

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Baggrund for lovforslaget

Forslag til lov om byfornyelse skal afløse den nuværende lov om byfornyelse og boligforbedring, der trådte i kraft den 1. januar 1983. Den nuværende lov byggede på erfaringerne fra saneringsloven og de forhold, der på daværende tidspunkt prægede de utidssvarende by- og boligområder. Lov om byfornyelse og boligforbedring har gennem årene undergået en lang række ændringer som følge af indhentede erfaringer, ændrede boligsociale behov, den tekniske udvikling, ændrede økonomiske forudsætninger mv.

Det er regeringens ønske med dette forslag til ny byfornyleslov, at give mulighed for, at byfornylesen kommer til at fungere som et af fremtidens centrale redskaber, der kan anvendes af kommunerne til planlægning og gennemførelse af en bred helhedsorienteret bypolitik.

Regelsættet skal gøres enklere, således at det bliver nemmere både for kommuner og for ejere og lejere at gennemføre byfornyelse, og endelig skal loven gøres mere fleksibel. Der skal indføres flere byfornyles-instrumenter, som kommunerne kan vælge at anvende enkeltvis eller i et samspil, som passer til den enkelte kommunes prioriteringer.

Både den gældende byfornyleslov og saneringsloven, som den afløste, har været med til at afskaffe den værste slum i storbyerne og skabt tidssvarende boliger rundt om i landet.

Siden 1980 har der kunnet konstateres et væsentligt fald i antallet af boliger med installationsmangler som moderne opvarmning, toilet og bad. Arten og omfanget af nuværende installationsmangler indikerer endvidere, at de allertungeste problemer er løst. Der er dog stadig et højt absolut antal boliger med installationsmangler, som skal prioriteres i en byfornylesindsats. Derudover har der i de senere år har vist sig et stigende behov for en ny type byfornyelse, der sigter bredere, således at byfornylesen som led i en bypolitik sikrer de enkelte by- og boligområders udvikling. Det er ikke kun et spørgsmål om boligernes tekniske standard og nære omgivel-

ser, men en samlet indsats, der retter sig mod at forøge de generelle levevilkår og byens kvaliteter, hvad enten det drejer sig om boligen, friarealer, byens rum eller en bred socialt orienteret indsats.

Denne helhedsorienterede måde at gribe byfornylesen an på ligger helt på linie med arbejdet i Regeringens Byudvalg, hvor der indtil nu er udpeget 5 forsøgsprojekter – kvarterløftprojekter – med henblik på at løfte blandede byområder socialt, økologisk, kulturelt og bygningsmæssigt i bestræbelserne på at skabe bæredygtig udvikling i byerne.

Inden for den nugældende lovs rammer har der i nogle kommuner været tiltag, der går ud på at inddrage flere aspekter i byfornylesen. Erfaringen med den offentlige byfornyelse er imidlertid, at den kan være ressourcerekrævende og ikke lægger op til en koordineret indsats i områderne. Endvidere er der flere kommuner, der satser på større grad af frivillighed, baseret på en politik, hvor ejere og lejere selv har taget initiativet. Der er derfor sket et skift fra en massiv isoleret satsning på offentlig byfornyelse til en bredere indsats, hvor igangsætning af privatinitierede boligforbedringer er begyndt at få betydning. Der er også kommuner, der har inddraget lov om privat byfornyelse i den samlede byfornyelse ud fra et ønske om, at denne lov skal løse renoveringsbehovet i de ejendomme, der ikke er så nedslidte, at de umiddelbart falder ind under den offentlige byfornyelse.

Dette lovforslag bygger på en bred debat om kravene til en fremtidig byfornyleslov. Boligministerens debatoplæg fra marts 1996 om fremtidens byfornyelse samt afholdelsen af byfornyleskonferencen i foråret 1996 har været grundlaget for drøftelserne om fremtidens byfornyelse. Boligministeren har bl.a. på baggrund heraf i maj 1996 afgivet en redegørelse til Folketinget om fremtidens byfornyelse. Endvidere har der i februar 1997 været afholdt endnu en konference om udformningen af fremtidens byfornylesregler.

Udgangspunktet for lovforslaget er, at byfornylesloven skal have et bredere anvendelsesområde og udvikles til at blive et centralt instrument i bypolitikken.

Lovforslaget indebærer, at den byfornylesmæs-