

Reelt indebærer forslaget om ophævelse af normerne en styrkelse af decentraliseringen af byfornyelsen, der fuldt og helt placerer ansvaret for beslutningerne hos kommunalbestyrelsen. Grænsen for, hvornår en ejendom omfattes af en beslutning om bygningsfornyelse, vil i højere grad end tilfældet er efter den gældende lov kunne variere fra kommune til kommune. Kommunens mulighed for at yde støtte vil dog fortsat være begrænset af den tildelte investeringsramme.

Med henblik på at følge resultaterne af den øgede decentralisering, indeholder forslaget en mulighed for Bygge- og Boligstyrelsen til at indkalde oplysninger af relevant karakter om de trufne beslutninger. Det er hensigten at indkalde oplysninger, som efter en periode på ca. 3 år kan give grundlag for en evaluering.

Det foreslås endvidere, at der indføres en bagatelgrænse, således at der ikke kan opnås støtte til ombygninger, hvor omkostningerne udgør mindre end 1.000 kr. pr. kvm. Baggrunden for forslaget er, at det ved en spørgeskemaundersøgelse blandt udvalgte kommuner har vist sig, at sådanne ombygninger hovedsagelig vedrører arbejder, der har karakter af almindelig løbende vedligeholdelse. Det findes ikke rimeligt at yde støtte til sådanne ombygninger. Bagatelgrænsen skal kun gælde for bygningsfornyelse. Det vil således fortsat være muligt at gennemføre arbejder, der udelukkende vedrører opretning af kedemnable forhold, med støtte. Det er heller ikke hensigten at hindre en etapeopdeling af projekter.

Med hensyn til hvilke ejendomme, der skal omfattes af loven, foreslås det, at der ud over beboelsesejendomme fortsat skal være adgang til ombygning af egnede erhvervsbygninger til boliger. Derimod ophæver forslaget den eksisterende mulighed for, at Boligministeriet i nærmere afgrænsede tilfælde kan godkende, at der ydes støtte til ombygning af bygninger, der anvendes til offentligt formål, eller hvor det offentlige har en ikke uvæsentlig indflydelse på driften f.eks. institutioner, skoler, posthuse og rådhus. De gældende regler har givet anledning til mange afgrænsningsproblemer, og ændringen er begrundet i såvel forenkling af reglerne som prioriteringen af byfornyelsesmidlerne.

Ad. 4:

Beboerdeltagelse

Det gældende regelsæt tilstræber en høj grad af beboerdeltagelse i byfornyelsesprocessen. Beboerne har bl.a. mulighed for at kommentere, gøre indsigelser og stille ændringsforslag i forbindelse med tilvejebringelsen af byfornyelses- og boligforbedringsbe-

lutninger. Endvidere kan beboerne nedlægge kollektivt og individuelt veto mod gennemførelse af forskellige foranstaltninger i ejerens projekt. Reglerne har været anset nødvendige for at sikre en bred accept af byfornyelsens indgriben i den enkeltes bolig-sociale forhold.

Beboerne oplever imidlertid ofte, at forløbet er meget tids- og ressourcekrævende, hvilket mindsker deltagelsen. Den lange proces skyldes i høj grad, at beboerne efter de gældende regler også i et normalt byfornyelsesforløb skal igennem mange faser, før arbejdet går i gang. Problemet hænger endvidere sammen med, at der ofte er en lav organisering af beboerne i byfornyelsesområder i modsætning til den beboerorganisering, som man kender inden for det almene boligbyggeri. Samtidig sker der erfaringsmæssigt en stor udskiftning af beboerne under forløbet.

Det er hensigten, at de samfundsmæssige investeringer i byudvikling skal opleves som positive udviklingsmuligheder for området og den enkelte beboer. I lovforslaget lægges derfor stor vægt på en reel og aktiv beboerinddragelse, og det er et selvstændigt mål med den helhedsorienterede byfornyelse, at der skabes en styrket beboeridentifikation med byområdet. Det er væsentligt, at beboerne inddrages tidligt i processen og i afgørelser, der ligger udover egen bolig, opgang og nærareal.

I byområder er det hovedmålsætningen at skabe gode rammer for de nuværende beboere, og ved inddragelse af det sociale og det kulturelle område i byfornyelsen forventes det, at beboerne får et større engagement og oplever en større vedkommenhed og derfor naturligt indgår aktivt.

Det er forudsat, at den kommunale indsats baseres på lokale kræfter og lokalt engagement. Perspektivet er, hvad der er kaldt »bottom-up«. Heri indgår som nævnt, at lokale oplevelser af området og beboernes egne ønsker til udviklingen af området skal spille en vigtig rolle i prioriteringen af indsatsen. Beslutninger må træffes på det lavest mulige niveau, og der må opstilles en klar ansvars- og kompetenceplacering. Det må gøres klart for den enkelte beboer og andre, hvad man har indflydelse på.

Med forslaget om en forenklet beslutningsstruktur ved bygningsfornyelse åbnes der mulighed for at målrette den konkrete indsats og hermed effektivisere og afkorte byfornyelsesprocessen.

Det er her en overordnet målsætning at fremme en aktiv og forpligtende beboerdeltagelse, der sikrer en mere reel beboerindflydelse.

For at fremme denne målsætning foreslås det, at kommunen, hvis ejeren og et flertal af lejerne er enige, straks skal kunne træffe beslutning om bygningsfornyelse og friarealforbedring. Endvidere vil bebo-