

sige praksis efter kommunalbestyrelsens beslutning kan udvides fra de traditionelle utidssvarende byområder og utidssvarende beboelsesbygninger til andre bypolitiske løsninger i f.eks. andre belastede byggesler og blandede bolig- og erhvervsområder.

Med forslaget udgør byfornyelsesloven et led i den fortsatte decentralisering og sikrer kommunerne de nødvendige instrumenter til at træffe beslutning om lokale forhold. Samtidig præciseres kommunernes ansvar for, at reglerne anvendes efter deres hensigt.

Lovforslaget indeholder flere beslutningstyper, således at kommunalbestyrelsen får mulighed for at vælge den type, der med hensyn til indhold, procedure og offentlig støtte passer bedst til det byfornyelsesproblem, der skal løses. Kommunalbestyrelsen kan vælge mellem *den helhedsorienterede byfornyelsesbeslutning*, der sætter ind overfor et nærmere afgrænset område på flere felter, f.eks. mht. trafiksanering, kulturelt, bygningsteknisk etc., og en *beslutning om bygningsfornyelse*, der afløser og ophæver sondringen mellem den gældende lovs byfornyelses- og boligforbedringsbeslutning. Beslutningen om bygningsfornyelse kan indeholde bolig- og friarealforbedring, samt nedrivning og nybyggeri.

For i langt højere grad end nu at give kommunerne mulighed for at inddrage den private byfornyelse i byfornyelsesplanlægningen og som en forenkling foreslås det endvidere, at lov om privat byfornyelse ophæves som en selvstændig lov og indarbejdes i lovforslaget som *aftalt boligforbedring*.

Som led i en fleksibel og omkostningstilpasset udvikling af den offentligt støttede byfornyelse giver forslaget endvidere mulighed for at opføre nybyggeri som led i og finansieret efter reglerne om byfornyelse. Herved vil der endvidere skabes mulighed for, at byfornyelsen også arkitektonisk kan fremtidssikres. Hovedprincipperne i de hidtidige finansieringsregler fastholdes, men der åbnes for, at finansieringen for bygningsfornyelsen vil kunne fastsættes gennem en forhandling mellem kommunen og ejeren. Det er i den forbindelse vigtigt at understrege, at reglerne om lejefastsættelsen er uændrede efter forslaget.

Et selvstændigt mål for byfornyelsesindsatsen er, at der sker en styrket beboeridentifikation i området.

Dette kan sikres ved, at beboerne får en reel indflydelse på, hvordan området bliver udviklet. Ved den helhedsorienterede byfornyelse er det en forudsætning, at beboerne inddrages i organisering og i procedure for beslutningen på et meget tidligt tidspunkt med henblik på at få belyst lokale ønsker og behov.

Forslaget giver endvidere mulighed for ved bygningsfornyelsen at fremme beboerdeltagelsen, idet

der i forbindelse med gennemførelse af ombygningsarbejder skabes adgang til at yde støtte til uvildig rådgivning af beboerne. Beboerne kan herved blive forhandlingspartner på et lige vidensniveau med navnlig ejer og kommune.

Med henblik på fremover at sikre beboelsesbygninger, forsamlingshuse o. lign i landsbyer og landdistrikter samt fredede og bevaringsværdige bygninger en mere smidig og målrettet mulighed for at opnå støtte til fortrinsvis udvendig istandsættelse af beboelsejendomme omfatter forslaget en ny, enkel og ubureaukratisk støttemodel, som indebærer, at kommunerne får mulighed for at oprette et bygningsforbedringsudvalg, der kan yde rente- og afdragsfrie lån til istandsættelse.

Muligheden for oprettelse af bygningsforbedringsudvalg skal ses som en videreførelse af og erstatning for den særlige landsbypulje på 200 mill. kr. i 1997, som var en del af udmøntningen af den motiverede dagsorden om afhjælpning af problemer i landsbyer og landdistrikter, som Folketinget vedtog i foråret 1996. De foreslåede bestemmelser vil således overflødigøre, at der fremover afsættes midler til en særlig landsbypulje.

Det er rimeligt, at der stilles krav om sikring af den offentlige investering, når det offentlige – staten og kommunen – har givet støtte til ombygning og dermed har betalt for en vedligeholdelse og genopretning, som skal gennemføres løbende. Forslaget omfatter derfor – som noget nyt – krav herom.

Disse hensyn har fundet udtryk i lovforslagets formålsbestemmelse, hvor der tillige er lagt vægt på, at økologiske hensyn og god arkitektur inddrages i kommunernes byfornyelsesplanlægning. Med forslaget om den helhedsorienterede byfornyelsesbeslutning får kommunerne et redskab til i større omfang end hidtil, at indarbejde lokale miljømål i byfornyelsen, ligesom den foreslåede større handlefrihed ved bygningsfornyelsen giver kommunerne mulighed for at prioritere økologiske foranstaltninger i forbindelse med ombygningen.

Forslaget pålægger endvidere kommunalbestyrelsen at sikre, at et passende antal boliger udformes til brug for ældre og handicappede.

Da lovforslaget indeholder væsentlige nydannelser, er det vigtigt at opsamle erfaringer om, hvordan bestemmelserne fungerer.

Boligministeren vil derfor årligt fremsende en redegørelse til Folketinget omkring byfornyelsens udvikling og effekter, bl.a. indeholdende oversigter over typer af moderniseringsarbejder og ejerforhold mv. med henblik på en løbende evaluering af byfornyelsesmidlernes anvendelse.