

*Til § 9, stk. 1, nr. 8*

Ud over bygninger, der helt eller delvis indeholder beboelse, giver forslaget mulighed for at foretage støtteberettigede nedrivninger af bygninger, som indeholder privat erhverv, men under forudsætning af, at nedrivningen er begrundet i hensynet til lys, opholds- eller friarealer for eksisterende boligbebyggelse beliggende i umiddelbar tilknytning til det rydede areal. Endvidere foreslås, at privat erhverv kan nedrives, når bygningens fysiske tilstand er til gene for den tilgrænsende beboelse.

Det præciseres i bestemmelsen, at der ikke kan ske nedrivning af bygninger, der senest har været anvendt til offentligt formål, eller hvor det offentlige har en ikke uvæsentlig indflydelse på driften.

*Til § 9, stk. 1, nr. 9*

Det foreslås, at der skal kunne opføres nybyggeri af boliger efter byfornyelsesloven. Nybyggeriet kan opføres på grunde, der bliver ledige som følge af, at der som en del af bygningsfornyelsen foretages nedrivning af enkelte bygninger, der er så dårlige, at en bevaring ikke skønnes at være rimelig. Der foreslås ikke fastsat en bestemt grænse for, hvor stor en del af den bestående bebyggelse, der skal bevares. Det vil dog ikke efter forslaget være muligt at anvende bestemmelsen i tilfælde, hvor den overvejende del af bygningerne i et område eller bygningerne i et helt område nedrives.

For nybyggeri, der opføres efter bestemmelsen, sker finansiering og lejefastsættelse efter lovens §§ 78-86.

*Til § 9, stk. 2*

Det er foreslået at ophæve de gældende regler i § 3 om, hvornår en ejendom er tidssvarende. Den foreslåede ophævede afgrænsning foreslås ikke erstattet af en ny afgrænsning. Der 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 inden for denne prioriteringsregel at træffe afgørelse om, hvilke beboelsesbygninger i kommunen, der er så nedslidte, at de skal kunne få del i byfornyelsesmidlerne.

Med denne regel sammenholdt med, at byfornyelsesrammen fordeles til kommunerne efter kriterier, der tager udgangspunkt i, at kommuner med de tungeste byfornyelsesproblemer får den største ramme, søges det sikret, at midlerne går til nødvendige byfornyelsesopgaver.

*Til § 9, stk. 3*

Bestemmelsen svarer til gældende lovs § 3, stk. 1, nr. 1 vedrørende sikkerhedsmæssige mangler og § 3, stk. 2, vedrørende kondemnabile forhold.

*Til § 9, stk. 4*

Det foreslås, at der indføres en bagatelgrænse, således at der ikke kan opnås støtte til ombygninger, hvor omkostningerne udgør mindre end 1.000 kr. pr. kvm. istandsat areal.

Begrundelsen for at indføre en sådan grænse er at reducere den offentlige støtte for disse mindre sager ud fra en antagelse om, at arbejder under denne bagatelgrænse har karakter af løbende vedligeholdelsesarbejder.

Som grundlag for forslaget om indførelse af bagatelgrænsen, og for at underbygge antagelsen, er der gennemført en spørgeskemaundersøgelse blandt udvalgte kommuner. Undersøgelsen vedrører 100 ejendomme beliggende i 35 kommuner. Spørgeskemaet indeholder oplysninger om beslutningstype, ombygningsudgiften og arbejdets karakter for hvert enkelt ejendom. Undersøgelsen har bekræftet, at de omhandlede ombygninger hovedsageligt vedrører arbejder, der har karakter af almindelig løbende vedligeholdelse.

Det findes ikke hensigtsmæssigt at anvende den offentlige bygningsfornyelse og det dertil knyttede administrative apparat til den type arbejder, men det er ikke udelukket, at de pågældende arbejder kan gennemføres med støtte ved den aftalte boligforbedring, såfremt der ikke er tale om vedligeholdelsesarbejder, eller gennem bygningsforbedringsudvalgene. Det vil fortsat efter forslaget være muligt at gennemføre arbejder, der udelukkende vedrører opretning af kondemnabile forhold med støtte, ligesom etapeopdeling af projekter fortsat kan finde sted.

*Til § 9, stk. 5*

Det foreslås, at byfornyelsesloven ikke skal kunne anvendes på bygninger, der er opført indenfor de sidste 25 år. Ved afgørelsen af, hvornår bygningen er opført er den ibrugtagningstilladelse, der er meddelt i forbindelse med opførelsen afgørende. Bestemmelsen, er begrundet i hensynet til, at byfornyelsesmidler fortsat primært skal anvendes til bygningsistandsættelse mv. i traditionel forstand. Forslaget indebærer således, at kravet i forslagets stk. 1, nr. 1, om, at ejendommen skal være væsentligt nedslidte, tillige skal være opfyldt for ejendomme, der er ældre end 25 år.