

Bestemmelserne fungerer som en beskyttelse af beboerne og sikrer, at det offentlige har mulighed for at gribe ind overfor en boligstandard, som er forbundet med sundheds- eller brandfare. Muligheden for kondemnering findes derfor vigtig at bevare.

Som en undtagelse til lovforslagets hovedprincip om, at det er ejeren, der fremover skal tage initiativet til byfornyelse af de enkelte ejendomme, indebærer forslaget derfor, at kommunalbestyrelsen bevarer muligheden for at kondemner sundhedsfarlige og brandfarlige beboelser og opholdsrum.

Det foreslås, at den eksisterende mulighed for kommunalbestyrelsen til at meddele påbud om gennemførelse af foranstaltninger, der afhjælper faren, afskaffes. Kommunalbestyrelsens mulighed for at nedlægge forbud mod beboelse eller ophold foreslås derimod bevaret og udvidet, således, at nedlæggelse af forbud ikke er afhængig af, at istandsættelse ikke økonomisk set kan betale sig. Efter forslaget kan kommunalbestyrelsen således nedlægge forbud mod beboelse eller ophold, hvis den skønner, at fortsat benyttelse er forbundet med sundheds- eller brandfare. Der er tale om minimumskriterier, som er vanskelige at definere eksakt. Kommunalbestyrelsen må derfor udøve en skønsmæssig vurdering af om, boligerne er så dårlige, at der bør gribes ind med kondemnering. Samtidig med forslaget skal kommunalbestyrelsen fastsætte en frist for ejeren til at fremsætte et forbedringsforslag til afhjælpning af faren, hvis ejeren ønsker kondemneringen ophævet. Ejeren har mulighed for at søge kommunalbestyrelsen om støtte til gennemførelse af forbedringsforslaget efter reglerne i denne lov.

Ad 14. Godkendte byfornylsesselskaber og statsrefusion til konsulenthonorar

Den gældende byfornylseslov indeholder bestemmelser om godkendte byfornylsesselskaber.

Et godkendt byfornylsesselskab er et selskab, der er godkendt af økonomi- og erhvervsministeren til at bistå kommunalbestyrelser og ejere med at forberede og gennemføre arbejder efter byfornylsesloven. Ministeren kan endvidere tillade, at et godkendt byfornylsesselskab udøver accessorisk virksomhed.

Der er p. t. godkendt 5 selskaber.

Byfornylsesselskaberne har spillet en væsentlig rolle i opbygningen, planlægningen og gennemførelsen af den omfattende byfornylsesindsats. Byfornyelse er imidlertid efterhånden indarbejdet i kommunerne, og det vurderes derfor, at der ikke længere er behov for at godkende bestemte selskaber til opgaven.

Det foreslås på den baggrund, at muligheden for økonomi- og erhvervsministeren til at godkende nye byfornylseselskaber ophæves, og at allerede godkendte selskaber kan ansøge om ophævelse af godkendelsen. Godkendte byfornylsesselskaber, som ønsker godkendelsen ophævet vil kunne fortsætte deres virksomhed som hidtil og kunne påbegynde anden virksomhed som ellers er begrænset af godkendelsen. Samtidig bortfalder den særlige skattefritagelse, som er forbundet med status som godkendt byfornylsesselskab.

Siden 1990 har de godkendte byfornylsesselskaber været ligestillet med ikke godkendte byfornylsesrådgivere i relation til statsrefusion for det honorar, som kommunerne afholder til rådgivning, idet staten har refunderet kommunernes udgifter til konsulenthonorar med 50 %.

Med overgangen til et byfornylsessystem, som i udstrakt grad baserer sig på frivillighed, og hvor der ikke længere stilles særlige procedurekrav med hensyn til udformning af beslutninger mv. vurderes det, at der ikke længere er et særligt behov for at yde statsrefusion til kommunens udgifter til konsulenthonorar for så vidt angår bygningsfornyelse.

Ad 15. Ikrafttrædelse og overgangsregler

Den nye byfornylseslov foreslås at have virkning for de beslutninger, som kommunalbestyrelsen hjemtager en bindende statslig udgiftsramme til efter den 31. december 2003.

Lov om byfornyelse finder dog fortsat anvendelse på beslutninger vedrørende ejendomme, hvortil der er meddelt påbud om afhjælpning af kondemnabile forhold efter kapitel 9 i lov om byfornyelse.

Beslutninger, der gennemføres efter bestemmelserne om helhedsorienteret byfornyelse, finansieres efter de gældende regler, hvis kommunalbestyrelsen har fået tilsagn om støtte til gennemførelse af et vedtaget byfornylsesprogram for området, eller hvis kommunalbestyrelsen har fået meddelelse om reservation af ramme til et konkret udpeget område inden den 1. januar 2004.

De særlige kvarterløftprojekter, der fik tilsagn om støtte i 2000, jf. gældende lov § 8, stk. 4, og hvortil der blev afsat midler på finanslov 2000, færdiggøres på det hidtidige lovgrundlag i henhold til de aftaler, som er indgået mellem staten og kommunerne. De pågældende kommunalbestyrelser kan fortsat træffe beslutninger om bygningsfornyelse i områderne efter gældende lov inden for den ramme, der blev afsat i finansloven i 2000 til en særlig indsats i de udvalgte kvarterløftområder.