

Med forslaget er det hensigten, at kommunen skal overveje, om det er mere fordelagtigt for kommunen at spille en mere aktiv rolle i byomdannelsen f.eks. ved at indgå i et byomdannelsesselskab, som bygge-modner området. Kommunen kan i denne forbindelse planlægge, hvem der skal være deltagere i selskabet, indskudenes størrelse mv. Samtidig kan kommunen forberede et eventuelt udbudsgrundlag, som kan danne grundlag for investorens tilbud om at indgå i et byomdannelsesselskab.

Den offentlige støtte til erhvervs- og havneområder skal alene fremskynde og understøtte en omdannelse, som gennemføres på markedsmæssige vilkår.

Det er kommunalbestyrelsen, der ud fra sit lokal-kendskab udpeger de forskellige typer af områder. Fordeling af udgiftsrammen til områdefornyelse sker efter ansøgning til økonomi- og erhvervsministeren og på grundlag af nærmere fastsatte udvælgelseskriterier, der sikrer, at støtten målrettes til de økonomisk og socialt svageste områder, og at der sker en integration af områdefornyelse og bygningsfornyelse.

For at sikre løsning af de særlige problemer i mindre byer, der er karakteriseret ved funktionsudtømming og fraflytning af erhverv og borgere, foreslås det, at der forlods afsættes 20 pct. af udgiftsrammen, svarende til 10 mill.kr., til områdefornyelse til sådanne nedslidte områder. Resten af midlerne foreslås tildelt problemramte områder efter følgende prioriterede rækkefølge:

- de traditionelle byfornyelsesområder, dvs. nedslidte byområder i større byer, hvor behovet for bygningsfornyelse er væsentligt,
- nyere boligområder med store sociale problemer i større byer, uden væsentligt behov for bygningsfornyelse,
- ældre erhvervs- og havneområder, som ikke umiddelbart kan omdannes på markedsvilkår.

Prioriteringen inden for den enkelte kategori vil ske ud fra en konkret vurdering på baggrund af udvælgelseskriterier, der vil blive fastsat i en bekendtgørelse.

Med de gældende bestemmelser kan der højst gives en investeringsramme på 10 mill. kr. pr. beslutning. Refusionsprocenterne ligger i størrelsesordenen 20 - 50 pct. afhængigt af foranstaltningernes karakter. Dette betyder et samlet statsligt tilskud, på mellem 2 og 5 mill.kr. til en beslutning om helhedsorienteret byfornyelse.

Det foreslås, at den statslige støtte fremover maksimalt kan udgøre 10 mill. kr. til et område. Da det samtidig forudsættes, at kommunerne bidrager med mindst det dobbelte af statens tilskud, betyder det, at

et statsligt tilskud på 10 mill. kr., udløser et samlet offentligt tilskud på minimum 30 mill.kr. Hertil kommer de private bidrag. Den forhøjede maksimale rammetildeling gør det muligt i højere grad at anvende ordningen i områder i de største byer med mange og tunge problemer. Størrelsen af det offentlige tilskud vil konkret afhænge af hvor store problemer, der er i området. For eksempel forudsættes det, at erhvervs- og havneområder tildeles et mindre støttebeløb.

Med de begrænsede offentlige støttemidler må det forudsættes, at der ikke hvert år kan gives støtte til alle områdetyper.

Efter de gældende bestemmelser varierer den statslige støtte med typen af aktiviteten. Det har givet anledning til forskellige afgrænsningstilfælde, og det foreslås af forenklingsgrunde, at der gives den samme refusionsprocent til alle foranstaltninger, og at den kommunale andel af den offentlige investering mindst udgør det dobbelte af statens.

Ad 5. Bygningsfornyelse, nedrivning og friarealer

Ombygning og istandsættelse af beboelse. Efter de gældende regler i byfornyelsesloven om bygningsfornyelse kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om ombygning og istandsættelse af beboelse, der er væsentligt nedslidt. Beslutningen kan omfatte bygninger, der er opført før 1. januar 1970.

Med henblik på en målretning af støtten foreslås det, at støtte fremover kun kan ydes til private udlejningsboliger, som har installationsmangler, eller som er opført før 1950, og er væsentligt nedslidt. Byggeri opført i perioden 1950-70, vil således ikke længere være omfattet af lovens støttemuligheder, med mindre det har installationsmæssige mangler. Der bør ikke i ejendomme opført efter 1950, kunne være opstået vedligeholdelsesmæssige mangler af en sådan karakter, at der er tale om et egentligt vedligeholdelsefter-slæb.

En beslutning om bygningsfornyelse kan omfatte private udlejningsboliger, andelsboliger og ejerboliger.

Støtten til private udlejningsboliger kan ydes til vedligeholdelsesarbejder. Herudover kan der ydes støtte til nedsættelse af huslejeforhøjelsen som følge af forbedringsarbejder vedrørende boligen (indfavningsstøtte). Der henvises til punkt 7.

For ejerboliger og andelsboliger kan støtten ydes til istandsættelse af klimaskærm og afhjælpning af kondemnabile forhold. Arbejder på klimaskærmen omfatter bygningens tag, ydermure, vinduer, døre, karnap-pere fundamenter og indgangspartier.