

I. Indledning

I nærværende notat redegøres for en række forhold på sanerings-/byfornyelsesområdet, der har tilknytning til overgangen fra sanerings- til byfornyelsesloven.

Notatet indeholder redegørelser for følgende forhold:

a. Den bevillingsmæssige situation, herunder dels for det bevillingsbehov, der er en følge af allerede truffne dispositioner (godkendelse af saneringsplaner i tidligere finansår), og dels for kommunernes bevillingsmæssige ønsker for 1983 og følgende år. (Afsnit II).

b. Rækkevidden af overgangsbestemmelsen i byfornyelseslovens § 90, stk. 4, dvs. spørgsmålet om i hvilket omfang der efter 1. januar 1983 kan godkendes saneringsplaner. (Afsnit III).

c. Boligstyrelsens overvejelser om den fremtidige bevillingsmæssige styring på området. Der tænkes herved på mulighederne for at fastsætte rammer, der kommune for kommune er styrende for den enkelte kommunes aktivitet. (Afsnit IV).

d. Boligstyrelsens overvejelser om ændring af den administrative praksis ved behandlingen af sager efter saneringsloven på baggrund af byfornyelseslovens ikrafttræden. Det drejer sig om mulighederne for at decentralisere dele af sagsbehandlingen på saneringsområdet til kommunerne samt ændringer i boligstyrelsens praksis i forbindelse med godkendelse af saneringsplaner bl.a. for at styrke beboernes indflydelse. (Afsnit V).

e. Overvejelser om anvendelsen af den særlige tilsagnsramme på tekstanmærkning på finansloven for 1983 på 100 mill. kr. til boligforbedringsarbejder i henhold til byfornyelseslovens kap. III. (Afsnit VI).

f. Principperne i byfornyelseslovens finansieringssystem for så vidt angår byrdefordelingen mellem stat og kommuner. (Afsnit VII).

II. Den bevillingsmæssige situation på sanerings-/byfornyelsesområdet

II.1. Saneringsudgifternes fordeling og tilsagnsrammen for statsstøtte hertil

En saneringsplan indeholder normalt såvel bestemmelser om arbejder, der skal udføres af den sanerende (saneringsselskab eller kommune), som arbejder, der skal udføres af

private ejere. De arbejder, der skal udføres af saneringsselskabet, er typisk nedrivninger, retablering, etablering af friarealer samt ombygninger, der er så omfattende, at de ikke kan forestås af private (i det følgende vil disse arbejder blive omtalt som »*traditionelle saneringsarbejder*«).

De arbejder, der skal udføres af de private, anføres i saneringsplanen som påbud, der efter planens godkendelse vil blive udstedt til de private ejere om ombygning af deres ejendomme. (»*Påbudsarbejder*«).

Når boligstyrelsen meddeler tilsagn om statsstøtte til en saneringsplan, medtages som godkendte udgifter alene de »*traditionelle udgifter*«. Fra 1981 (hvor rentesikringen indførtes) omfattede tilsagnene således også rentesikring og tilskud til dækning af tab ved ombygninger på de »*råde-over ejendomme*« (ejendomme, der skal overtages af den sanerende), som skal bevares og ombygges. På tilsagnstidspunktet er det alene disse udgifter, der søges og opnås tilsagn til. Efter planens godkendelse skal kommunen udstede de fornødne påbud til private ejere om ombygninger. Herefter udarbejder ejerne projekt, der gennem kommunen indsendes til boligstyrelsen, der herefter meddeler tilsagn om statsstøtte til de enkelte private ejere.

Som en grov gennemsnitsregel kan det antages, at de investeringer, der er forbundet med gennemførelse af en saneringsplan, for noget under halvdelens vedkommende er »*traditionelle saneringsudgifter*« og for noget over halvdelens »*påbudsarbejder*«. Hver gang boligstyrelsen godkender en saneringsplan og meddeler tilsagn om statsstøtte, medfører dette således, at der i løbet af saneringsplanens gennemførelsesperiode fremkommer ansøgninger med et noget større tilsagnsbehov til private ombygninger.

En jævn saneringsaktivitet inden for en investeringsramme på ca. ½ mia. kr. (svarende til det aktuelle aktivitetsniveau) burde således indebære, at der årligt meddeles tilsagn til »*traditionelle saneringsudgifter*« på noget under 250 mill. kr. og tilsagn om støtte til private ombygninger til noget over 250 mill. kr.

Boligstyrelsens tilsagn om statsstøtte til en saneringsplans gennemførelse medfører således et *efterfølgende tilsagnsbehov* af en ikke ubetydelig størrelse. Hertil kommer et eventuelt behov for mertilsagn til dækning af