



Efter afstemningen i Folketinget ved 2. behandling den 9. december 2014

Forslag

til

Lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer

(Øgede muligheder for at sikre gode boligsociale rammer både på land og i by m.v.)

§ 1

I lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 863 af 3. juli 2014, foretages følgende ændringer:

1. Overskriften til *kapitel 1* affattes således:

»Kapitel 1

Lovens formål og kommunernes opgaver«.

2. I § 1 indsættes før stk. 1 som nyt stykke:

»Lovens formål er at give kommunerne mulighed for at sikre gode boligsociale forhold både i og uden for vækstområder i byerne og på landet.«

Stk. 1 bliver herefter stk. 2.

3. § 3, stk. 1, affattes således:

»Kommunalbestyrelsen kan med henblik på at sikre attraktive bosætningsvilkår træffe beslutning om områdefornyelse for følgende områder med en flerhed af væsentlige problemer:

- 1) Nedslidte byområder i mindre byer med færre end 3.000 indbyggere, hvor der er væsentligt behov for en bymæssig udvikling.
- 2) Nedslidte byområder i byer med 3.000 eller flere indbyggere, men med færre end 10.000 indbyggere, hvor der er væsentligt behov for en bymæssig udvikling.
- 3) Nedslidte byområder i større byer med flere end 10.000 indbyggere.
- 4) Nyere boligområder med store sociale problemer.
- 5) Ældre erhvervs- og havneområder, som kommunalbestyrelsen senest ved tidspunktet for sin beslutning om områdefornyelse udpeger som byomdannelsesområder efter § 11 b, stk. 1, nr. 5, i lov om planlægning, og som ikke umiddelbart kan omdannes på markedsvilkår.«

4. § 6, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Tilsagn om refusion efter stk. 1 meddeles forlods i følgende prioriterede rækkefølge inden for den i § 94, stk. 2, 3. pkt., nævnte udgiftsramme:

- 1) Tilsagn til byområder, jf. § 3, stk. 1, nr. 1, inden for højst 20 mio. kr.
- 2) Tilsagn til byområder, jf. § 3, stk. 1, nr. 2, inden for højst 20 mio. kr.
- 3) Tilsagn til byområder, jf. § 3, stk. 1, nr. 3, inden for højst 30 mio. kr.
- 4) Tilsagn til boligområder, jf. § 3, stk. 1, nr. 4, inden for højst 5 mio. kr.
- 5) Tilsagn til områder, jf. § 3, stk. 1, nr. 5, inden for højst 5 mio. kr.«

5. § 6, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Uudnyttet udgiftsramme til de områder, der er nævnt i stk. 2, nr. 1-5, fordeles blandt de indkomne ansøgninger efter den prioriterede rækkefølge af områderne i stk. 2, nr. 3-5.«

6. I § 6, stk. 4, indsættes som nr. 5 og 6:

- »5) Etablering af særlige foranstaltninger til klimatilpasning.
- 6) Nedrivning af private erhvervsbygninger og opkøb af sådanne bygninger med henblik på nedrivning, såfremt erhvervet er nedlagt og bygningerne er beliggende i byer med 3.000 eller flere indbyggere, men færre end 10.000 indbyggere. Dette gælder dog ikke bygninger, som er offentligt ejede.«

7. I § 6 indsættes efter stk. 4 som nyt stykke:

»Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4, nr. 6, finder ikke anvendelse på bygninger, som er offentligt ejede. I sager om nedrivning, jf. stk. 4, nr. 6, finder bestemmelserne i § 38 c, stk. 2, om ansøgnings- og beslutningsprocedure og fastsættelse af støtte samt finansiering og refusion tilsvarende anvendelse. I sager om opkøb, jf. stk. 4, nr. 6, finder § 38 e om afholdelse af udgiften til opkøb samt refusion tilsvarende anvendelse.«

delse. Dog refunderer staten kun 50 pct. af kommunalbestyrelsens udgifter til opkøb.«

Stk. 5 bliver herefter stk. 6.

8. I § 6, stk. 5, der bliver stk. 6, indsættes som nr. 5:

»5) Indretning af midlertidige byrum.«

9. I § 7, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»Dette gælder dog ikke nedrivning af private erhvervsbygninger og opkøb af sådanne bygninger med henblik på nedrivning efter § 6, stk. 4, nr. 6.«

10. I § 7, stk. 3, 1. pkt., ændres »mindre byer« til: »de områder, der er nævnt i § 3, stk. 1«.

11. I § 8, stk. 1, nr. 2, ændres »1950« til: »1960«.

12. I § 18, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »20 år«: », jf. dog stk. 3«.

13. I § 18 indsættes som stk. 3:

»Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan dog undlade at tinglyse deklaration ved ombygninger, hvor der ydes mindre offentlig støtte.«

14. I § 19, stk. 2, 1. pkt., § 34, stk. 2, 1. pkt., § 50 k, stk. 2, § 57, stk. 2, § 73, § 82, stk. 2, og § 98, stk. 1 og stk. 2, 3. pkt., ændres »§ 94, stk. 5« til: »§ 94, stk. 1«.

15. I § 21, stk. 1, nr. 1 og 2, ændres »1950« til: »1960«.

16. I § 27 ændres »en fjerdedel« til: »halvdelen«.

17. I § 28, stk. 1, ændres »en tredjedel« til: »tre fjerdedele«.

18. Efter § 28 indsættes:

»§ 28 a. Kommunalbestyrelsen kan stille garanti for byggelån inklusive låneomkostninger, der optages til dækning af de støtteberettigede udgifter, der er omfattet af tilsagnet, jf. § 24, i det omfang finansieringen ikke kan gennemføres, medmindre der stilles særlig sikkerhed for långivningen.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan endvidere stille garanti for lån til endelig finansiering af de dokumenterede og af tilsagnet omfattede ombygningsudgifter inklusive låneomkostninger og eventuelt kurstab, i det omfang finansieringen ikke kan gennemføres, medmindre der stilles særlig sikkerhed for långivningen. Garantien kan kun ydes til realkreditlån og realkreditlignende lån ydet af et pengeinstitut.

Stk. 3. Provenuet af lån, hvortil der ydes garanti, må ikke overstige de i stk. 1 og 2 nævnte udgifter. Det er en betingelse for garantien, at lånet er ydet mod pant i den faste ejendom.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan som vilkår for at stille garanti kræve supplerende sikkerhed for lånet eller garantien, herunder i form af kaution eller solidarisk medhæftelse. Stiller långiver på lånetidspunktet eller senere krav om anden supplerende sikkerhed end kommunal garanti, påhviler det långiver at sikre, at kommunen indtræder i denne sikkerhed, i det omfang garantien bliver aktualiseret.

Stk. 5. Inden der ydes en garanti, skal kommunalbestyrelsen med henblik på at sikre den bedst mulige prioritetsstilling for de lån, hvortil der ydes kommunal garanti, tage stilling til, i hvilket omfang det kan accepteres, at disse lån skal respektere foranstående lån med pant i ejendommen.

Stk. 6. Ministeren for by, bolig og landdistrikter kan fastsætte nærmere regler om kommunalbestyrelsens ydelse af garanti og om anmeldelse af kommunale garantier til Statens Administration.«

19. I § 29, 1. pkt., indsættes efter »ejendomme,«: »jf. dog stk. 2,«.

20. I § 29 indsættes som stk. 2:

»Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan dog undlade at tinglyse deklaration ved ombygninger, hvor der ydes mindre offentlig støtte.«

21. I § 38 b, stk. 1, indsættes efter »klimaskærm,«: »energi- forbedrende foranstaltninger, der er foreslået i en energimærkningsrapport, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger,«.

22. I § 38 b, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:

»Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde yde støtte til samtlige støtteberettigede udgifter, hvor istandsættelse ellers ikke kan gennemføres.«

23. Efter § 38 e indsættes i *kapitel 5 a*:

»Klage

§ 38 f. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter kapitel 5 og 5 a kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.«

24. I § 39, stk. 2, ændres »1950« til: »1960«.

25. I § 82, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:

»Dog refunderes 60 pct. af kommunalbestyrelsens udgifter efter stk. 1, såfremt udgifterne vedrører arbejder, der udføres på bygninger eller ejendomme, der er beliggende i byer med færre end 3.000 indbyggere eller i det åbne land.«

26. § 94 affattes således:

»§ 94. Ministeren for by, bolig og landdistrikter meddeler årligt, senest den 1. marts, medmindre der foreligger særlige omstændigheder, en udgiftsramme til de kommunalbestyrelser, som forinden har anmodet om at få del i den statslige udgiftsramme, jf. § 93.

Stk. 2. Den samlede statslige udgiftsramme, jf. § 93, fordeles mellem de enkelte ansøgende kommuner efter objektive kriterier, der afspejler den enkelte kommunes byfornyelsesbehov. En del af udgiftsrammen kan dog anvendes til løsning af afgrænsede byfornyelsesopgaver, herunder byfornyelsesforsøg efter §§ 96 og 97. 80 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. 1-5.

Stk. 3. En kommunalbestyrelse, som ønsker at overdrage hele eller dele af sin byfornyelsesramme til bygningsfornyelse til en eller flere andre kommuner, kan efter aftale mellem de pågældende kommunalbestyrelser anmode ministeren for by, bolig og landdistrikter om at overdrage allerede udmeldt byfornyelsesramme mellem de pågældende kommuner.

Stk. 4. Når kommunalbestyrelsen meddeler tilsagn til en ejer om støtte eller på anden måde disponerer, således at det udløser refusion efter denne lov, skal kommunalbestyrelsen samtidig indberette det. Dette gælder dog ikke tilsagn efter § 98. Beslutninger efter 1. pkt., som ikke er indberettet inden udgangen af en af ministeren for by, bolig og landdistrikter årligt meddelt frist, føres tilbage til den samlede statslige udgiftsramme.«

27. § 94, stk. 2, affattes således:

»*Stk. 2.* Den samlede statslige udgiftsramme, jf. § 93, fordeles mellem de enkelte ansøgende kommuner efter objektive kriterier, der afspejler den enkelte kommunes byfornyelsesbehov. En del af udgiftsrammen kan dog anvendes til løsning af afgrænsede byfornyelsesopgaver, herunder byfornyelsesforsøg efter §§ 96 og 97. 80 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. 1-5. Midlerne fordeles forlods med 20 mio. kr. til bygningsfornyelse i områder, der har fået

tilsagn efter § 6, stk. 2, nr. 1, og 20 mio. kr. til bygningsfornyelse i områder, der har fået tilsagn efter § 6, stk. 2, nr. 2. Midler til bygningsfornyelse i områder, der ikke er disponeret efter 5. pkt., fordeles i prioriteret rækkefølge efter bestemmelserne i § 6, stk. 2, nr. 3-5. Eventuelt uforbrugte midler overføres til den ordinære ramme.«

28. I § 100 ændres »kapitel 3-6« til: »kapitel 3-6 a«.

29. I § 105, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:

»Tilsvarende gælder, når kommunalbestyrelsen har truffet de i 1. pkt. nævnte beslutninger.«

30. I § 105 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»*Stk. 4.* Politiet yder de i stk. 1 nævnte myndigheder bistand til at opnå en i henhold til loven hjemlet adgang til en ejendom. Ministeren for by, bolig og landdistrikter kan efter forhandling med justitsministeren fastsætte nærmere regler om denne bistand.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 5.

§ 2

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2015, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Lovens § 1, nr. 25 og 27, træder i kraft den 1. januar 2016.