år.

Denne frist har sat boligorganisationerne under massivt tidspres. Især forelæggelsen på afdelingsmødet volder boligorganisationerne store tidsmæssige, praktiske og pædagogiske udfordringer. Interessekonflikten er åbenbar med fremtidssikring og deraf følgende ændringer af boligerne og huslejeforhøjelse på den ene side og beboerønsker om at bevare boligen som den er og undgå huslejeforhøjelser på den anden side.

Boligorganisationerne har derfor spurgt, om kommunen vil være indstillet på at give dispensation fra kravet om, at projekterne og de økonomiske konsekvenser heraf skal være forelagt beboerne inden kommunens godkendelse af skema A.

For at undgå at projekterne falder til jorden alene på grund af en usædvanligt stram tidsfrist, har forvaltningen rettet henvendelse til Landsbyggefonden med spørgsmål, om kommunen evt. vil kunne give en betinget godkendelse af skema A med vilkår om, at projektet og dets økonomiske konsekvenser, skal være forelagt beboerne inden den 1.4.2021. Landsbyggefonden har oplyst at fremgangsmåden kan accepteres, herunder at Bossinf-indberetningen af tilsagnet sker i 2021, når betingelserne (beboergodkendelse) er opfyldt.

Fremgangsmåden for behandling af skema A-ansøgningerne vil herefter være, at Skema A vil kunne godkendes, forudsat at der foreligger et projekt, der er tiltrådt af organisationens- og afdelingsbestyrelsen, og som overordnet beskriver arbejdernes omfang, økonomi, finansiering samt bolig- og huslejemæssige konsekvenser for beboerne og på betingelse af, at projektet forelægges beboermødet inden f.eks. 1. april 2021.

Projekterne vil således fortsat skulle forelægges beboermødet inden arbejdet igangsættes, som boligorganisationernes vedtægter og loven foreskriver det, og tilsagnet bortfalder, hvis dette ikke er sket inden for den frist, der fastsættes i forbindelse med en betinget skema A godkendelse. Selv om den sædvanlige praksis med forudgående beboergodkendelse ikke følges, underminerer fremgangsmåden efter forvaltningens opfattelse ikke beboerdemokratiet. Med godkendelse af skema A giver kommunen et signal om opbakning til renoveringsprojekter, der kan få millionstøtte fra Landsbyggefonden med de store fordele, der er for byen og beboerne på lidt længere sigt, hvilket ikke vurderes at foregribe beboernes gang på en uhensigtsmæssig måde.

