

Til lovforslag nr. L 73. Skriftlig fremsættelse (13. november 2003)

Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om byfornyelse og udvikling af byer

(Lovforslag nr. L 73).

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 lovforslaget gennemføres målretningen konsekvent.

Samtidig sker der en gennemgribende forenkling og deregulering af loven, så den bliver væsentligt mere gennemskuelig at bruge såvel for kommunerne som for borgerne. Som et led heri ophører aftalt boligforbedring som selvstændig ordning, idet ordningen indarbejdes i den almindelige bygningsfornyelse.

Lovforslaget indeholder følgende hovedelementer:

Ny byfornyelsesstrategi, som integrerer områdefornyelse og bygningsfornyelse. Den offentlige støtte målrettes til de områder og ejendomme, hvor behovet er størst. Formålet hermed er at opnå en større synergi mellem offentlige og pri-

vate investeringer, således at den offentlige støttede indsats optimeres. Også de private bygningsejere vil generelt få et større udbytte af deres investeringer og dermed få et større incitament til bygningsfornyelse, når kommunen samtidig gør en indsats for at løfte områdets fysiske og sociale miljø.

Øget fokus på frivillighed ved i højere grad at tage udgangspunkt i privat initiativ frem for kommunen som initiativtager til beslutninger om bygningsfornyelse efter loven.

Øget privat medfinansiering, hvorved den offentlige støtteandel kan reduceres. De private midler udgøres dels af fondsmidler fra Grundejernes Investeringsfond og Landsbyggefonden, dels af en højere egenbetaling for ejere og beboere.

Afskaffelse af de nuværende særlige lejefastsættelses- og procedureregler for byfornyede udlejningsboliger, hvorfor lejelovgivningens almindelige regler som udgangspunkt finder anvendelse. Ejere af private udlejningsboliger skal som udgangspunkt selv fuldt ud afholde ombygningsudgifterne, både til vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Kommunen kan dog, såfremt det er nødvendigt for, at byfornyelsen gennemføres, yde tilskud til vedligeholdelsesarbejder i forbindelse med et vedligeholdelsesefterslæb. Tilskuddet, der fordeles med halvdelen til staten og halvdelen til kommunen, kan udgøre op til 100 pct. af udgifterne til genopretning af vedligeholdelsesefterslæbet.

For så vidt angår forbedringsarbejderne er udgangspunktet, at udgifter til gennemførelse af forbedringsarbejder inden for lejelovgivningens rammer kan lægges på huslejen, men med mulighed for, at kommunen kan yde indfasningsstøtte til de lejere, der bliver boende, jf. nedenfor. Til fredede og bevaringsværdige private udlejningsboliger foreslås det, at støtten følger de almindelige regler for udlejningsboliger. I disse