

Til lovforslag nr. L 60. Skriftlig fremsættelse (25. oktober 2000)

By- og boligministeren (Jytte Andersen) :

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse (Ændrede finansieringsregler m.v.)
(Lovforslag nr. L 60).

Baggrunden for lovforslaget er bl.a. den i november 1999 offentliggjorte budgetanalyse "Mere effektiv byfornyelse". Med den nye byfornyelseslov fra 1997 blev der skabt mulighed for, at byfornyelsen kunne fungere som et centralt redskab for kommunerne til planlægning af og gennemførelse af en bred helhedsorienteret bypolitik. Men den nye lov ændrede derimod ikke væsentligt på hverken incitamentsstrukturen eller byrdefordelingen. Med henblik på at styrke aktørernes tilskyndelser til at holde udgifterne nede foreslås bl.a. ændringer af de gældende finansierings- og støtteregler, så hver afsat krone gives større effekt med øget vægt på basal renovering og fornyelse. Da lovforslaget indeholder væsentlige nydannelser på området, omfattes forslaget af lovovervågning.

Lovforslaget indeholder følgende hovedelementer:

Det foreslås med henblik på at tilskynde ejerne til en billigere lånefinansiering af de værdiforøgende forbedringsudgifter at gøre støtten uafhængig af den konkrete finansiering. Ejeren får derved mulighed for selv at vælge finansieringen. I forbindelse hermed foreslås en mindre reduktion af den offentlige støtte. Støtten fastsættes til forskellen mellem 97 pct. af ydelsen på et sædvanligt 30-årigt fastforrentet realkreditlån og lejeforhøjelsen.

Det foreslås for at styrke andelshaveres incitament til at økonomisere med ombygningsudgifterne uden at forhindre den "tunge" byfornyelse i private andelsboliger at ændre de gældende støtteregler for byfornyelse i sådanne ejendom-

me. Beboerbetalingen (grundydelsen) til de værdiforøgende ombygningsudgifter hæves. Samtidig fjernes adgangen til at overføre forbedringsudgifter til tabsgivende udgifter, og støtten til de tabsgivende udgifter ydes som kontant erstatning. Forslaget indebærer, at alle deciderede forbedringsarbejder støttes som værdiforøgende forbedringsudgifter, mens udgiften til de tabsgivende arbejder fuldt ud afholdes af det offentlige. Samlet indebærer ændringerne, at støtteintensiteten for andelsboliger er mindre end for udlejningsboliger, men lidt højere end for ejerboliger.

Med henblik på at begrænse omfanget af uforholdsmæssigt dyre ombygninger og tilskynde ejeren til større omkostningsbevidsthed foreslås det at ændre de gældende finansierings- og støtteregler for ombygning af erhvervsejendomme til beboelse, således at samtlige ombygningsudgifter defineres som værdiforøgende, og støtten ydes som et engangstilskud.

Det foreslås for at skabe et mere reelt sammenligningsgrundlag for udgifter til ombygning og nybyggeri at omlægge nedrivningsudgifter uanset beløbsstørrelse fra en lånefinansieret udgift til en refusionsberettiget udgift, således at udgiften afholdes kontant af kommunen. - Med henblik på at ligestille beboere i byfornyeede ejendomme i højere grad med lejere i det støttede byggeri foreslås endvidere, at bidraget til Byggeskadefonden fremover indgår i de værdiforøgende ombygningsudgifter.

Med henblik på at tilskynde kommunerne til mindske omkostningerne og forbedre beslutningsgrundlaget foreslås for at sikre en billigere offentlig finansiering af ombygningstab samt at sikre en forbedret kommunal prioritering af udgifterne til byfornyelse og nybyggeri, at et eventuelt ombygningstab dækkes ved, at kommunen udbetaler en kontant erstatning til ejeren. Ændringen indebærer, at stat og kommune ikke