

*Spørgsmål 70:*

Ifølge ministerens svar på spørgsmål 56, jf. bilag 47, udgør de værdiforøgende udgifter gennemsnitligt 45 pct. af de samlede udgifter til bygningsfornyelse i perioden 1997 til 2002. Ved forbedringer udført efter lejeloven udgør de værdiforbedrende arbejder typisk omkring 75 pct.

Vil ministeren sikre, at såfremt de værdiforøgende udgifter efter en lejelovsvurdering udgør en væsentlig større andel i byfornyelsen end her konstateret, vil ministeren så ændre byfornyelsesforslaget, således at de værdiforøgende udgifters andel mindskes, uden at kvaliteten i byfornyelsen forringes.

Som det er ministeren bekendt, er det vurderingen af de værdiforøgendes udgifters størrelse, der bestemmer lejernes husleje efter byfornyelse.

*Svar:*

Byfornyelsen er rettet mod ejendomme med et større genopretnings- og forbedringsbehov. Genopretningsudgifterne udgør derfor typisk en stor andel af de samlede ombygningsudgifter. Som det fremgår af min besvarelse af spørgsmål 56, er udgifterne i den hidtidige byfornyelse gennemsnitlig fordelt med 55 pct. tabsudgifter (genopretning) og 45 pct. værdiforøgende udgifter (forbedringsudgifter).

Fremover vil indsatsen i endnu højere grad blive rettet mod de svageste områder og ejendomme. Tabsudgifternes andel af de samlede ombygningsudgifter (incl. den ejerbetalte andel heraf) må derfor snarere forventes at stige end at falde.

Det kan tilføjes, at det efter forslaget er kommunalbestyrelsen, der træffer beslutning om omfanget af de forbedringsarbejder, der danner grundlag for indfasningsstøtte.

Jeg er derfor ikke indstillet på at gennemføre særlige regler, der vil ophæve den ligestilling af lejere, der er foreslået med overgangen til lejelovgivningens almindelige regler.

*Spørgsmål 72:*

I besvarelsen af spørgsmål 60, jf. bilag 42, anfører ministeren, at bestemmelsen i § 11 ikke hindrer, at kommunen kan stille andre krav til udlejer, med henblik på vurdering af tilsagn om støtte til bygningsfornyelse. Ministeren bedes oplyse om det også gælder for eksempel et krav om enighed mellem udlejer og lejer om byfornyelsesprojekt?

Ministeren bedes endvidere oplyse om en ud-sigt vil, såfremt kommunalbestyrelsen beslutter at give støtte til en rådgivningsvirksomhed for ejere eller lejere, berettigede til statsrefusion indenfor de vedtagne udgiftsrammer. Hvilke nærmere betingelser vil i så fald skulle gælde for en sådan støtte?

*Svar:*

Som jeg har oplyst i min besvarelse af spørgsmål 60 (bilag 42) kan kommunalbestyrelsen efter lovforslagets § 2, stk. 3, fastsætte kriterier for prioriteringen af ansøgninger om støtte til bygningsfornyelse. Som et led heri kan kommunalbestyrelsen eksempelvis vælge at prioritere ansøgninger, hvor der er enighed mellem udlejer og lejer om et byfornyelsesprojekt.

For så vidt angår spørgsmål om refusion til rådgivning af ejere og lejere må der skelnes mellem, om bygningsfornyelsen sker i forbindelse med områdefornyelse eller uden for disse områder.

I områder, der er omfattet af en beslutning om områdefornyelse, kan kommunens udgifter til planlægning af bygningsfornyelse refunderes af staten, hvis bygningsfornyelse indgår i byfornyelsesprogrammet. I planlægningen kan indgå opsøgende og informerende arbejde i forhold til ejerne.

Udenfor områdefornyelsen, hvor der ikke er behov for at optimere integrationen mellem bygningsfornyelse og områdefornyelse, er der derimod ikke mulighed for statsrefusion af rådgivningsvirksomhed over for ejere.