

F. t. l. om byfornyelse og udvikling af byer

Den offentlige støtte til bygningsfornyelse af almene boliger foreslås afskaffet. I stedet foreslås det, at Landsbyggefonden overtager de nuværende offentlige støtteudgifter til den bygningsrelaterede del af byfornyelsen, for så vidt angår de almene boliger.

Den helhedsorienterede byfornyelse har vist sig at være et godt instrument til med forholdsvis få offentlige midler at igangsætte en udvikling af et nedslidt område og tiltrække private investeringer. Det kan være som privat nybyggeri, etablering af nye butikker eller anden privat service eller reovering af eksisterende butikker. Regeringen ønsker at fortsætte og udbygge denne udvikling gennem den områdebaserede byfornyelse.

Aftalt boligforbedring ophører som en selvstændig ordning

Som nævnt foreslås det, at beslutningstypen aftalt boligforbedring afskaffes og indarbejdes i bygningsfornyelsen. Ordningen blev indført under betegnelsen Privat byfornyelse i 1992 med henblik på at tilbyde en særlig ordning for mindre nedslidte ejendomme. Med målbretningen af den offentlige støtte mod de tungeste områder skønnes der ikke længere at være behov for en særlig ordning som aftalt boligforbedring.

Lovforslagets enkelte elementer

Lovforslaget indeholder følgende hovedelementer, som vil blive gennemgået hver for sig nedenfor:

- 1) Ny formålsbestemmelse,
- 2) kommunens rolle i byfornyelsen,
- 3) samspillet mellem områdefornyelse og bygningsfornyelse,
- 4) områdefornyelse,
- 5) bygningsfornyelse, nedrivning og friarealer,
- 6) rammefordelingssystemet,
- 7) støtte til private udlejningsboliger,
- 8) genhusning,
- 9) procedure for gennemførelse af byfornyelsesarbejder i den enkelte ejendom samt beregning af husleje,
- 10) støtte til ejer- og andelsboliger,
- 11) fredede og bevaringsværdige ejendomme,
- 12) bygningsforbedringsudvalg,
- 13) kondemnering,
- 14) godkendte byfornyelsesselskaber og
- 15) ikrafttrædelses- og overgangsregler.

Ad 1. Ny formålsbestemmelse

Lovens formål er at tilvejebringe velfungerende byområder med boliger af en god standard.

Loven sigter således grundlæggende på samme mål som den nugældende lov. Det er imidlertid regeringens opfattelse, at situationen på boligmarkedet nødvendiggør en anden strategi for den fremtidige byfornyelsesindsats, hvor der sættes fokus på det private initiativ og den private medfinansiering af byfornyelsen. Det betyder samtidig en ændring af det offentlige rolle fra at være den, som planlægger og gennemfører byfornyelsen til at være den, som igangsætter og koordinerer byudviklings- og byomdannelsesprocesser, der gennemføres i et samspil mellem offentlig og privat finansiering.

I overensstemmelse hermed er det overordnede formål med lovforslaget at give kommunalbestyrelserne - som har det lokale kendskab til arten og karakteren af de aktuelle byfornyelsesproblemer - ansvar for at prioritere og tilrettelægge udvikling og omdannelse af problemramte byer og byområder, som kan gøre dem attraktive for bosætning og privat investering.

Formålet er endvidere at give kommunalbestyrelserne de fornødne redskaber til at igangsætte den ønskede udvikling.

Med den nye lov kan kommunerne udpege et område og med støtte gennemføre en målrettet indsats, der retter sig dels mod hele området gennem boligsociale, kulturelle og andre områdemæssige foranstaltninger dels mod ejendommene gennem istandsættelse af nedslidte boliger og bygninger samt fælles friarealer for flere ejendomme. Derudover kan kommunerne støtte fornyelse og forbedring af enkeltstående nedslidte beboelsesejendomme, der er beliggende uden for de udpegede områder.

Ad 2. Kommunens rolle i byfornyelsen

Det overordnede ansvar for kommunens bolig- og byudviklingspolitik påhviler kommunalbestyrelsen.

Et af de centrale redskaber, kommunen kan anvende til realisering af politikken, er byfornyelsesloven. Med forslaget kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om områdefornyelse, bygningsfornyelse, nedrivning, friarealforbedring og kondemnering.

Der er sket en forenkling af kommunalbestyrelsens beslutningsprocedure.

For at målrette byfornyelsen mod de svageste områder og ejendomme lægges der op til, at kommunen undersøger, i hvilke områder og ejendomme behovet for byfornyelse er størst, og hvordan fornyelsen af områderne og ejendommene skal prioriteres. På grundlag heraf kan kommunalbestyrelsen ansøge økonomi- og erhvervsministeren om støtte til områdefornyelse af de mest nedslidte områder og ejendomme.