

- Et øget fokus på frivillighed og selvstændigt initiativ, herunder en styrket privat medfinansiering og en reduceret offentlig støtteandel
- Forbedring af den økonomiske styring ved ændring af styringsprincippet fra investeringsrammestyring til udgiftsrammestyring
- Aftalt boligforbedring udgår som selvstændig beslutningstype og indarbejdes i byfornyelsen. Den hidtidige selvstændige investeringsramme til aftalt boligforbedring bortfalder.

Generelt

Fra og med tilsagnsåret 2004 ændres styringsprincippet for den offentlige byfornyelse fra investeringsrammestyring til udgiftsrammestyring. Ændringen gennemføres for at opnå en forbedret offentlig udgiftsstyring og en forbedret overordnet gennemskuelighed i støttemidlerne.

Byfornyelsesrammen fastsættes herefter på finansloven som en statslig udgiftsramme, hvor efter de statslige udgiftskonsekvenser vil være givne, mens den afledte aktivitet blandt andet vil afhænge af, hvilke konkrete aktiviteter kommunerne prioriterer.

Udgifterne til bygningsfornyelse og områdefornyelse vil blive afholdt inden for den samlede årlige udgiftsramme.

Kommunerne vil få tildelt en udgiftsramme, der angiver den statslige støttemulighed, kommunen har til rådighed i tilsagnsåret.

Den samlede statslige udgiftsramme for 2005 belastes af tilsagn i henhold til følgende konti: 08.43.01., 08.43.02., 08.43.03., 08.43.04., 08.43.07., 08.43.21. og 08.43.22. Den statslige netto-udgiftsramme for 2005 udgør 245 mio. kr.

Bygningsfornyelse

Bygningsfornyelsen omfatter ombygningsarbejder udført på den enkelte ejendom samt arbejde i umiddelbar tilknytning hertil.

Finansiering og støtte til bygningsfornyelse følger med lov om byfornyelse og byudvikling følgende regler:

I **udlejningsboliger** er udgangspunktet, at ejeren og lejerne selv afholder de udgifter som er forbundet med gennemførelse af ombygningsarbejder, svarende til lejelovgivningens almindelige regler. Kommunen kan dog efter en konkret vurdering give tilsagn om støtte til gennemførelsen af ombygningsarbejderne, såfremt arbejderne ikke kan gennemføres uden offentlig støtte.

Forbedringsarbejderne, herunder den beregnede lejestigning, gennemføres efter lejelovgivningens almindelige regler. Kommunen yder, jf. de under 08.43.04.30. nærmere angivne forudsætninger, en indfasningsstøtte over 10 år, som indebærer, at hele lejestigningen ikke falder på én gang, som det sker efter lejelovgivningens almindelige regler.

Ejeren skal som udgangspunkt selv fuldt ud afholde udgifterne til genopretning af vedligeholdelseefterslæb, men kommunen kan give tilsagn om støtte, i det omfang at ejeren ikke selv har mulighed for at egenfinansiere udgifterne til genopretning af vedligeholdelseefterslæb, jf. 08.43.04.40. Støtte til vedligeholdelsesudgifter.

Til udlejningsboliger kan kommunen endelig yde tilsagn til refusionsberettigede udgifter. De refusionsberettigede udgifter afgrænses som udgangspunkt af den del af den samlede investering som ikke kan henføres til en bestemt ejendom, jf. 08.43.04.10. Refusion af byfornyelsesudgifter.

For **ejerboliger og andelsboliger** gælder det tilsvarende princip om maksimal egenbetaling, idet ejeren som udgangspunkt selv skal betale samtlige ombygningsudgifter. Kommunen kan imidlertid på grundlag af en konkret forhandling med ejeren give tilsagn om støtte i form af et kontant tilskud, jf. 08.43.04.50. Kontant tilskud til ejer- og andelsboliger.

Kommunen kan desuden yde tilsagn til støtte til nødvendige refusionsberettigede udgifter i tilknytning til gennemførelsen af ombygningsarbejder i ejerboliger og andelsboliger, jf. 08.43.04.10. Refusion af byfornyelsesudgifter.