

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Formål og baggrund

Regeringen vil styrke vækst, velfærd og fornyelse og gennemføre en samlet boligpolitisk indsats, der skal bidrage til at tilvejebringe en bedre balance på boligmarkedet.

Et væsentligt element i indsatsen er en reform af byfornyelsen. Regeringen har derfor den 5. november 2003 indgået aftale med DF, RV og KD om en reform af byfornyelsen, hvor der gennemføres en gennemgribende forenkling og modernisering af byfornyelsen, som reducerer den offentlige støtteindsats og forøger den private egenfinansiering. Reformen gennemføres med virkning fra den 1. januar 2004.

Allerede fra 2003 er der taget et væsentligt skridt i retning af at målrette den offentlige støtte til byfornyelse mod de områder, hvor behovet er størst, og at inddrage privat finansiering i byfornyelsen. Med reformen 2004 gennemføres målretningen konsekvent, og regelsættet moderniseres og forenkles, så det bliver væsentligt mere gennemskueligt at bruge såvel for kommunerne som for borgerne.

Byfornyelsen har haft en afgørende betydning for forbedring af boligmassen. Antallet af boliger med væsentlige installationsmangler er siden 1980 mere end halveret, og der er skabt mange attraktive bymiljøer i såvel store som mindre byer rundt om i hele landet.

Både i København og i andre større og mindre byer udgør byfornyelse fortsat en væsentlig faktor i tilvejebringelsen af et tidssvarende og attraktivt boligmarked og en velfungerende by.

Regeringen finder det vigtigt for den fremtidige udvikling, at boligerne er tidssvarende og af en god standard. Ligeledes er det vigtigt, at byerne er socialt, trafikalt og miljømæssigt velfungerende. Regeringen er opmærksom på, at der fortsat er områder og ejendomme, hvor den ønskede udvikling ikke uden videre sker på markedsvilkår. Det er derfor regeringens ønske, at der fortsat skal være en offentligt støttet byfornyelses-

indsats, men at byfornyelsen skal reformeres, så den modsvarer de behov og vilkår, som er gældende i dag.

Situationen på boligmarkedet i dag er en anden, end den var for bare 20 år siden.

Den hidtidige prisudvikling for udlejningsejendomme, der har ligget over udviklingen for ejerlejligheder, indikerer, at rammevilkårene for de private ejere af udlejningsejendomme er forbedret.

Samtidig har den generelle indkomstudvikling gjort det muligt for flere selv at betale for en god boligstandard eller i højere grad at bidrage hertil.

Endelig er der fra private ejere og virksomheders side en voksende erkendelse af betydningen af et godt bymiljø som grundlag for investeringer og trivsel.

Dette peger i retning af, at der ikke længere på samme måde er behov for en bredt anlagt ordning, men i stedet en mere fokuseret indsats kendetegnet ved:

- Målretning af støtten til områder og ejendomme, hvor behovet er størst.
- Frivillighed frem for tvang.
- En højere grad af markedsorientering.

Byfornyelsesreformen

Reformen indeholder følgende hovedelementer:

- Regelsættet forenkles og moderniseres bl.a. med henblik på at give kommunerne større valgfrihed i tilrettelæggelse af indsatsen.
- Den offentlige støtte målrettes til de områder og ejendomme, hvor behovet er størst. Særligt styrkes indsatsen for at vende udviklingen i svage områder gennem en bedre integration af fornyelse i problemramte områder og bygningsfornyelse.
- Øget fokus på frivillighed ved i højere grad at tage udgangspunkt i frivillighed frem for i krav fra det offentlige.
- Udgiftsstyringen forbedres ved at ændre investeringsrammestyring til udgiftsrammestyring.
- Den private medfinansiering øges, hvorved den offentlige støtteandel kan reduceres. I samme retning trækker yderligere inddragelse af fondsmidler.