

- Områder, hvor det offentlige giver en mindre støtte, der letter renoveringen for ejeren eller gør den attraktiv som f.eks. privat byfornyelse, den hidtidige boligforbedring efter byfornyelseslovens kap. III, herunder eksempelvis offentlig støtte i form af alene lånegarantier for ejeren.
- Områder, der omfatter ejendomme med et særligt fornyelsesbehov, hvor det offentlige yder en massiv støtte i lighed med den eksisterende støtte.
- Områder, hvor der optræder en flerhed af problemer, og hvor det offentlige tilbyder støtte til egentlige helhedsløsninger.

Regeringen vil herunder overveje, om der kan indføres differentierede refusionsprocenter for kommunernes udgifter til erstatninger, driftstab, friarealer, nedrivning, genhusning samt planlægning og administration, hvortil der i dag ydes 50 pct. De refusionsberettigede udgifter udgør nu knap 20 pct. af den samlede investeringsramme. Differentieringen kan f.eks. gøres afhængig af byområdets karakter og fremtidige muligheder, jf. ovenfor.

Herudover kunne man som led i en fleksibel udvikling af byfornyelsen forestille sig, at de nye fysiske foranstaltninger, der tænkes åbnet mulighed for at gennemføre, ligeledes støttes efter refusionsprocenter, der fastlægges efter nærmere forhandling. Dette kunne ligeledes være et incitament for byfornyelsens parter til i højere grad at gennemføre en helhedsorienteret og samfundsøkonomisk optimal byfornyelse.

På det foreliggende grundlag er det ikke muligt at redegøre for de statsfinansielle, administrative, erhvervsøkonomiske, miljømæssige og EU-mæssige konsekvenser. Men disse konsekvenser vil der naturligvis blive redegjort for i forbindelse med regeringens fremsættelse af forslaget til en ny byfornyelseslov.

5. Den sociale dimension

Der har gennem de senere år været en stigende erkendelse af, at en vellykket byfornyelse i høj grad er betinget af, at der samtidig tages hånd om eventuelle sociale problemer i byfornyelsesområdet. I en række europæiske lande indtager boligsociale programmer og aktiviteter en langt større plads, end vi hidtil har haft tradition for i Danmark. Ofte placeres de offentlige byfornyelsesinvesteringer i andre lande i stort omfang i boligsociale aktiviteter, mens forbedring eller nedrivning af ejendomme i højere grad overlades til boligselskaber og private.

Den sociale dimension er et meget rummeligt begreb, der i relation til byfornyelsen kan indeholde forskellige elementer. Det kan være inddragelse af beboerne i processen, sikre beboere mulighed for at blive boende og/eller tilrettelægge udskiftning ud fra sociale interesser, skabe social balance i området, særlig indsats over for udsatte grupper, etablering af social- og beskæftigelsesprogrammer i byfornyelsen samt sikre et bredt service- og kulturtilbud.

Som led i social oprustning af et kvarter er det væsentligt at skabe lokale arbejdspladser. Det er regeringens hensigt i størst muligt omfang at inddrage lokale arbejdsløse håndværkere eller læringe i istandsættelsen af de enkelte ejendomme.

Særlig for lavindkomstgrupper kan det være svært at blive boende efter byfornyelsen, såfremt der vælges omfattende og meget dyre forbedringer i ejendommene. Det er derfor vigtigt at give beboerne en reel mulighed for at vælge et lavere – men dog forsvarligt – niveau, som passer til den enkeltes behov og økonomiske muligheder.

6. Beboerdeltagelse

Det gældende regelsæt tilstræber en høj grad af beboerdeltagelse i byfornyelsesprocessen. Dette er nødvendigt for at sikre en bred accept af byfornyelsens indgriben i den enkeltes boligsociale forhold. Beboerne oplever imidlertid ofte, at forløbet er meget tids- og ressourcerkrevende, og det mindsker motivationen og deltagelsen. Den lange proces skyldes i høj grad, at beboerne også i et normalt byfornyelsesforløb skal igennem mange faser, før det bliver konkret. Problemet hænger sammen med, at der ofte er en lav organisering af beboerne i byfornyelsesområder i modsætning til den beboerorganisering, man kender inden for det almennyttige byggeri. Samtidig sker der erfaringsmæssigt en stor udskiftning af beboerne under forløbet.

Regeringens overordnede målsætning er at fremme en aktiv og forpligtende beboerdeltagelse, der sikrer en mere reel beboerindflydelse. Udarbejdelse af byfornyelsesprojekter bør tilrettelægges således, at de i højere grad er baseret på beboernes ønsker og forslag.

Via et differentieret istandsættelsesniveau kunne der i højere grad gives beboerne mulighed for at vælge et individuelt niveau for forbedringerne, således at der lægges vægt på beboernes ønsker og forslag. Man kunne forestille sig, at kommunen fastlægger en mini-