

Det foreliggende erfaringsgrundlag er hovedsaglig koncentreret om tilvejebringelse af byfornyelsesbeslutninger, samt enkeltstående boligforbedringsbeslutninger efter lovens kap. III.

Forslaget indeholder da også forslag til smidiggørelse af netop disse to forhold.

Det bemærkes, at regelgrundlaget omkring beboernes indflydelse på, hvilke arbejder der skal gennemføres i den enkelte ejendom, herunder den kollektive og individuelle vetoret, ikke berøres af lovforslaget.

#### Ad I:

*Ændring af lovens generelle normer for, hvilke arbejder en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning kan indeholde.*

I henhold til byfornyelsesloven må en ejendom for at være tidssvarende i det væsentlige opfylde en række normer med hensyn til vedligeholdelse, isolering, moderne bekvemmeligheder, beboelseslejlighederens størrelse mv.

Loven indeholder i kap. I en maksimumsgrænse for, hvilke krav der kan stilles til en ejendom, der er omfattet af en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning. Lovens kondemneringsbestemmelser i kap. VIII indeholder en minimumsgrænse, idet disse bestemmelser beskriver det absolut laveste kvalitetsniveau, en bolig må have, for at samfundet vil tillade, at den bebos.

På baggrund af de hidtidige erfaringer antages det, at byfornyelsesindsatsen, dels for at overskueliggøre systemet, dels for at åbne for nye tekniske muligheder, kan gøres mere hensigtsmæssig og rationel ved at ændre de nuværende normkrav i § 3 til en rammebestemmelse - og således at byfornyelse og boligforbedring i henhold til loven skal ske i en prioriteret rækkefølge.

En rammebestemmelse vil også gøre det muligt hurtigere at justere administrationsgrundlaget i takt med den tekniske og økonomiske udvikling, således at byfornyelsens kvalitetsgrundlag i videst mulig udstrækning sikres. En sådan rammebestemmelse vil ligeledes medvirke til at smidiggøre kriterierne for, hvilke arbejder der kan gennemføres med støtte i loven.

#### Ad II:

*Forskellige ændringer, der smidiggør og forenkler loven.*

*Erhverv til boliger.* Efter de nugældende bestemmelser er der kun en meget begrænset mulighed for omdannelse af erhvervslokaler til boliger i ejendomme, der indeholder såvel beboelse som erhverv.

Det foreslås, at der skabes adgang til ombygning af "rene" erhvervsjendomme, herunder også blandede ejendomme, hvor en væsentlig del af ejendommen anvendes til erhverv. Hovedsigtet med forslaget er, ud fra samfundsøkonomiske hensyn, at udnytte de eksisterende bygningsmæssige ressourcer bedst muligt samt at styrke boligelementet i byfornyelsesprocessen. Ombygning af "tomme" ejendomme vil således medvirke til, at bevaringsværdige erhvervsbygninger, som bl.a. repræsenterer lokalområdets historiske og kulturelle udvikling, ikke nedrives. Det er en forudsætning, at ombygning kun finder sted, såfremt erhvervet er nedlagt og genanvendelse til erhvervsformål ikke skønnes at ville kunne finde sted. Det er endvidere en forudsætning, at bygningen i øvrigt er bevaringsværdig og egnet til at blive bygget om til boligformål.

Forslaget vil indebære en smidiggørelse, idet der i planlægningsfasen omkring en byfornyelsesbeslutning vil blive tilføjet endnu et element til de muligheder, beslutningstageren har ved vurderingen af et områdes fremtid.

I vurderingen af, om en erhvervsbygning er egnet til at blive ombygget til boliger, indgår - som et meget væsentligt kriterium - ombygningsudgifterne i forhold til boligernes forventede kvalitet efter ombygning.

*Boligforbedring i byfornyelsesområder.* De samlede bevillinger til byfornyelse er delt op i en ordinær og ekstraordinær bevilling. Den ekstraordinære bevilling anvendes alene på boligforbedringer efter lovens kap. III.

Reglen i lovens § 8, stk. 1, hvorefter kommunalbestyrelsen i almindelighed skal søge forbedringer af byfornyelsesområder gennemført forud for forbedringer efter kapitel III, finder ikke anvendelse for den ekstraordinære kap. III-bevilling. Kommuner med byfornyelsesproblemer kan derfor anvende den ekstraordinære bevilling i boligforbedringsområder.

Derimod kan der ikke efter de gældende regler træffes en boligforbedringsbeslutning i et byfornyelsesområde - heller ikke efter den ekstraordinære bevilling. Da der i praksis har vist sig et velbegrundet behov herfor, foreslås det, at der skabes mulighed for at udnytte de samlede bevillinger optimalt og samtidig føje endnu et element til kommunernes planlægningsmuligheder. Dette sikres ved et forslag om at åbne mulighed for boligforbedring af enkeltejendomme i byfornyelsesområder via den ekstraordinære bevilling.

*»Mindre byfornyelsesbeslutninger«.* På baggrund af positive erfaringer med forskellige frikommuneforsøg, foreslås det, - navnlig for at forenkle og smidiggøre tilvejebringelsen af byfornyelsesbeslutninger -