

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Baggrund for lovforslaget

Med den nye byfornyelseslov fra 1997 (FT L 197) der trådte i kraft den 1. januar 1998, blev der skabt mulighed for, at byfornyelsen kunne fungere som et centralt redskab, der kan anvendes af kommunerne til planlægning og gennemførelse af en bred helhedsorienteret bypolitik. Regelsættet blev gjort enklere, således at det er blevet nemmere både for kommuner og for ejere og lejere at gennemføre byfornyelse. Endvidere blev der indført en række nye byfornylsesinstrumenter, som kommunerne kan vælge at anvende enkeltvis eller i det samspil, som passer bedst til den enkelte kommunes byfornylsesbehov.

Den nye lov ændrede derimod ikke væsentligt på hverken incitamentsstrukturen eller byrdefordelingen mellem ejere, lejere, staten og kommunerne, idet en drøftelse og vurdering af de økonomiske og styringsmæssige aspekter af byfornyelsen i bemærkningerne til loven blev henvist til en arbejdsgruppe med deltagelse af Finansministeriet og By- og Boligministeriet.

En sådan vurdering er nu gennemført og i november 1999 offentliggjort i budgetanalysen »Mere effektiv byfornyelse«. Rapporten indeholder dels en analyse af byfornylsens økonomiske og styringsmæssige aspekter, dels et bruttokatalog over mulige ændringer af de gældende finansieringsregler, herunder i incitamentsstrukturen på området. Hovedparten af rapportens forslag sigter således mod en forbedring af de økonomiske tilskyndelser for ejere, beboere og kommunerne.

Analysen har været udsendt til høring blandt Kommunernes Landsforening, København og Frederiksberg kommuner, interesseorganisationer, byfornylsesselskaber og andre rådgivere m.fl. og har været genstand for offentlig debat. Der er fremsat en række kommentarer vedrørende incitamentsstrukturen og byrdefordelingen i byfornyelsen.

På baggrund heraf har regeringen fundet grundlag for at fremsætte nærværende lovforslag, som samlet

kan styrke aktørernes tilskyndelser til at holde udgifterne nede.

Forslagets hovedindhold

Byfornylsens overordnede sigte er fortsat at sikre en målrettet indsats overfor boligområder truet af dårlige cirkler med skæv beboersammensætning, fysisk nedslidning og utidssvarende boligstandarder. Med henblik på at styrke effektiviteten i denne indsats, så hver afsat krone gives større effekt med øget vægt på basal renovering og fornyelse, foreslås det:

- at forbedre aktørernes tilskyndelser til at holde udgifterne nede og sikre en så effektiv byfornylse som muligt,
- at inddrage flest mulige private midler i byfornylsen,
- at sikre det bedst mulige grundlag for kommunernes valg mellem ombygning eller nedrivning af bebyggelse,
- at forenkle gældende regler:

Et centralt værktøj er den forhandlede finansiering, som blev indført med byfornylsesloven fra 1997. Efter bestemmelserne om forhandlet finansiering kan kommunen, inden der gives tilsagn om støtte til ejeren, optage forhandling med ejeren med henblik på dennes afkald på støtte til en del af ombygningsudgifterne. Forslaget i sin helhed har til hensigt at styrke kommunernes tilskyndelse til at udnytte mulighederne i forhandlet finansiering og omkostningsminimering og kan dermed bidrage til, at det samlet set bliver muligt for kommunerne at realisere flere byfornylsesprojekter inden for den samlede ramme.

Forslaget indeholder ingen ændringer i principperne for fastsættelse af huslejen ved udlejningsboliger. Forslaget om i højere grad at ligestille lejere i byfornylede ejendomme med lejere i alment byggeri ved at lade bidraget til Byggeskadefonden vedrørende bygningsfornyelse indgå i de værdiforøgende forbedringsudgifter, kan dog medføre en begrænset stigning i lejen for nogle lejere.

Da lovforslaget indeholder væsentlige nydannelser vedrørende finansiering og støtteregler, er det vigtigt