

Fremsat den {FREMSAT} af ministeren for by, bolig og landdistrikter (Carsten Hansen)

## UDKAST

### Forslag

Til

## Lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer

( Ændrede fordelingsprincipper for områdefornyelse m.v.)

### § 1

I lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 132 af 5. februar 2010, foretages følgende ændringer:

1. § 3 affattes således:

”§ 3. Kommunalbestyrelsen kan med henblik på at styrke grundlaget for private investeringer træffe beslutning om områdefornyelse for følgende områder:

- 1) Nedslidte byområder i mindre byer, hvor der er et væsentligt behov for en bymæssig udvikling.
- 2) Nedslidte byområder i større byer, hvor der er et væsentligt behov for bygningsfornyelse.
- 3) Nyere boligområder med store sociale problemer.
- 4) Ældre erhvervs- og havneområder, som kommunalbestyrelsen senest ved tidspunktet for beslutningen om områdefornyelse udpeger som byomdannelsesområder efter § 11, stk. 5, nr. 4, i lov om planlægning, og som ikke umiddelbart kan omdannes på markedsvilkår. Beslutningen skal gå ud på at iværksætte og koordinere foranstaltninger, der fremmer udviklingen i byområdet.”

2. I § 6, stk. 1, ændres ”på 50 mio. kr.” til: ”, jf. § 94, stk. 2, 3. pkt., og ”og § 94, stk. 2” udgår.

3. I § 6 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

”Stk. 2. Tilsagn om refusion efter stk. 1 meddeles til ansøgninger i følgende prioriterede rækkefølge:

- 1) Tilsagn til byområder, jf. § 3, nr. 1, inden for 35 mio. kr. af den i § 94, stk. 2, 3. pkt., nævnte udgiftsramme.
- 2) Tilsagn til byområder, jf. § 3, nr. 2-4 i nævnte rækkefølge. Uudnyttet udgiftsramme til disse områder overføres til ansøgninger under nr. 1.”

Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.

4. I § 8, stk. 2, indsættes som nyt nr. 5:

”5) Fjernelse af skrot og affald på ejendomme beliggende i byer under 3.000 indbyggere samt i det åbne land.”

5. I § 12, stk. 1, indsættes efter "støtteberettigede udgifter,": "jf. § 8, stk. 2, nr. 1-4, samt § 8, stk. 3,".

6. I § 12 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

"Stk. 2. De støtteberettigede udgifter, der udgør det maksimale grundlag for støtteberegningen jf. § 8, stk. 2, nr. 5, består af udgifter til fjernelse af skrot og affald."

Stk. 2 bliver herefter stk. 3.

7. I § 14 ændres "nedrivningsudgifter" til: "udgifter vedrørende nedrivning samt fjernelse af skrot og affald på ejendomme beliggende i byer under 3.000 indbyggere samt i det åbne land".

8. I § 19 stk. 2, 1. pkt., indsættes efter 1. pkt.: "Dog refunderes 60 pct. af kommunalbestyrelsens udgifter efter stk. 1, såfremt tilskud vedrører arbejder omfattet af § 8, stk. 2, nr. 1-3 og 5, og arbejderne udføres på bygninger eller ejendomme, der er beliggende i byer under 3.000 indbyggere og i det åbne land".

9. I § 21, nr. 1 og nr. 2, ændres "eller wc" til: ", wc eller bad".

10. I § 22, stk. 1, indsættes efter nr. 2 som nyt nummer.:

"3) Etablering af bad." og efter nr. 3, som bliver nr. 4, indsættes: "5) Fjernelse af skrot og affald på ejendomme, der er beliggende i byer under 3.000 indbyggere og i det åbne land."

11. I § 27 ændres "§ 22, stk. 1, nr. 1 og 3" til "§ 22, stk. 1, nr. 1 og 3-5".

12. I § 34 stk. 2, indsættes efter 1. pkt.: "Dog refunderes 60 pct. af kommunalbestyrelsens udgifter efter stk. 1, såfremt tilskud vedrører arbejder, der udføres på bygninger eller ejendomme, der er beliggende i byer under 3.000 indbyggere og i det åbne land".

13. Efter § 38 b indsættes i *kapitel 5*:

*"Nedrivning af erhvervsbygninger*

**§ 38 c.** Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om at yde støtte til nedrivning af private erhvervsbygninger, såfremt erhvervet er nedlagt, og bygningerne er beliggende i byer under 3.000 indbyggere. Bestemmelsen finder ikke anvendelse på bygninger, som er offentligt ejede, eller hvor det offentlige har en ikke uvæsentlig indflydelse på driften.

*Stk. 2.* Ansøgnings- og beslutningsprocedure sker efter bestemmelserne i §§ 23-25, og fastsættelse af støtte samt finansiering og refusion ydes efter §§ 26-28 og 34."

14. Efter § 38 c indsættes som nyt kapitel:

### **"Kapitel 5 A**

*Opkøb af nedslidte ejendomme*

**§ 38 d.** Kommunalbestyrelsen kan opkøbe nedslidte ejendomme beliggende i byer under 3.000 indbyggere samt i det åbne land, med henblik på istandsættelse eller nedrivning.

*Refusion*

**§ 38 e.** Kommunalbestyrelsen afholder udgifter til opkøb efter § 38 d.

*Stk. 2.* Staten refunderer 60 pct. af kommunalbestyrelsens udgifter efter stk. 1."

15. I § 63, stk. 1, 1. pkt. ændres "udlejningsbolig" til: "bolig", og § 63, stk. 1, 2. og 3. pkt., ophæves og i stedet indsættes: "Hvis boligen er en udlejningsejendom, kan udlejer ikke opsige lejeaftalen."

16. § 94, stk. 2, 2. pkt., ophæves og i stedet indsættes: "En del af udgiftsrammen kan dog anvendes til løsning af afgrænsede byfornyelsesopgaver, herunder byfornyelsesforsøg efter § 96 og § 97. 60 mio. kr. af udgiftsrammen kan anvendes til områdefornyelse, jf. § 6, stk. 1. 40 mio. kr. kan anvendes til bygningsfornyelse i områder, der har fået tilsagn efter § 6, stk. 2, nr. 1. Eventuelle uforbrugte midler til bygningsfornyelse i områder, jf. 4. pkt., fordeles til byområder som nævnt i § 3, nr. 2-4, i prioriteret rækkefølge."

## § 2

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2013, § 94, stk. 2, 4. og 5. pkt., som affattet ved denne lovs § 1, nr. 16, dog først den 1. januar 2014.

Stk. 2. I 2013 kan 40 mio. kr. af den i § 93 i lov om byfornyelse og udvikling af byer nævnte udgiftsramme anvendes til bygningsfornyelse i byområder som nævnt i samme lovs § 3. Midlerne fordeles med maksimalt 10 mio. kr. til byområder som nævnt i samme lovs § 3, nr. 1. Resterende midler fordeles i prioriteret rækkefølge til byområder som nævnt i samme lovs § 3, nr. 2-4.

### *Almindelige bemærkninger*

#### *Indholdsfortegnelse*

1. Lovforslagets baggrund og formål
2. Lovforslagets indhold
  - 2.1. Gældende regler
  - 2.2. Lovforslaget
    - 2.2.1. Styrkelse af områdefornyelse og bygningsfornyelse i mindre byer
      - 2.2.1.1. Udgiftsramme til områdefornyelse
      - 2.2.1.2. Udgiftsramme til bygningsfornyelse i områder med områdefornyelsesbeslutning
    - 2.2.2. Mulighed for nedrivning af tomme erhvervsbygninger
    - 2.2.3. Mulighed for kommunalt opkøb af ejendomme
    - 2.2.4. Mulighed for fjernelse af skrot og affald
    - 2.2.5. Forhøjet refusion til visse aktiviteter i byer under 3.000 indbyggere
    - 2.2.6. Mulighed for støtte til etablering af bad i ejer- og andelsboliger
  3. Økonomiske konsekvenser for det offentlige
  4. Administrative konsekvenser for det offentlige
  5. Lovforslagets samlede økonomiske konsekvenser for staten, regionerne og kommunerne.
  6. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet
  7. Administrative konsekvenser for borgerne
  8. Miljømæssige konsekvenser
  9. Forhold til EU-retten
  10. Høring
  11. Samlet vurdering af lovforslagets konsekvenser

## 1. Lovforslagets baggrund og formål

Lovforslagets hovedformål er at styrke by- og områdefornyelsen med en fokuseret indsats i de små byer og landdistrikterne.

Herudover indeholder lovforslaget forbedrede muligheder for at imødegå installationsmangler i ejer- og andelsboliger.

En landsdækkende tendens til vækst omkring de større byer og befolkningstilbagegang i de øvrige dele af landet giver de små byer og landsbyerne store udfordringer i de kommende år. Fra at være små, selvforsynende bysamfund i tæt symbiose med landbruget, er mange landsbyer nu rene bosætningssteder uden ret mange jobmuligheder. Det gør dem afhængige af at kunne tilbyde gode rammer om fritids- og familielivet. Udviklingen i de landsbyer, som ikke formår at tiltrække tilflyttere, følger ofte en selvforstærkende spiral, hvor færre indbyggere kan føre til tomme boliger, nedskæringer i den offentlige service, butiksdød, stagnerende eller faldende huspriser og et smuldrende fællesskab. Alle disse faktorer tilsammen kan gøre det svært for landsbyen at tiltrække nye tilflyttere. Mange tomme huse og generelt forfald sender et signal om, at det ikke længere er særligt attraktivt at bo det pågældende sted.

Byfornyelsesbehovet ændrer sig i takt med udviklingen. Det er regeringens ønske, at byfornyelsesloven til stadighed skal kunne fungere som et centralt redskab for kommunerne til planlægning og gennemførelse af en bred helhedsorienteret indsats såvel i byerne som på landet.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har gennemført en evaluering af de instrumenter, som blev indført i byfornyelsesloven i 2008 med henblik på at forbedre kommunernes muligheder for at gribe ind over for de allerdårligste boliger samt en midtvejsevaluering af Indsatspuljen, som udløber med udgangen af 2012.

Evalueringerne viser overordnet, at instrumenterne fra 2008 i høj grad benyttes af kommunerne, men peger også på forhold, som vil kunne optimere den kommunale indsats over for de mange tomme og dårligt vedligeholdte boliger i de mindre byer og landsbyerne. Kommunerne ønsker at kunne anvende puljemidlerne strategisk på baggrund af planlægning, hvor indsatsen over for de dårlige bygninger kombineres med områdefornyelse. Herudover peger evalueringerne på, at den særlige mulighed for at støtte kommunalt opkøb af boliger, nedrivning af visse erhvervsbygninger samt fjernelse af skrot og affald, som har været gældende under Indsatspuljen, har været af væsentlig betydning for ordningens anvendelse, og at der derfor er behov for, at disse muligheder kan anvendes i den fortsatte indsats over for de dårlige boliger.

Behovet for en indsats i de små byer og det åbne land har i en årrække været stigende, hvilket bl.a. har afspejlet sig i antallet af kommunale ansøgninger om støtte til områdefornyelse i små byer, som langt overstiger de midler, der kan afsættes hertil efter de gældende regler.

Med henblik på at imødekomme dette behov foreslås det at justere lovgivningen, således at kommunerne får mulighed for at udnytte de statslige byfornyelsesmidler mere optimalt i de små byer og landdistrikterne.

Lovforslaget indeholder endvidere forbedrede muligheder for at imødegå installationsmangler i ejer- og andelsboliger. En opgørelse viser, at der på landsplan er ca. 40.000 ejer- og andelsboliger uden bad. Større kommuner med mange ejerlejlighedsejendomme og andelsboliger har efterspurgt muligheden for at yde støtte til afhjælpning af denne installationsmangel. Med henblik på at imødekomme dette behov,

foreslås det, at kommunalbestyrelsen får mulighed at yde støtte til afhjælpning af denne installationsmangel samt mulighed for genhusning i ombygningsperioden.

## *2. Lovforslagets indhold*

Lovforslaget indeholder øgede muligheder for, at kommunerne kan gennemføre en styrket indsats over for dårlige bygninger i de små byer og landdistrikterne samt over for antallet af ejer- og andelsboliger, der mangler bad i boligen.

### *2.1. Gældende regler*

Hvert år afsættes en ramme på finansloven til byfornyelse. I 2012 udgør rammen 268 mio. kr. Den statslige ramme til byfornyelse kan anvendes til de to overordnede beslutningstyper bygningsfornyelse og områdefornyelse.

Hovedparten af den statslige udgiftsramme anvendes til bygningsfornyelse. Rammen fordeles som en vejledende udgiftsramme til kommunerne efter en objektiv fordelingsnøgle, der afspejler den enkelte kommunes relative andel af byfornyelsesbehovet. Den ramme, den enkelte kommune får stillet til rådighed, kan kommunen efter eget valg anvende til den type byfornyelsesaktivitet (istandsættelse, nedrivning, friarealer kondemnering) og den type beboelsesejendomme (udlejning, ejer- andelsboliger), kommunen ønsker.

Af den samlede statslige udgiftsramme på finansloven afsættes forlods hvert år 50 mio. kr. til områdefornyelse og 50 mio. kr. til bygningsfornyelse i disse områder. Områdefornyelse vedrører forbedringer i byrum det vil sige aktiviteter mellem husene så som torve, pladser, trafikale og kulturelle aktiviteter.

Midlerne til områdefornyelse fordeles af ministeren for by, bolig og landdistrikter. Fordelingen sker efter en prioriteret rækkefølge, der er nærmere fastsat i bekendtgørelse nr. 911/2008 om udvælgelseskriterier for reservation af støtte til områdefornyelse og fastsættelse af ansøgningsfrist. Forlods afsættes 25 pct. af udgiftsrammen, svarende til 12,5 mio. kr. til områdefornyelse i kategorien "nedslidte byområder i mindre byer", der er karakteriseret ved funktionstømning og fraflytning af erhverv og borgere. Såfremt midlerne til de mindre byer ikke kan anvendes, fordeles disse sammen med resten af rammen til de traditionelle byfornyelsesområder (ældre boligområder i større byer), nyere boligområder med store sociale problemer i større byer og ældre, nedslidte erhvervs- og havneområder, i den nævnte rækkefølge.

Den særlige ramme på 50 mio. kr. til bygningsfornyelse i de områder, som er omfattet af en beslutning om områdefornyelse, fordeles efter regler, der er fastsat i bekendtgørelse nr. 24/2012 om udgiftsrammer til bygningsfornyelse og kommunernes brug af BFO&BFU-systemet. Forlods reserveres 10 mio. kr. til bygningsfornyelse i kategorien " nedslidte byområder i mindre byer". Midlerne fordeles af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter på baggrund af ansøgning fra de kommuner, der har fået støtte til områdefornyelse. Ved fordelingen lægges der særlig vægt på forhold vedrørende områdets boliger for så vidt angår alder, installationsmangler, vedligeholdelsesmangler, boligsammensætning, bevaringsmæssige og fredede boliger, friarealernes beskaffenhed samt tilkendegivelse fra ejerne i området om, hvorvidt de ønsker at gennemføre bygningsfornyelse.

### *2.2 Lovforslaget*

Lovforslaget indeholder følgende hovedelementer:

#### *2.2.1. Styrkelse af områdefornyelse og bygningsfornyelse i mindre byer.*

2.2.2. Mulighed for nedrivning af tomme erhvervsbygninger.

2.2.3. Mulighed for kommunalt opkøb.

2.2.4. Mulighed for fjernelse af skrot og affald.

2.2.5. Forhøjet refusion til visse aktiviteter i byer under 3.000 indbyggere.

2.2.6. Mulighed for støtte til etablering af bad i ejer- og andelsboliger.

### *2.2.1. Styrkelse af områdefornyelse og bygningsfornyelse i mindre byer*

Det er regeringens opfattelse, at der fremover vil være et stort behov for en særlig indsats over for de dårlige boliger på landet og i de mindste byer. Som et led i at styrke den generelle indsats for udvikling af landdistrikterne og herunder styrke mulighederne for at anvende puljemidlerne strategisk i kombination med områdefornyelse foreslås det at omfordele de 100 mio. kr., som staten hvert år afsætter til områdefornyelse og bygningsfornyelse i disse områder.

#### *2.2.1.1. Udgiftsramme til områdefornyelse*

Hensigten med forslaget er at sikre en optimal udnyttelse af områdefornyelsesmidlerne samtidig med en høj grad af prioritering af midlerne til de mindre byer. Dette foreslås at ske dels ved en generel forhøjelse af den samlede udgiftsramme til områdefornyelse med 10 mio. kr. fra 50 mio. kr. til 60 mio. kr. dels ved at forhøje den andel af udgiftsrammen, der afsættes til områdefornyelse i kategorien "nedslidte byområder i mindre byer" fra 12,5 mio. kr. til 35 mio. kr.

Den eksisterende prioriterede rækkefølge for områdekategorier, som er

- nedslidte byområder i mindre byer
- ældre byområder i større byer
- nyere boligområder med store sociale problemer
- ældre erhvervs- og havneområder

fastholdes.

Efter forslaget fordeles forlods 35 af de 60 mio. kr. til områdefornyelse til kategorien "nedslidte byområder i mindre byer".

Fastsættelsen af beløbets størrelse er baseret på erfaringsmæssige data fra ansøgninger til kategorien "nedslidte byområder i mindre byer" i perioden 2007 til 2012. Kommunerne indsender hvert år ansøgninger om støtte til områdefornyelse i kategorien "nedslidte byområder i mindre byer" for et beløb, der langt overstiger den afsatte statslige udgiftsramme på 12,5 mio.kr. De ansøgte beløb til kategorien "nedslidte byområder i mindre byer" har i perioden 2007-2012 årligt ligget på mellem 28 og 37 mio. kr. Det betyder, at der hvert år gives afslag om støtte til områdefornyelse i kommuner, der ønsker at prioritere midler til en særlig indsats i de mindre byer. Forslaget om omfordeling af de 100 mio. kr. til områdefornyelse og bygningsfornyelse i disse områder tager udgangspunkt i disse erfaringer.

De resterende 25 mio. kr. af de 60 mio. kr. til områdefornyelse samt eventuelle overskydende midler fra kategorien "nedslidte byområder i mindre byer" fordeles til ansøgninger i kategorien "ældre byområder i større byer". Viser det sig, at der ikke indkommer ansøgninger for hele det afsatte beløb i denne kategori, fordeles midlerne til de efterstående områdetyper i fuldt prioriteret rækkefølge. Det vil sige, at kategorierne nyere boligområder og ældre erhvervs- og havneområder kun kommer i spil, hvis der ikke er tilstrækkelige ansøgninger i de 2 først prioriterede kategorier.

De gældende udvælgelseskriterier for fordeling af midler i de enkelte kategorier, ændres ikke med forslaget. Det fastholdes endvidere, at midlerne uddeles på baggrund af kommunernes konkrete ansøgninger, der prioriteres efter skønnet behov for støtte.

Såfremt der ikke i det enkelte finansår er ansøgninger, som opfylder betingelserne inden for den afsatte ramme på 60 mio. kr. overføres den uforbrugte del af rammen til den ordinære ramme for bygningsfornyelse som efter de gældende regler.

#### *2.2.1.2. Udgiftsramme til bygningsfornyelse i områder med områdefornyelsesbeslutning*

Forslaget indebærer, at den samlede ramme til bygningsfornyelse i områder, der har fået støtte til en beslutning om områdefornyelse nedsættes fra 50 mio. kr. årligt til 40 mio. kr. årligt. Da hensigten med forslaget er at opprioritere indsatsen mod dårlige boliger mest muligt i de små byer og det åbne land, foreslås det, at midlerne til bygningsfornyelse i områderne fordeles efter ansøgning og i prioriteret rækkefølge, således at ansøgningerne fra kategorien "nedslidte byområder i mindre byer" bliver prioriteret først. Kategorien "større byer" får kun del i midlerne, hvis der ikke er ansøgninger til hele rammen i kategorien "nedslidte byområder i mindre byer". Til bygningsfornyelse i de større byer har kommunerne mulighed for at anvende den ordinært tildelte udgiftsramme til bygningsfornyelse.

Ikke forbrugte midler til bygningsfornyelse i områder i det enkelte finansår overføres til den ordinære ramme for bygningsfornyelse som efter de gældende regler.

#### *2.2.2. Mulighed for nedrivning af tomme erhvervsbygninger*

Reglerne i den gældende byfornyelseslov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at støtte nedrivning af beboelsesbygninger med refusion over den statslige udgiftsramme til bygningsfornyelse. Den samme mulighed er ikke til stede for så vidt angår bygninger, der anvendes til andet end boliger. Efter de gældende regler kan kommunalbestyrelsen alene yde støtte til nedrivning af erhvervsbygninger o. lign., såfremt hele støtteudgiften til nedrivningen afholdes af kommunen, det vil sige uden refusion fra staten.

Under Indsatspuljen 2010 og 2011 har kommunalbestyrelserne i de 39 kommuner, der har været omfattet af puljen imidlertid haft mulighed for også at yde støtte til nedrivning af erhvervsbygninger med statslig refusion i landdistrikterne. Muligheden har omfattet nedlagte butikks- og fabrikslokalteter samt avls- og driftsbygninger, som ligger faldefærdige hen. Midtvejsevalueringen af Indsatspuljen viser, at kommunerne anvender midler til at fjerne skæmmende tomme erhvervsbygninger ud fra prioriteringer af, hvor bygningerne skæmmer mest, dvs. i de små byer og ved indfaldsveje. Herudover peger evalueringen af ændringerne af byfornyelsesloven fra 2008 på, at der er et bredt ønske fra kommunerne om, at muligheden for at nedrive tomme erhvervslokalteter indarbejdes i byfornyelsesloven som et generelt instrument. Tomme, faldefærdige erhvervsbygninger har en stor negativ effekt på et områdes fysiske miljø. Nedrivning af de skæmmende bygninger giver mulighed for, at nyt kan vokse frem og kan således være kimen til at vende en negativ udvikling og skabe et nyt positivt fysisk miljø.

Det foreslås på den baggrund, at der åbnes mulighed for, at kommunerne kan støtte nedrivning af erhvervsbygninger med statslig refusion under visse betingelser. Efter forslaget begrænses muligheden til at omfatte tomme erhvervsbygninger, som er beliggende i de små byer, det vil sige byer under 3.000

indbyggere. Begrænsningen vil indebære, at kun erhvervsbygninger, hvor erhvervet er nedlagt, som skæmmer omgivelserne og derfor er til gene for byens fysiske miljø og omkringliggende beboelsesejendomme, er omfattet af loven. Nedrivningsmuligheden understøtter således regeringens overordnede målsætning om, at omgivelserne i de små byer skal gøres attraktive for bosætning.

### *2.2.3. Mulighed for kommunalt opkøb af ejendomme*

Den gældende byfornyelseslov indeholder hjemmel til, at kommunerne kan beslutte at støtte byfornyelsesforanstaltninger, der ellers ikke kan ydes støtte til efter loven i øvrigt, såfremt udgiften afholdes af kommunen uden statslig refusion. Med denne hjemmel kan kommunalbestyrelsen bl.a. opkøbe nedslidte og faldefærdige ejendomme med henblik på nedrivning eller istandsættelse. Opkøb efter bestemmelsen sker enten på frivillig basis på grundlag af en aftale mellem ejeren og kommunen eller på tvangsauktion. Opkøb af ejendomme ved frivillig aftale eller på tvangsauktion betyder, at kommunen som ejer ofte hurtigere, billigere og væsentlig mindre ressourcekrævende end gennem kondemnering og påbud kan gennemføre de nødvendige fysiske aktiviteter som nedrivning eller istandsættelse. Herudover har det vist sig, at muligheden for opkøb giver kommunerne en god mulighed for at forhindre, at spekulanter opkøber de dårlige huse med henblik på udlejning. Netop mulighed for denne forebyggende indsats er af væsentlig betydning for nogle kommuner, idet spekulativ udlejning af dårlige boliger giver grundlag for sociale normadefamilier, der kan være en stor belastning for den kommunale økonomi.

Under Indsatspuljen 2010 og 2011 har de 39 kommuner, der har været omfattet af puljen, imidlertid haft mulighed for at få refusion til de kommunale udgifter ved opkøb af ejendomme. Det har været en betingelse, at opkøb er sket med henblik på nedrivning eller istandsættelse af bygningerne.

Midtvejsevalueringen af Indsatspuljen viser, at kommunerne har haft stor gavn af at kunne benytte muligheden for opkøb med refusion og har været meget tilfredse med ordningen. Samtidig peger evalueringen af ændringerne af byfornyelsesloven fra 2008 på et bredt ønske fra kommunerne om, at muligheden for statsrefusion til udgifter ved opkøb af ejendomme bliver en integreret del af instrumenterne i byfornyelsesloven.

Da muligheden for opkøb af nedslidte ejendomme vurderes at være et vigtigt redskab i kampen mod de dårlige boliger i de små byer, foreslås det, at der indføres mulighed for statslig refusion til de kommunale udgifter til opkøb af disse ejendomme. Forslaget omfatter bygninger, der er beliggende i byer med under 3.000 indbyggere samt i det åbne land, og det er en betingelse, at opkøbet sker med henblik på istandsættelse eller nedrivning.

### *2.2.4. Mulighed for fjernelse af skrot og affald*

Oplagring, affald og andet rod på ejendomme i små byer på landet og det åbne land kan tage overhånd og give et utiltalende indtryk af omgivelserne. Kommunernes muligheder for at gribe ind over for skrot og affald på private ejendomme findes i miljøbeskyttelsesloven og byggeloven. Udgifterne til oprydning efter påbud udstedt i medfør af disse love påhviler ejeren af ejendommen. Udgiften er ikke støtteberettiget efter de nævnte love. Efter den gældende byfornyelseslov er der mulighed for, at kommunerne som en byfornyelsesforanstaltning kan yde støtte til fjernelse af skrot og affald til en privat ejer, men loven giver ikke mulighed for at kommunerne kan opnå refusion fra staten til en del af støtteudgiften. Byfornyelseslovens mulighed for tilskud til at foretage oprydning kan alene baseres på en frivillig aftale med ejeren af ejendommen, idet loven ikke indeholder hjemmel til at pålægge en privat ejer at fjerne skrot og affald på sin ejendom.



Under Indsatspuljen har de 39 omfattede kommuner imidlertid haft mulighed for at opnå refusion til disse oprydningsudgifter. Midtvejsevalueringen af Indsatspuljen viser, at mange kommuner har haft oprydning og fjernelse af skrot og affald som et af målene i indsatsen mod forslumring. Evalueringen peger imidlertid på, at disse aktiviteter kan være vanskelige at gennemføre, idet det er svært at indgå enkeltstående aftaler om oprydning med ejere og beboere på frivillig basis. Oprydning af skrot og affald gennemføres derfor ofte samtidig med nedrivning af en bygning.

Da det, som led i den samlede indsats over for de dårlige boliger og forslumring i de mindste byer er vigtigt, at kommunerne råder over den bredest mulige vifte af redskaber, foreslås det, at kommunerne får mulighed for at få refusion over den statslige ramme til bygningsfornyelse til tilskud til de private ejere til fjernelse af ophobet skrot og affald.

#### *2.2.5. Forhøjet refusion til visse aktiviteter i byer under 3.000 indbyggere*

Når kommunerne bruger byfornyelsesloven, er det forbundet med udgifter for dem, idet staten efter de gældende regler yder en generel refusion på 50 pct. af kommunernes udgifter til bygningsfornyelse, det vil sige til istandsættelse, nedrivning m.v. primært af boliger. Den netop gennemførte evaluering af ændringerne af byfornyelsesloven fra 2008 peger på, at brugen af byfornyelsesinstrumenterne i kampen mod de dårlige boliger i de små byer og landdistrikterne er forbundet med udgifter i en størrelsesorden, hvor det kan være vanskeligt at afsætte tilstrækkelige midler til i det kommunale budget. En del kommuner oplyser, at de er hårdt trængte som følge af generelle økonomiske udfordringer, hvilket gør det vanskeligt for dem at anvende instrumenterne. Samtidig viser midtvejsevalueringen af Indsatspuljen, at den mulighed for forhøjet refusion, der har eksisteret under denne ordning, har været af væsentlig betydning for den store aktivitet, der er gennemført under ordningen.

For at understøtte den målrettede indsats over for de dårlige ejendomme i de små byer og landdistrikterne indeholder forslaget en forhøjelse af den statslige refusionsprocent til visse byfornyelsesaktiviteter i disse områder.

Forlaget indebærer således, at kommunale byfornyelsesudgifter til istandsættelse af beboelse, nedrivning af beboelse, opkøb af ejendomme samt fjernelse af skrot og affald, som finder sted i småbyer under 3.000 indbyggere samt i det åbne land, kan refunderes med 60 pct. Herudover foreslås det, at kommunale byfornyelsesudgifter til nedrivning af erhvervsbygninger ligeledes kan refunderes med 60 pct. såfremt erhvervet er ophørt og bygningen er beliggende i en by med under 3.000 indbyggere.

Ifølge forslaget gælder muligheden for forhøjet refusion både såfremt de begrænsede aktiviteter gennemføres under den ordinære byfornyelsesramme, som hvert år uddeles til kommunerne samt under den ekstra ramme på 40 mio. til bygningsfornyelse i de områder, der har fået en støtte til områdefornyelsesbeslutning.

Udvælgelsen af aktiviteter med forhøjet refusion er sket på baggrund af midtvejsevalueringen af Indsatspuljen. Evalueringen viser, hvilke byfornyelsesaktiviteter de 39 udkantskommuner, der var omfattet af denne ordning, har anvendt.

#### *2.2.6. Mulighed for støtte til etablering af bad i ejer- og andelsboliger*

Selv om antallet af boliger med installationsmangler i mange år er faldet viser en opgørelse i 2011, at der stadig er ca. 40.000 ejer- og andelsboliger uden bad, hvoraf andelsboliger, som især er beliggende i de største byer, udgør ca. halvdelen.

Etablering af bad i ejerlejligheds- eller andelsboligejendomme, som er bygget uden denne installation er store og gennemgribende projekter, som oftest vil kræve genhusning i en længere periode. Det har vist sig vanskeligt for ejerlejligheds- og andelsboligejendomme at få gennemført disse projekter efter ændringen af byfornyelsesloven i 2004, hvor etablering af bad i netop de to ejendoms kategorier blev taget ud af byfornyelsesloven. Med henblik på at give kommunerne mulighed for at prioritere deres byfornyelsesmidler til afhjælpning af denne type installationsmangel i ejer – og andelsboliger og hermed gøre disse boliger tidssvarende foreslås det, at der - i lighed med de gældende regler for udlejningsboliger - genetableres mulighed herfor.

Byfornyelseslovens anvendelsesområde for ejer- og andelsboliger ændres, således at kommunalbestyrelsen får mulighed for at yde støtte til etablering af bad i ejer- og andelsboliger, der lider af denne installationsmangel. Ændringen vil samtidig indebære mulighed for genhusning i ombygningsperioden.

### 3. Økonomiske konsekvenser for det offentlige

Lovforslaget finansieres inden for den eksisterende statslige udgiftsramme til byfornyelsesformål, hvorfor forslaget ikke giver anledning til statslige merudgifter. Forslaget vurderes ikke at have konsekvenser i forhold til det statslige udgiftsloft.

Forslagets forhøjede statslige refusion for visse aktiviteter fra 50 pct. til 60 pct., forventes isoleret set at medføre en reduktion af det kommunale bidrag til byfornyelsesindsatsen. En forhøjelse af rammen til områdefornyelse medfører isoleret set et forøget kommunalt bidrag, fordi den statslige refusion til områdefornyelse udgør op til en tredjedel af kommunens udgifter, hvorimod den statslige refusion til andre byfornyelsesaktiviteter (som mindskes tilsvarende) typisk udgør 50 pct. Størrelsen af den samlede effekt på det kommunale bidrag til byfornyelse afhænger af de enkelte kommuners prioritering af deres byfornyelsesindsats.

Ved udmeldingen af ramme til bygningsfornyelse i områder foreslås det, at ansøgninger fra kategorien "nedslidte byområder i mindre byer" bliver prioriteret først. Hvis aktiviteter med 60 pct. statslig refusion på den baggrund kommer til at tegne sig for et statsligt rammeforbrug på 30 mio. kr. årligt, skønnes den afledte reduktion af det kommunale bidrag at udgøre 10 mio. kr.

Ved fuld udnyttelse af rammen til områdefornyelse, skønnes den kommunale andel af udgifter vedrørende områdefornyelse forøget med 20 mio. kr., samtidig med en reduceret kommunal andel vedrørende andre byfornyelsesaktiviteter på 10 mio. kr. Sammenlagt forventes det kommunale bidrag til byfornyelse at være uændret.

Lovforslagets kommunaløkonomiske konsekvenser skal forhandles med KL.

Forslaget medfører begrænsede statslige merudgifter til tilretning af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters administrative edb-system BOSSINF i 2012 eller 2013. Disse merudgifter afholdes indenfor ministeriets eksisterende ramme.

### 4. Lovforslagets samlede økonomiske konsekvenser for staten, regionerne og kommunerne.

(Mio. kr. i 2013-prisniveau)	2013	2014	2015	2016
Staten	0,0	0,0	0,0	0,0
Kommunerne	0,0	0,0	0,0	0,0

Regionerne	0,0	0,0	0,0	0,0
I alt	0,0	0,0	0,0	0,0

#### *5. Administrative konsekvenser for det offentlige*

Lovforslaget vurderes ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for det offentlige.

#### *6. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet*

Forslaget har ikke nævneværdige økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet.

#### *7. Administrative konsekvenser for borgerne*

Forslaget har ikke administrative konsekvenser for borgerne.

#### *8. Miljømæssige konsekvenser*

Forslaget forventes at medføre flere nedrivninger af faldefærdige bygninger samt fjernelse af skrot og affald på ejendomme i landdistrikter.

#### *9. Forhold til EU-retten*

Forslaget har ikke EU-retlige aspekter.

#### *10. Høring*

Lovforslaget er sendt i høring hos følgende organisationer m.v.: Advokatsamfundet, Andelsboligernes Fællesrepræsentation, Arkitektforeningen, BAT-Kartellet, Boligselskabernes Landsforening, BOSAM, Byfornyelseskonsulenterne A/S, Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark, Danmarks lejerforeninger, Dansk Byggeri, BygningsFredningsForeningen, Danske Arkitektvirksomheder, DI, Danske Udlejere, Ejendomsforeningen Danmark, Erhvervslejernes Landsorganisation, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Frederiksberg Kommune, Grundejernes Investeringsfond, Håndværksrådet, I.C. Byfornyelse, KL, Kuben Byfornyelse Danmark A/S, Københavns Kommune, Landdistrikternes Fællesråd, Landsforeningen af Landsbyer, Lejernes Landsorganisation i Danmark, sbs rådgivning A/S, Realkreditrådet, Statens Byggeforskningsinstitut/Aalborg Universitet og Søren Garde Rådgivning.

### 11. Samlet vurdering af lovforslagets konsekvenser

	Positive konsekvenser/ mindreudgifter	Negative konsekvenser/ merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Forbedrede muligheder for at prioritere byfornyelsesaktiviteter i det åbne land og i byer under 3000 indb.	Ingen.
Administrative konsekvenser for det offentlige	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Flere nedrivninger af faldefærdige bygninger samt fjernelse af skrot og affald.	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen

### Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

#### Til § 1

Til nr. 1

Forslaget i § 3 definerer de kategorier af områder, hvor kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om områdefornyelse.

De gældende regler for definition af områder, hvor kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om områdefornyelse er fastsat i bekendtgørelse nr. 911/2008 om udvælgelseskriterier for reservation af støtte til områdefornyelse og fastsættelse af ansøgningsfrist. De kategorier, som hidtil har været gældende, fastholdes med lovforslaget.

Med forslaget kan kommunalbestyrelsen herefter træffe beslutning for følgende områder:

- 1) Nedslidte byområder i mindre byer, hvor der er et væsentligt behov for en bymæssig udvikling.
- 2) Nedslidte byområder i større byer, hvor der er et væsentligt behov for bygningsfornyelse.
- 3) Nyere boligområder med store sociale problemer.
- 4) Ældre erhvervs- og havneområder, som kommunalbestyrelsen, senest ved tidspunktet for beslutningen om områdefornyelse udpeger som byomdannelsesområderefter § 11, stk. 5, nr. 4, i lov om planlægning, og som ikke umiddelbart kan omdannes på markedsvilkår. Beslutningen skal gå ud på at iværksætte og koordinere foranstaltninger, der fremmer udviklingen i byområdet.

Til nr. 2

Forslaget i § 6, stk. 1, vedrører udgiftsrammen til områdefornyelse.

Efter de gældende regler i § 6, stk. 1, kan ministeren for by, bolig og landdistrikter hvert år meddele tilsagn om refusion til beslutninger om områdefornyelse inden for en ramme på 50 mio. kr. af den samlede statslige udgiftsramme til byfornyelse.

Det foreslås, at ministeren for by, bolig og landdistrikter fremover kan meddele tilsagn om refusion til kommunalbestyrelsen til beslutninger om områdefornyelse inden for en udgiftsramme på 60 mio. kr. af den samlede statslige ramme til byfornyelse.

Hensigten med forslaget er, at flere områder kan få mulighed for at gennemføre en koordineret byfornyelsesindsats, der ud over den konkrete indsats over for de dårlige boliger, også omfatter aktiviteter mellem husene dvs. opholdsarealer, torve, pladser, boligsociale, trafikale og kulturelle foranstaltninger.

Til nr. 3

Forslaget i § 6, stk. 2, vedrører den prioriterede rækkefølge af byområder, hvortil kommunalbestyrelsen kan meddele tilsagn om refusion til områdefornyelse.

Efter de gældende regler kan ministeren for by, bolig og landdistrikter hvert år meddele tilsagn om refusion til beslutninger om områdefornyelse inden for en ramme på 50 mio. kr. af den samlede statslige udgiftsramme til byfornyelse. Fordeling af udgiftsrammen på 50 mio. kr. til områdefornyelse sker efter en prioriteret rækkefølge af byområder, der er nærmere er fastsat i bekendtgørelse nr. 911/2008 om udvælgelseskriterier for reservation af støtte til områdefornyelse og fastsættelse af ansøgningsfrist. Efter bekendtgørelsen afsættes forlods 25 pct. af udgiftsrammen, svarende til 12,5 mio. kr. til områdefornyelse i kategorien "nedslidte byområder i mindre byer", der er karakteriseret ved funktionstømning og fraflytning af erhverv og borgere. Såfremt midlerne til de mindre byer ikke kan anvendes, fordeles disse sammen med resten af rammen til nedslidte byområder i større byer, hvor der er et væsentligt behov for en bymæssig udvikling, nyere boligområder med store sociale problemer og ældre erhvervs- og havneområder, i den nævnte rækkefølge.

Det foreslås, at ministeren for by, bolig og landdistrikter af den foreslåede ramme på 60 mio. kr. kan meddele tilsagn om refusion til de i stk. 1, nævnte områdekategorier i en prioriteret rækkefølge.

35 mio. kr. kan anvendes til kategorien "nedslidte byområder i mindre byer", hvor der er et væsentligt behov for en bymæssig udvikling, jf. den foreslåede § 3, nr. 1.

De resterende 25 mio. kr. samt eventuelle overskydende midler fra kategorien "nedslidte byområder i mindre byer" anvendes i kategorien "nedslidte byområder i større byer", hvor der er et væsentligt behov for bygningsfornyelse, jf. forslagens § 3, nr. 2. Viser det sig, at der ikke indkommer ansøgninger for hele det afsatte beløb i denne kategori, fordeles midlerne til nyere boligområder med store sociale problemer, jf. forslagens § 3, nr. 3, og ældre erhvervs- og havneområder, jf. forslagens § 3, nr. 4, i fuldt prioriteret

rækkefølge. Det vil sige, at kategorierne, nyere boligområder og ældre erhvervs- og havneområder, kun kommer i spil, hvis der ikke er tilstrækkelige ansøgninger i de 2 først prioriterede kategorier.

De gældende regler om, at midlerne uddeles på baggrund af kommunernes konkrete ansøgninger, der prioriteres efter skønnet behov for støtte, fastholdes.

Såfremt der ikke i det enkelte finansår er ansøgninger, som opfylder betingelserne inden for den afsatte ramme på 60 mio. kr. overføres den uforbrugte del af rammen til den ordinære ramme for bygningsfornyelse som efter de gældende regler.

Hensigten med forslaget er at styrke områdefornyelsen i nedslidte byområder i de mindre byer med henblik på udvikling af attraktive levevilkår og bosætningsmuligheder for disse områder.

Til nr. 4 og 7

Forslagene i § 8, stk. 2, nr. 5, og § 14 vedrører muligheden for, at kommunalbestyrelsen kan yde støtte til fjernelse af skrot og affald på ejendomme, der er beliggende i byer under 3.000 indbyggere samt i det åbne land.

Efter de gældende regler er muligheden for at yde støtte til fjernelse af ophobet skrot og affald på en ejendom ikke omfattet af de støtteberettigede udgifter. Dette gælder både udlejningsejendomme samt ejer- og andelsboligejendomme. Kommunalbestyrelsen har efter de gældende regler kun mulighed for at yde støtte til denne byfornyelsesaktivitet efter lovens § 98, stk. 2, det vil sige uden den statslige refusion, som gælder de støtteberettigede udgifter.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen får mulighed for at yde støtte til fjernelse af skrot og affald på ejendomme, der er beliggende i byer under 3.000 indbyggere, som en almindelig støtteberettiget udgift. Kommunalbestyrelsen kan således oppebære refusion for de kommunale udgifter over den statslige ramme til byfornyelse. Forslaget omfatter både udlejningsejendomme samt ejer- og andelsejendomme.

Til nr. 5

Den foreslåede ændring i § 12, stk. 1, er en konsekvens af forslagets § 1, nr. 4, vedrørende muligheden for at yde støtte til fjernelse af skrot og affald. Med ændringen defineres det maksimale støttegrundlag for støtteberegningen vedrørende vedligeholdelses- og forbedringsarbejder, nedrivning, opførelse af mindre tilbygninger samt energiforbedrende foranstaltninger.

Til nr. 6

Forslaget i § 12, stk. 2, definerer de støtteberettigede udgifter i forbindelse med fjernelse af skrot og affald.

Det foreslås, at de støtteberettigede udgifter udgør de samlede udgifter til fjernelse af skrot og affald.

Til nr. 8

Forslaget i § 19, stk. 2, vedrører størrelsen af den statslige refusion til kommunale udgifter til tilskud vedrørende arbejder, der udføres på bygninger eller ejendomme beliggende i byer under 3.000 indbyggere og i det åbne land.

Efter de gældende regler udgør refusionen af de kommunale udgifter til tilskud m.v. efter loven 50 pct.

Det foreslås, at den statslige refusion af kommunalbestyrelsens udgifter til tilskud, der vedrører arbejder omfattet af § 8, stk. 2, nr. 1-3 og 5, det vil sige vedligeholdelsesarbejder, forbedringsarbejder, nedrivning fjernelse af skrot og affald, fastsættes til 60 pct., såfremt arbejderne udføres på bygninger eller ejendomme, der er beliggende i byer under 3.000 indbyggere og i det åbne land.

Hensigten med bestemmelsen er at styrke kommunernes incitament til at opprioritere indsatsen mod de dårlige boligforhold i de små byer og på landet.

Til nr. 9

Forslaget i § 21, nr. 1, og nr. 2, vedrører afgrænsningen af de ejer- og andelsboliger, kommunalbestyrelsen kan yde støtte.

Efter de gældende regler kan kommunalbestyrelsen ikke yde støtte til ejer- og andelsboliger, hvis boligerne ikke har bad.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen får mulighed for at yde støtte til afhjælpning af denne installationsmangel.

Hensigten med lovforslaget er, at kommunalbestyrelsen får mulighed for at prioritere sin byfornyelsesindsats med henblik på, at kommunen - i lighed med de gældende regler om udlejningsboliger – kan hæve eksisterende tidssvarende ejer- og andelsboliger til en tidssvarende standard.

Til nr. 10

Forslaget i § 22, stk. 1, nr. 3, vedrører udvidelse af de støtteberettigede foranstaltninger til ejer- og andelsboliger til at omfatte etablering af bad og i § 22, stk. 1, nr. 5, fjernelse af skrot og affald på ejendomme, der er beliggende i byer under 3.000 indbyggere samt i det åbne land.

Efter de gældende regler har kommunalbestyrelsen ikke, som en refusionsberettiget byfornyelsesudgift, mulighed for at yde støtte til etablering af bad i ejer- og andelsboliger. Endvidere har kommunalbestyrelsen heller ikke mulighed for, som en refusionsberettiget udgift, at yde støtte til fjernelse af skrot og affald på ejendomme, der er beliggende i byer under 3.000 indbyggere samt i det åbne land.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen får mulighed for at yde støtte til etablering af bad i ejer- og andelsboliger samt fjernelse af skrot og affald på ejendomme, der er beliggende i byer under 3.000 indbyggere samt det åbne land.

Hensigten med lovforslaget vedrørende etablering af bad er, at kommunalbestyrelsen kan bringe tidssvarende ejer- og andelsboliger op på en tidssvarende standard.

Vedrørende muligheden for at støtte fjernelse af skrot og affald er hensigten at give kommunalbestyrelsen et yderligere redskab til gennem frivillige aftaler med ejeren at få iværksat oprydning af skrot og affald i de mindre byer under 3.000 indbyggere og på landet.

Til nr. 11

Den foreslåede ændring i § 27 er en konsekvens af forslagets § 1, nr. 10, vedrørende udvidelse af de støtteberettigede foranstaltninger til at omfatte etablering af bad i ejer- og andelsboliger samt fjernelse af skrot og affald på ejendomme, der er beliggende i byer under 3.000 indbyggere samt det åbne land.

Til nr. 12

Forslaget i § 34, stk. 2, vedrører størrelsen af den statslige refusion til kommunale udgifter til tilskud vedrørende arbejder, der udføres på eller ejer- eller andelsboliger eller ejendomme beliggende i byer under 3.000 indbyggere og i det åbne land.



Efter de gældende regler udgør refusionen af de kommunale udgifter til tilskud m.v. efter loven 50 pct.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen får 60 pct. statslig refusion af kommunale udgifter til tilskud, der vedrører arbejder, som udføres på ejer- eller andelsboliger og ejendomme, der er beliggende i byer under 3.000 indbyggere og i det åbne land.

Hensigten med bestemmelsen er at styrke kommunernes incitament til at opprioritere indsatsen mod de dårlige boligforhold i de små byer og på landet.

Til nr. 13

Forslaget i § 38 c vedrører muligheden for nedrivning af erhvervsbygninger.

Det foreslås, at kommunerne får mulighed for at støtte nedrivning af erhvervsbygninger med statslig refusion, såfremt visse betingelser er opfyldt.

Forslaget omfatter bygninger, der har været anvendt til privat erhverv, og som er beliggende i byer under 3000 indbyggere. Det er endvidere en betingelse, at erhvervet er ophørt, og at bygningen derfor ikke er i drift.

Det foreslås endvidere, at bestemmelsen ikke finder anvendelse på erhvervslokaler beliggende i bygninger, som er offentligt ejede. Det samme gælder, hvor det offentlige har haft en ikke uvæsentlig indflydelse på driften. Der kan f. eks. være tale om institutioner, kommunale kontorer eller lignende.

I stk. 2, foreslås det, at ansøgnings- og beslutningsprocedure sker efter samme regler, som gælder for ejer- og andelsboliger, jf. lovens §§ 23- 25. Det foreslås endvidere, at støtte ydes efter reglerne for ejer- og andelsboliger, det vil sige efter reglerne i §§ 26-28 og § 34.

Hensigten med bestemmelsen er, at nedrivningsmuligheden skal understøtte målsætningen om, at omgivelserne i de små byer skal gøres attraktive for bosætning. Erhvervsbygninger, hvor erhvervet er nedlagt, kan stå tomme, bliver ikke vedligeholdt og går i forfald. Erhvervsbygninger, som skæmmer omgivelserne og derfor er til gene for byens fysiske miljø og omkringliggende beboelsesejendomme, vil derfor være omfattet af bestemmelsen.

Til nr. 14

Forslaget i § 38 d og e vedrører muligheden for, at kommunalbestyrelsen kan opkøbe ejendomme med henblik på istandsættelse eller nedrivning.

Efter den gældende bestemmelse i byfornyelseslovens § 98, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen beslutte at støtte byfornyelsesforanstaltninger, der ellers ikke kan ydes støtte til efter loven i øvrigt, såfremt udgiften afholdes af kommunen uden statslig refusion. Med denne hjemmel kan kommunalbestyrelsen bl.a. opkøbe nedslidte og faldefærdige ejendomme med henblik på nedrivning eller istandsættelse.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen får mulighed for at opkøbe ejendomme til istandsættelse eller nedrivning med statslig refusion over den statslige ramme til bygningsfornyelse. Efter forslaget begrænses muligheden for opkøb til at omfatte nedslidte ejendomme beliggende i byer under 3.000 indbyggere samt i det åbne land.

Hensigten med bestemmelsen er at muligheden for statsrefusion til udgifter ved opkøb af ejendomme bliver en integreret del af instrumenterne i byfornyelsesloven og derved styrker kommunernes indsatsmuligheder over for de dårlige boliger.

Det foreslås endvidere, at den statslige refusion til de kommunale udgifter fastsættes til 60 pct. i lighed med refusionsprocenten til istandsættelse, nedrivning og fjernelse af skrot og affald vedrørende arbejder på bygninger og ejendomme, der er beliggende i byer under 3.000 indbyggere.

Til nr. 15

Ændringsforslaget vedrører muligheden for midlertidig genhusning.

Efter de gældende regler i § 63, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen forlange, at en husstand i en udlejningsbolig, midlertidig overtager en anden bolig, når boligen skal fraflyttes som følge af en beslutning i medfør af byfornyelsesloven, men igen kan være beboelig inden for højst 6 måneder. Det samme gælder, hvis en andelsbolig eller en bolig, som bebos af ejeren selv, skal fraflyttes som følge af kondemnabile forhold.

Efter forslaget får kommunalbestyrelsen mulighed for også at genhuse husstande i ejer- og andelsboliger, uanset at der ikke foreligger kondemnabile forhold.

Hensigten med forslaget er at give kommunalbestyrelsen mulighed for midlertidig genhusning af husstande i ejer- og andelsboliger – i lighed med de gældende regler for udlejningsboliger – ved omfattende ombygninger, hvor lejligheden som følge af ombygningen bliver ubeboelig i en periode på højst 6 måneder. Det kan navnlig komme på tale i forbindelse med etablering af bad i ejer- og andelsboliger, jf. forslagets § 1, nr. 9 og 10.

Til nr. 16

Ændringsforslaget i § 94, stk. 2, 2. pkt., fastsætter størrelsen af den del af den samlede statslige udgiftsramme til byfornyelse, der årligt kan afsættes til områdefornyelse og til bygningsfornyelse i områder, samt den prioriterede rækkefølge for fordelingen af midlerne til bygningsfornyelse i de enkelte områdekategorier.

Efter de gældende regler i § 6, stk. 1, kan Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter meddele tilsagn til områdefornyelse inden for en årlig udgiftsramme på 50 mio. kr.

Herudover kan Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter efter de gældende regler, der er nærmere fastsat i bekendtgørelse nr. 24/2012 om udgiftsrammer til bygningsfornyelse og kommunernes brug af BFO&BFU-systemet af den samlede statslige udgiftsramme til bygningsfornyelse afsætte maksimalt 50 mio. kr. til brug for bygningsfornyelse i områder, som er omfattet af en beslutning om områdefornyelse. Efter de gældende regler i den nævnte bekendtgørelse kan Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter endvidere reservere op til 20 pct. af de 50 mio. kr. bygningsfornyelse i områder, til bygningsfornyelsesforanstaltninger i mindre byer. Efter de gældende regler kan kategorien "nedslidte byområder i mindre byer" således sikres maksimalt 12,5 mio. kr. til bygningsfornyelse i de områder, der er omfattet af en områdefornyelsesbeslutning.

Det foreslås, at Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter til områdefornyelse fremover kan anvende 60 mio. kr. af den samlede statslige ramme til byfornyelse, samt 40 mio. kr. bygningsfornyelse i de områder, der er omfattet af en områdefornyelsesbeslutning. Herudover foreslås det, at de 40 mio. kr. til bygningsfornyelse i områder fordeles efter en prioriteret rækkefølge til følgende byområder, jf. § 3:

- 1) Nedslidte byområder i mindre byer, hvor der er et væsentligt behov for en bymæssig udvikling.
- 2) Nedslidte byområder i større byer, hvor der er et væsentligt behov for bygningsfornyelse.
- 3) Nyere boligområder med store sociale problemer.
- 4) Ældre erhvervs- og havneområder, som kommunalbestyrelsen, senest ved tidspunktet for beslutningen om områdefornyelse udpeger som byomdannelsesområder efter § 11, stk. 5, nr. 4, i lov om planlægning, og som ikke umiddelbart kan omdannes på markedsvilkår. Beslutningen skal gå ud på at iværksætte og koordinere foranstaltninger, der fremmer udviklingen i byområdet.

Med forslaget sker der således en ændret vægtning af midlerne til områdefornyelse og bygningsfornyelse, idet områdefornyelsesmidlerne opprioriteres med 10 mio. kr. samtidig med at midlerne til bygningsfornyelse i områderne nedsættes tilsvarende. Hensigten med forslaget er at sikre, at flere områder kan få mulighed for at gennemføre en koordineret byfornyelsesindsats, der ud over den konkrete indsats over for de dårlige boliger, også omfatter aktiviteter mellem husene dvs. opholdsarealer, torve, pladser, boligsociale, trafikale og kulturelle foranstaltninger.

Efter forslaget fastholdes de eksisterende områdekategorier og den prioriterede rækkefølge, som tidligere fremgik af bekendtgørelse nr. 911/2008.

#### *Til § 2*

Det foreslås i stk. 1, at loven træder i kraft den 1. januar 2013, idet dog § 94, stk. 2, 4. og 5. pkt., der vedrører de 40 mio. kr. af den samlede statslige udgiftsramme, der kan afsættes til bygningsfornyelse i områder, samt fordelingen heraf først foreslås at træde i kraft den 1. januar 2014.

Samtidig foreslås i stk. 2 en overgangsregel, der fastsætter størrelsen og fordelingen af midler til bygningsfornyelse i områder i 2013. Overgangsreglen indebærer, at der i 2013 af den afsatte ramme på 40 mio. kr. til bygningsfornyelse i områder forlods kan fordeles 10 mio. kr. til områdekategorien "nedslidte byområder i mindre byer". De resterende midler fordeles til de øvrige områdekategorier som nævnt i forslagets § 3, nr. 2-4, i prioriteret rækkefølge.

Begrundelsen for, at udskyde ikrafttrædelsen af bestemmelserne i § 94, stk. 2, 4. og 5. pkt., til 1. januar 2014 er, at midler efter denne bestemmelse tildeles områder, der har fået tilsagn til områdefornyelsesbeslutninger året før. Det betyder, at midler, der er afsat til bygningsfornyelse i 2013, tildeles beslutninger om områdefornyelse, der har fået tilsagn i 2012. Med dette forslag ændres fordelingen af midlerne til bygningsfornyelse i områder imidlertid væsentligt, idet den samlede ramme på 40 mio. kr. til dette formål forlods prioriteres til områdekategorien "nedslidte byområder i mindre byer", hvorimod der efter de gældende regler alene blev prioriteret 10 mio. til denne kategori. Kommuner, der i 2012 har fået reservation om støtte til områdefornyelse såvel i større som mindre byer har i forbindelse med udarbejdelse af ansøgninger om reservation haft forudsætninger og forventninger om at kunne få andel i en nærmere bestemt andel af rammen til bygningsfornyelse. Disse forudsætninger og forventninger har samtidig dannet grundlag for ministeriets meddelelse af reservation. Det er derfor vigtigt, at områdefornyelsesbeslutninger med tilsagn til kategorien "større byer" også har mulighed for at få del i midlerne til bygningsfornyelse i disse områder i 2013.

Da hensigten med lovforslaget generelt er at styrke områdefornyelse og bygningsfornyelse i mindre byer, foreslås det, at der i 2013 til bygningsfornyelse i områdekategorien "nedslidte byområder i mindre byer" forlods kan afsættes maksimalt 10 mio. kr., som efter de hidtil gældende regler. De resterende 30 mio. kr. samt eventuelle uforbrugte midler fra kategorien "nedslidte byområder i mindre byer" kan i 2013 fordeles til de øvrige områdekategorier som nævnt i § 3, nr. 2-4.

