

[Boligministeren]

Ligeledes skal det overvejes, hvorledes en egentlig råderet kan indføres for lejerne i det private udlejningsbyggeri vedrørende forbedringer af det lejede, således at der eventuelt etableres en ret til dels at foretage ændringer, dels at få en godtgørelse ved fraflytning inden for en årrække, således som der netop er gennemført en lovgivning om i det almenyttige boligbyggeri.

V.2.c. Fra nybyggeri til en indsats i den bestående boligmasse

4. Behovet for og problemerne omkring byfornyelse og boligforbedringer er i dag både kortlagt og defineret, og instrumenterne til at tage fat om området er – med de seneste års tiltag – også ved at være tilstrækkeligt udbygget. Der tænkes her på den private byfornyelse, tilskudsordningen på 10.000 kr. årligt og rammerne for den offentlige byfornylsesindsats.

På den ene side er byfornyelsen ensbetydende med gode boliger i et bedre miljø. På den anden side må det erkendes, at særlig den offentligt støttede byfornyelse, der har en vigtig rolle som igangsætter, udvikler og lokomotiv, er meget tids- og ressourcetrævendende og i en række tilfælde for dyr.

5. Det er regeringens opfattelse, at en årlig aktivitet inden for rammerne af lov om byfornyelse og boligforbedring i størrelsesordenen 3-4 mia. kr., suppleret med de igangsatte og forventede aktiviteter efter 10.000 kr.s-ordningen og lov om privat byfornyelse, vil være en rimelig ramme for den offentlige indsats omkring moderniseringen af den eksisterende boligmasse i de kommende år. Det tilføjes, at Energiministeriets tilskudsordninger til installation af kraftvarme, energibesparende foranstaltninger i pensionisters boliger og vedvarende energi ligeledes bidrager til boligmassens modernisering.

Regeringens nærmeste mål inden for byfornyelsesområdet – som udmøntet ved et nyligt vedtaget lovforslag herom (L 280) – vil være en forenkling af regelsættet og etablering af metodefrihed for kommunerne, hvor dette er gennemførligt – samtidig med at ejernes og lejernes indflydelse på processen og resultatet fastholdes. I de løbende overvejelser omkring byfornyelsen vil det være af afgørende vigtighed, at kommunernes nuværende engagement

og ansvar fastholdes og udbygges gennem et så fleksibelt og rummeligt regelsæt – såvel proceduremæssigt som teknisk – som muligt.

6. En øget omkostningsbevidsthed, herunder mere rationelle byggemetoder m.v. i byfornyelsen, må indgå som et væsentligt element i de kommende boligpolitiske overvejelser. Regeringen vil i denne sammenhæng – bl.a. gennem lovene om såvel offentligt støttet som privat byfornyelse – satse på øget privat engagement og deltagelse i løsningen af byfornyelsesproblemet. I de kommende års byfornyelse vil forsøgs- og udviklingsområdet få tillagt en høj prioritet.

V.2.d. Decentralisering af det støttede boligbyggeri

7. Som led i regeringens majudspil er der gennemført en decentralisering af det støttede boligbyggeri.

Ved decentraliseringen uddelegeres kompetencen til at træffe beslutning om opførelse af almenyttigt boligbyggeri, ungdomsboliger og ældreboliger til kommunerne, samtidig med at der sker en ændring og harmonisering af finansieringsreglerne.

Det vedtagne lovforslag bygger på en henvendelse fra Kommunernes Landsforening. Filosofien fra kommunernes ønske er opfattelsen af, at det er den enkelte kommune, der har det bedste kendskab til det lokale boligbehov. Det er således efter denne opfattelse kommunen, der bedst ved, både hvor mange boliger der er behov for i kommunen, og hvordan disse bør fordeles mellem de forskellige boligtyper.

Regeringen er principielt enig i denne opfattelse, og det fremgår da også af regeringsgrundlaget, »En ny start«, at det støttede byggeri skal decentraliseres. Det vedtagne lovforslag sikrer, at det statslige engagement samt ansvaret for boligbyggeriets udvikling og alsidigheden i boligformerne fastholdes.

Samtidig sikres et loft over de statslige udgifter til det støttede byggeri, og at en øget kommunal dispositionsfrihed ikke påfører staten nye udgifter f.eks. gennem udlejningsproblemer som følge af et for stort byggeri i kommunerne.

Det vedtagne lovforslag indebærer endvidere, at der fortsat – dels af hensyn til bl.a. byggeeksporten, dels for at skaffe passende boliger