

programudarbejdelse og beboerinddragelse, herunder informationsudgifter samt udgifter til rådgivere samt til etablering af kvarterscentre mv. Øvrige støtberettigede arbejder kan støttes med op til 20 % af udgifterne, men må i øvrigt finansieres efter de regler, der gælder for disse områder, som kommunal anlægsudgift eller anden sektorfinansiering. De støtberettigede arbejder foreslås at kunne omfatte :

1. Forbedring af torve og pladser m.v.
2. kulturelle og/eller boligsociale arbejder eller ad hoc aktiviteter
3. særlige byøkologiske foranstaltninger, der omfatter hele området
4. særlige trafikale arbejder, f.eks. støj- eller trafikdæmpende foranstaltninger

Forslaget indebærer ikke, at der rykkes ved formålet med byfornyelsesmidlerne. Langt den væsentligste del af midlerne foreslås således fortsat forbeholdt bygningsfornyelse.

Ad. 3:

#### *Forenkling af beslutningsstrukturen og indhold*

Det foreslås, at loven forenkles ved en sammenkrivning af det nuværende kapitel II om byfornyelsesbeslutninger og kapitel III om boligforbedringsbeslutninger. Derved bliver der tale om en ny og mere rummelig beslutningstype, som kommunerne både kan anvende på en flerhed af ejendomme i et tidssvarende område og på enkelte ejendomme.

Forenklingen indebærer navnlig, at sondringen mellem byfornyelsesbeslutninger og boligforbedringsbeslutninger ophæves, således at der kun opereres med én - forenklet - beslutningstype, bygningsfornyelse, som kommunerne både kan anvende på områdeniveau og bygningsniveau.

For så vidt angår mulighederne for at foretage støtberettigede nedrivninger, er reglerne præciseret, således at nedrivning af beboelsesbygninger kun kan ske, når denne er begrundet i bygningens egen fysiske tilstand eller med henblik på at skaffe rimelig adgang til lys, luft, opholds- eller friarealer for de omkringliggende boliger.

Ud over beboelsesbygninger giver forslaget mulighed for at foretage støtberettigede nedrivninger af bygninger, som indeholder privat erhverv og under forudsætning af, at nedrivningen er begrundet i hensynet til lys, opholds- eller friarealer for de omkringliggende beboelser eller i, at bygningens fysiske tilstand er til gene for den umiddelbart tilgrænsende beboelse. Denne ændring er en præcisering af de hidtil gældende regler. Forslaget adskiller sig herudover fra de gældende regler ved, at nedrivninger bliver løst fra de hidtidige tidssvarende byområ-

der, og fremover vil kunne ske uden hensyn til områdets karakter.

Som led i forenkling, smidiggørelse og udvidelse af rammerne for byfornyelseslovens anvendelsesområde samt for at styrke kommunernes indflydelse på byfornyelsen, foreslås det at ophæve detailreguleringen af hvilke istandsættelsesarbejder, der kan meddeles støtte til. Dette indebærer en afskaffelse af begrebet »utidssvarende beboelsesejendom«, de såkaldte § 3 normer, som grænse for, hvad der falder indenfor og udenfor lovens støttemuligheder.

I henhold til den gældende lov skal en ejendom for at være tidssvarende opfylde en række detaljeret beskrevne normer med hensyn til sikkerhed, vedligeholdelse, energiforbrug, moderne bekvemmeligheder m.v. Kun beboelsesejendomme, som ikke i det væsentlige opfylder disse normer, betegnes »utidssvarende beboelsesejendomme« og er omfattet af gældende lovs støttemulighed.

Normerne udgør samtidig et maksimum for, hvad kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om. Den gældende afgrænsning af arbejderne betyder, at løbende vedligeholdelsesarbejder samt ordinære reparations- og udskiftningsarbejder på i øvrigt tidssvarende ejendomme, dvs. ejendomme, der ikke lider af installationsmangler eller væsentlig nedslidning, ikke er omfattet af den gældende lovs støttebestemmelser.

Med lovforslaget afskaffes den detaljerede definition af, hvornår en ejendom er tidssvarende, og dermed falder udenfor lovens støtteområde. Den ophævede afgrænsning erstattes ikke af en ny afgrænsning, bortset fra, at i ejendomme med beboelse, skal beboelsen være væsentligt nedslidt. Endvidere foreslås en prioriteringsregel, der går ud på, at kommunalbestyrelsen indenfor sin investeringsramme i almindelighed først skal søge gennemført bygningsfornyelse af de boliger, som er mest nedslidte. Det overlades fuldt og helt til kommunalbestyrelsen indenfor denne prioriteringsregel at træffe afgørelse om, hvilke beboelsesbygninger i kommunen der er så nedslidte, at de skal kunne få del i byfornyelsesmidlerne.

Forslaget indeholder endvidere den generelle begrænsning, at byfornyelsesloven ikke skal kunne anvendes på bygninger, der er opført indenfor de sidste 25 år. Forslaget indebærer således et krav om, at ejendomme med beboelse både skal være ældre end 25 år og være væsentligt nedslidt.

Disse regler sammenholdt med, at byfornyelsesrammen fordeles til kommunerne efter kriterier, der tager udgangspunkt i, at kommuner med de tungeste byfornyelsesproblemer får den største ramme, sikrer, at midlerne går til reelle byfornyelsesopgaver.