

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

tilfælde har kommunen dog mulighed for at yde et større tilskud til vedligeholdelsesarbejderne, end kommunen ellers ville have gjort. Også lejerne skal betale mere for byfornyelse i forbindelse med forbedringsarbejder. De gældende regler om løbende støtte til nedbringelse af huslejen for de lejere, der bliver boende, afskaffes. Det samme gælder den støtte, der gives til den enkelte lejer i form af byfornyelsesboligsikring til udligning af forskellen mellem den hidtidige og den nye husleje. Til at nedbringe huslejen i en overgangsperiode foreslås det, at der kan ydes en særlig indfasningsstøtte. Denne fastsættes af kommunalbestyrelsen efter en konkret vurdering. Dog skal lejeren altid selv betale 1/3 af stigningen. Stiger lejen mere end 155 kr./m<sup>2</sup>, er indfasningsstøtte obligatorisk. Støtten aftrappes proportionalt over 10 år. Indfasningsstøtten udbetales til ejeren, men skal anvendes til at nedsætte huslejen for den enkelte husstand. Overgang til lejelovgivningens regler indebærer ophævelse af lejernes vetoret.

*Tilskud til ejer- og andelsboliger til arbejder på klimaskærmen samt afhjælpning af kondemnable forhold.* Tilskuddet kan højst udgøre en fjerdedel af de støtteberettigede udgifter. Hvis boligen er fredet eller bevaringsværdig kan tilskuddet udgøre en tredjedel.

*Offentlig støtte til bygningsfornyelse af almene boliger bortfalder,* idet det forudsættes, at Boligselskabernes Landsbyggefond overtager denne opgave. Almene boliger vil fortsat kunne indgå i den områdebaserede indsats.

*Omlægning af den økonomiske styring af byfornyelsesmidlerne fra investeringsrammesty-*

*ring til udgiftsrammestyling,* hvorved der sker en meget væsentlig reduktion af budgetusikkerheden for de samlede statslige byfornyelsesudgifter i det enkelte finansår.

For så vidt angår de *økonomiske og administrative konsekvenser* for det offentlige forventes lovforslaget at medføre mindreudgifter på 215 mio. kr. pr. tilsagnsårgang for staten og kommunerne. Endvidere forventes der på sigt en væsentlig administrativ lettelse for kommunerne, bl.a. som følge af bortfaldet af aftalt boligforbedring.

For erhvervsliv og borgere forventes lovforslaget at ville medføre såvel en forbedring af afkastet som væsentlige administrative lettelser som følge af forenklede procedureregler m.v. for ejere af private udlejningsejendomme i forbindelse med forbedringsinvesteringer efter byfornyelsesloven.

Som en konsekvens af overgangen til lejelovens regler om lejefastsættelse skønnes det permanente huslejeniveau for lejere at stige med i størrelsesordenen ca. 15 pct. for en given forbedringsinvestering. Lejestigningen kan dog på kort sigt overstige dette niveau. Den permanente lejestigning – efter afvikling af en evt. indfasningsstøtte – vil dog ikke være højere end, hvis ejendommen var blevet forbedret efter lejelovens regler.

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2004.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de bemærkninger, der ledsager det, skal jeg anbefale forslaget til Tingets velvillige behandling.