



Fremsat den 21. oktober 2009 af indenrigs- og socialministeren (Karen Ellemann)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer

(Energiforbedrende foranstaltninger m.v.)

§ 1

I lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 146 af 24. februar 2009, foretages følgende ændringer:

1. § 8, stk. 1, affattes således:

»Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om at yde støtte til udgifter til bygningsfornyelse af private udlejningsboliger, som:

- 1) mangler installationer i form af tidssvarende opvarmning, wc eller bad i boligen,
- 2) er opført før 1950 og er væsentligt nedslidt, eller
- 3) har fået udarbejdet en energimærkning, der indeholder forslag til energiforbedringer, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger.«

2. I § 8, stk. 2, indsættes efter »Beslutningen«: »efter stk. 1, nr. 1 og 2,«.

3. I § 8 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Beslutningen efter stk. 1, nr. 3, kan omfatte energiforbedrende foranstaltninger, der er foreslået i en energimærkningsrapport, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger.«

Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 4 og 5.

4. I § 8, stk. 3, der bliver stk. 4, indsættes efter »og 4«: », samt stk. 3«.

5. I § 21 indsættes som nr. 3:

»3) Ejer- og andelsboliger, som bebos af ejeren eller andels-haveren, og som har fået udarbejdet en energimærkning, der indeholder forslag til energiforbedringer, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger.«

6. I § 22, stk. 1, indsættes efter »Støtte«: »til boliger omfattet af § 21, nr. 1 og 2,«.

7. I § 22 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Støtte til boliger omfattet af § 21, nr. 3, kan omfatte energiforbedrende foranstaltninger, der er foreslået i en energimærkningsrapport, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger.«

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

8. I § 22, stk. 2, der bliver stk. 3, ændres »Istandsættelse« til: »Arbejder efter § 22, stk. 1, nr. 1 og 3, samt stk. 2,«.

9. I § 22, stk. 3, der bliver stk. 4, indsættes efter »stk. 1, nr. 1,«: »samt stk. 2,«.

10. I § 27 indsættes efter »tilskuddet«: »til de arbejder, der er nævnt i § 22, stk. 1, nr. 1 og 3, samt § 22, stk. 2.«.

11. I § 30 indsættes efter »kapitel«: »og efter §§ 38 a og 38 b.«.

12. Overskriften til kapitel 5 affattes således:

»Bygningsfornyelse af erhverv, forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse«

13. Efter § 38 indsættes i kapitel 5:

»Forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse

§ 38 a. Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om at yde støtte til udgifter til istandsættelse af forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse beliggende i landsbyer og landdistrikter.

§ 38 b. Støtte kan ydes til istandsættelse af bygningens klimaskærm, etablering af tilgængelighedsforanstaltninger samt afhjælpning af kondemnable forhold.

Stk. 2. I sager efter § 38 a finder bestemmelserne i §§ 23-25 om ansøgnings- og beslutningsprocedure anvendelse, og fast-

sættelse af støtte samt finansiering og refusion ydes efter §§ 26-29 og 34.«

14. I § 75 a, stk. 1, 1. pkt., ændres »meddele ejeren påbud herom« til: »samtidig med eller efter, at der er nedlagt forbud efter § 76, stk. 1, meddele ejeren påbud herom.«

15. I § 75 a, stk. 1, indsættes efter 1. pkt.: »Er der tale om bygninger, der ikke benyttes til beboelse eller ophold for mennesker, kan kommunalbestyrelsen meddele påbud uden at have nedlagt forbud efter § 76, stk. 1.«.

16. I § 75 a, stk. 4, nr. 3, indsættes efter »påbuddet«: »vedrørende en bygning, der ikke benyttes til beboelse eller ophold for mennesker,«.

§ 2

Loven træder i kraft den 1. januar 2010.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

1. Lovforslagets baggrund og formål
2. Lovforslagets indhold
 - 2.1. Støtte til boliger, der har fået udarbejdet energimærkning, der indeholder forslag til energiforbedringer
 - 2.2. Støtte til nedrivning af ejer- og andelsboliger – sidestilling med reglerne for udlejningsboliger
 - 2.3. Støtte til istandsættelse af forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse
 - 2.4. Præcisering af regler om påbud
3. Økonomiske konsekvenser for det offentlige
4. Administrative konsekvenser for det offentlige
5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet
6. Administrative konsekvenser for borgerne
7. Miljømæssige konsekvenser
8. Forhold til EU-retten
9. Høring
10. Sammenfattende skema

1. Lovforslagets baggrund og formål

Lovforslagets hovedformål er at forbedre kommunernes muligheder for efter byfornyelsesloven på baggrund af en aftale med ejeren dels at yde støtte til at energioptimere den eksisterende boligmasse dels at styrke bosætningen i områder præget af dårlige og faldefærdige boliger.

Regeringens strategi fra april 2009 for reduktion af energiforbruget i bygninger indeholder en bred vifte af initiativer, der skal bidrage til at sikre, at mulighederne for at nedbringe energiforbruget i eksisterende bygninger bliver udnyttet. En stor del af den eksisterende boligmasse er opført, før der blev stillet egentlige energikrav til nybyggeri, og har derfor et væsentligt større energiforbrug end nybyggeriet i dag. Sådanne boliger vil i stigende grad blive utidssvarende og vil ikke kunne bidrage til den nødvendige reduktion af energiforbruget. Det foreslås derfor at give kommunalbestyrelsen mulighed for, inden for den gældende ramme til bygningsfornyelse, at støtte energiforbedrende arbejder i eksisterende boliger uanset bygningens opførelsesår og vedligeholdelsesstand. Hermed udmøntes energistrategiens initiativer vedrørende renovering af ældre boligbyggeri.

Det er regeringens opfattelse, at det skal være attraktivt at bo i alle dele af landet. Nogle steder påvirkes bosæt-

ningen imidlertid negativt af misligholdte huse mv. Statens Byggeforskningsinstitut gennemførte i 2007 for det daværende Velfærdsministerium en undersøgelse ”Dårlige boliger i landets yderområder – om omfanget og betydningen af boliger i særlig ringe stand”. Undersøgelsen konkluderede, at der er i omegnen af 10.000 dårlige og nedrivningstruede boliger i landets yderområder. Den dårlige boligmasse og områdernes dårlige fremtoning har en negativ betydning for områdets generelle attraktivitet i forhold til potentielle tilflyttere. Boligerne kan ofte ikke omsættes på almindelige markedsvilkår og kommer til at stå tomme eller tiltrækker beboere på overførselsindkomst.

Herudover er en stor del af landsbyernes omdrejningspunkt – forsamlingshusene – så nedslidte, at de er i fare for at forsvinde. Mister de små lokalsamfund dette centrale sociale mødested, forsvinder samtidig et attraktivt element for bosætning. Der er derfor behov for at give kommunerne de bedst mulige redskaber til at afhjælpe disse byfornyelsesproblemer.

Med henblik på at understøtte kommunernes indsats for at styrke bosætningen i landdistrikterne er det som en del af aftalen mellem Regeringen og KL om kommunernes økonomi for 2010 aftalt, at der etableres en pulje til medfinansiering af kommunernes indsats på 150 mio. kr. Puljen kan efter ansøgning fra kommuner i yderområder yde tilskud til den kommunale udgift til opkøb af private ejendomme og visse avls- og driftsbygninger med henblik på nedrivning og renovering, til kommunal medvirken ved oprydning samt til den kommunale andel af byfornyelsesmidlerne.

Målgruppen for lovforslaget er ejere af udlejnings- ejendomme, ejer- og andelsboliger samt ejere af forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse.

2. Lovforslagets indhold

2.1. Støtte til boliger, der har fået udarbejdet energimærkning, der indeholder forslag til energiforbedringer

Kommunalbestyrelsen har efter de gældende regler visse muligheder for at give støtte til energiforbedrende foranstaltninger i private udlejningsboliger, andelsboliger og ejerboliger. Muligheden gælder kun, hvis boligen enten har installationsmangler i form af manglende wc, bad eller tidssvarende opvarmning eller er opført før 1950 og er væsentligt nedslidt.

Med henblik på at øge ejernes incitament til at gennemføre energiforbedringer på boligerne og samtidig sikre kvaliteten foreslås det at udvide byfornyelseslo-

vens anvendelsesområde således, at kommunalbestyrelsen kan beslutte at yde støtte til afhjælpning af væsentlige energimæssige mangler i eksisterende boliger, uanset boligens opførelsesår og vedligeholdelsesstand.

En stor del af den eksisterende boligmasse er opført i perioden fra 1950 til 1979, hvor energikravene til nybyggeri blev strammet betydeligt. En stor del af disse bygninger har et væsentligt større energiforbrug end nybyggeriet i dag.

Samtidig er det en kendsgerning, at gennemførelse af energiforbedrende foranstaltninger i den eksisterende boligmasse stiller store krav til tekniske løsninger for at undgå efterfølgende skader på bygningen. Byggesager, der gennemføres efter byfornyelsesloven, er omfattet af krav til kvalitetssikring og myndighedsbevågenhed, der sikrer, at arbejderne udføres teknisk korrekt, idet kommunerne efter byfornyelsesloven kan stille relevante krav til udførelsen, materialer m.v.

Det foreslås endvidere, at afgrænsningen af de bygninger og energiforbedrende foranstaltninger, som skal være omfattet af støttemuligheden efter byfornyelsesloven, sker på baggrund af energimærkninger af de enkelte bygninger udført i henhold til lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Støtte vil således alene kunne gives til arbejder, der er anbefalet i konkrete energimærkningsrapporter. Hermed sikres kommunalbestyrelsen et nemt og utvetydigt grundlag for at afgøre, hvorvidt en ejendom er omfattet af anvendelsesområdet samt hvilke energiforbedrende arbejder, der kan støttes.

Den foreslåede adgang til at yde støtte til boliger, som har fået udarbejdet energimærkning, der indeholder forslag til energiforbedringer, får endvidere den betydning, at byfornyelseslovens almindelige bestemmelser om genhusning og byggeskadeforsikring vil finde anvendelse. Genhusningsmuligheden kan være af afgørende betydning for gennemførelse af større energirenovierungsprojekter i private udlejningsejendomme, hvor f.eks. indvendig efterisolering af ydervægge er en del af projektet. Større energirenoveringer med støtte efter loven vil endvidere være omfattet af byggeskadeforsikring i Byggeskadefonden vedrørende bygningsfornyelse. Byggeskadeforsikringen er med til at sikre investeringen gennem teknisk og økonomisk støtte i forbindelse med eventuelle efterfølgende skader.

2.2. Støtte til nedrivning af ejer- og andelsboliger – sidestilling med reglerne for udlejningsboliger

Kommunalbestyrelsen kan efter de gældende regler yde støtte til nedrivning af alle boligtyper. Støtten til nedrivning fastsættes af kommunalbestyrelsen efter forhandling med ejeren. Støtten til ejere af ejer-

andelsboliger i form af tilskud kan dog maksimalt udgøre en tredjedel af udgiften til nedrivningen. For udlejningsboliger kan støtten udgøre hele udgiften til nedrivning.

Undersøgelsen ”Dårlige boliger i landets yderområder – om omfanget og betydningen af boliger i særlig ringe stand” fra 2007 viser, at der særligt i landets yderområder er et stort antal boliger, der er så dårlige, at nedrivning kan komme på tale.

Herudover fremgår det af evalueringen af den gældende byfornyelseslov, der blev afsluttet i 2008, at disse dårlige boliger udgør et stort problem for mange kommuner. Den dårlige boligmasse og områdets dårlige fremtoning gør bosætning mindre attraktiv for potentielle tilflyttere. Kommunerne har brug for både instrumenter og incitament, som giver gode muligheder for at afhjælpe disse byfornyelsesproblemer.

Dårlige og faldefærdige boliger på landet har ofte status som ejerboliger. Den begrænsede støttemulighed efter de gældende regler har vist sig at være utilstrækkelig til at motivere ejerne til på frivillig basis at nedrive bygningerne.

På den baggrund foreslås det, at reglerne om støtte til nedrivning af ejer- og andelsboliger sidestilles med reglerne for udlejningsboliger. Ændringen indebærer, at kommunalbestyrelsen på baggrund af forhandling med ejerne kan fastsætte den procentuelle, finansielle støtte til nedrivning af ejer- og andelsboliger.

2.3. Støtte til istandsættelse af forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse

Efter de gældende regler i byfornyelsesloven har kommunalbestyrelsen ikke mulighed for at yde støtte til istandsættelse af forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse.

Det er regeringens opfattelse, at det skal være attraktivt at bo og arbejde i alle områder i Danmark. Forsamlingshuse udgør ofte en vigtig del af nærmiljøet i de små samfund. De fungerer som landsbyens kulturhus, et hjemsted for aktiviteter, som samler den lokale befolkning. Forsamlingshusene er med til at gøre det attraktivt at bo i landsbyer og landdistrikter og dermed fastholde bosætningen i disse områder. En stor del af Danmarks forsamlingshuse i landsbyer og landdistrikter er imidlertid i dårlig vedligeholdelsesmæssig stand og er i fare for at forsvinde.

For at bevare forsamlingshusenes funktion i landsbyer og landdistrikter og derved understøtte bosætningen i lokale områder foreslås det at udvide byfornyelseslovens anvendelsesområde, så kommunalbestyrelsen får mulighed for at yde støtte til istandsættelse af nedslidte

forsamlingshuse. Det foreslås, at støtten kan ydes til istandsættelse af klimaskærm, afhjælpning af sundheds- og brandfarlige forhold samt til forbedring af tilgængeligheden for ældre og handicappede som f.eks. etablering af niveaufri adgang og handicaptoiletter.

2.4. Præcisering af regler om påbud

Efter de gældende regler kan kommunalbestyrelsen udstede et påbud om afhjælpning af kondemnable forhold samtidig med eller efter, at der er nedlagt forbud mod beboelse eller ophold som følge af de sundheds- eller brandfarlige forhold. Da bestemmelse-ernes formulering har givet anledning til tvivl om retstilstanden, foreslås det, at ordlyden præciseres, så det af hensyn til beboerne klart fremgår at kommunalbestyrelsen alene kan udstede påbud, når der er nedlagt forbud mod beboelse. Den foreslåede præcisering indebærer ikke en skærpelse af retstilstanden i forhold til borgerne.

3. Økonomiske konsekvenser for det offentlige

Forslaget finansieres inden for den eksisterende statslige udgiftsramme til byfornyelsesformål, som lægger loft over de statslige og kommunale udgifter til byfornyelse. Forslaget medfører derfor ingen udvidelse af den samlede aktivitet på byfornyelsesområdet og giver ikke anledning til hverken statslige eller kommunale merudgifter.

Forslaget medfører dog begrænsede statslige udgifter til tilretning af Indenrigs- og Socialministeriets administrative edb-system BFO & BFU i 2009. Disse merudgifter afholdes inden for Indenrigs- og Socialministeriets eksisterende ramme.

Forslaget forventes på baggrund af aftaler med ejerne samlet at forbedre energistandarden i eksisterende boliger ved gennemførelse af flere energiforbedrende foranstaltninger samt styrke bosætningen i landsbyer og landdistrikter, idet det forventes, at flere nedslidte ejer- og andelsboliger vil blive nedrevet, ligesom flere forsamlingshuse vil kunne reddes gennem fysisk istandsættelse.

4. Administrative konsekvenser for det offentlige

Forslaget har ingen administrative konsekvenser for det offentlige.

10. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser / mindredgifter	Negative konsekvenser / merudgifter
Økonomiske konsekvenser for staten, regionerne og kommunerne	Ingen.	Begrænsede statslige merudgifter til tilretning af det administrative edb-system.

5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Forslaget har ingen økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet.

6. Administrative konsekvenser for borgerne

Forslaget har ingen administrative konsekvenser for borgerne.

7. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget forventes at bidrage til en reduktion af energiforbruget i den eksisterende private boligmasse samt i forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse, idet det antages, at en forøget andel af de byfornye-ede boliger bliver forbedret energimæssigt som følge af den foreslåede adgang til at yde støtte til bygningsfornyelse vedrørende boliger i dårlig energimæssig stand.

8. Forhold til EU-retten

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

9. Høring

Lovforslaget har været sendt i høring hos:

Andelsboligernes Fællesrepræsentation, Akademisk Arkitektforening, Advokatrådet, BAT-Kartellet, Boligselskabernes Landsforening, BOSAM, Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse, BYG Byggeriets Arbejdsgivere, Byfornyelseskonsulenterne A/S, By og Bolig, By- og Landskabsstyrelsen, Byggesocietetets Byfornyelsesudvalg, BID Bygherreforeningen i Danmark, Byggeskadefonden, Byggesocietetet, Danmarks Lejerforeninger, Danske Arkitektvirksomheder, Danske Entreprenører, Ejendomsforeningen Danmark, Frederiksberg Kommune, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Grundejernes Investeringsfond; Håndværksrådet, I.C. Byfornyelse, Jyske Grundejerforeninger, KL, Kuben Byfornyelse Danmark A/S, Københavns Kommune, Landdistrikternes Fællesråd, Landsbyggefonden, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Realkreditrådet, Sbs rådgivning A/S, Statens Byggeforskningsinstitut og Søren Garde Rådgivning.

Administrative konsekvenser for staten, regionerne og kommunerne	Ingen.	Ingen.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen.	Ingen.
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen.	Ingen.
Miljømæssige konsekvenser	Energimæssig forbedring af et forøget antal boliger i den eksisterende private boligmasse.	Ingen.
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen.	Ingen.
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Ændringsforslaget i § 8, stk. 1, vedrører udvidelse af byfornyelseslovens anvendelsesområde til at omfatte private udlejningsejendomme, der har fået udarbejdet energimærkning, der indeholder forslag til energiforbedringer.

Efter de gældende regler er kommunalbestyrelsens kompetence til at træffe beslutning om at yde støtte til udgifter til bygningsfornyelse af private udlejningsboliger, begrænset til boliger, som enten mangler installationer i form af tidssvarende opvarmning, wc eller bad i boligen, eller som er opført før 1950 og er væsentligt nedslidt. Boliger opført efter 1950 er således ikke omfattet af lovens anvendelsesområde, med mindre boligerne mangler wc, bad eller tidssvarende opvarmning.

Det foreslås at udvide byfornyelseslovens anvendelsesområde således, at der kan ydes støtte til gennemførelse af energiforbedrende foranstaltninger, der fremgår af en energimærkningsrapport, udarbejdet i medfør af lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Med den foreslåede bestemmelse i § 8, stk. 1, nr. 3, vil boliger opført efter 1950, som energimæssigt kan forbedres, være omfattet af lovens almindelige anvendelsesområde for private udlejningsboliger, selv om boligen ikke lider af installationsmangler eller er væsentligt nedslidt.

Kommunalbestyrelsen vil med forslaget umiddelbart på baggrund af de konkrete forslag i en energimærkningsrapport kunne tage stilling til, hvorvidt en ejendom er omfattet af lovens anvendelsesområde og hvilke arbejder, der vil kunne støttes.

Til nr. 2

Den foreslåede ændring i § 8, stk. 2, 1. pkt., er en konsekvens af forslagets § 1, nr. 1, vedrørende adgang til beslutning for private udlejningsboliger, der har fået ud-

arbejdet energimærkning, der indeholder forslag til energiforbedringer.

Til nr. 3

Den foreslåede bestemmelse i § 8, stk. 3, vedrører afgrænsning af de energiforbedrende foranstaltninger, der kan ydes støtte til, hvis den private udlejningsejendom er omfattet af forslagets § 1, nr. 1.

Det foreslås at afgrænse de energiforbedrende arbejder, der kan ydes støtte til efter forslagets § 1, nr. 1, til at omfatte de konkrete energiforbedrende foranstaltninger, der er foreslået i energimærkningsrapporten, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Kommunalbestyrelsen beslutter, hvilke af de i energimærkningsrapporten nævnte arbejder, den ønsker at støtte. Kommunalbestyrelsen vil ikke kunne yde støtte til andre energiforbedrende foranstaltninger end dem, der er nævnt i energimærkningsrapporten, med mindre boligen i øvrigt er omfattet af lovens anvendelsesområde, fordi den har installationsmangler eller er opført før 1950 og er væsentligt nedslidt.

Til nr. 4

Den foreslåede ændring i § 8, stk. 4, er en konsekvens af forslagets § 1, nr. 3, vedrørende adgang til beslutning for private udlejningsboliger, der har fået udarbejdet energimærkning, der indeholder forslag til energiforbedringer.

Til nr. 5

Den foreslåede bestemmelse i § 21, nr. 3, udvider byfornyelseslovens anvendelsesområde til at omfatte ejer- og andelsboliger, der i overensstemmelse med forslag i energimærkningsrapport, udført i henhold til lov om fremme af energibesparelser i bygninger, kan energimæssigt forbedres.

Efter de gældende regler er kommunalbestyrelsens kompetence til at træffe beslutning om at yde støtte til udgifter til bygningsfornyelse i ejer- og andelsboliger

begrænset til boliger, som enten mangler installationer i form af tidssvarende opvarmning eller wc i boligen, eller som er opført før 1950 og er væsentligt nedslidt. Boliger, opført efter 1950, er således ikke omfattet af lovens anvendelsesområde, med mindre boligerne mangler wc eller tidssvarende opvarmning.

Det foreslås at udvide byfornyelseslovens anvendelsesområde vedrørende ejer- og andelsboliger, så der kan ydes støtte til de forslag til energiforbedringer, der fremgår af en energimærkning udført i henhold til lov om fremme af energibesparelser i bygninger uanset ejendommens alder og øvrige installationsstandard. Med den foreslåede bestemmelse i § 21, nr. 3, vil ejer- og andelsboliger opført efter 1950, som kan energimæssigt forbedres, således være omfattet af lovens hidtidige anvendelsesområde for ejer- og andelsboliger, selv om boligen ikke mangler tidssvarende opvarmning eller wc eller er væsentligt nedslidt.

Kommunalbestyrelsen vil med forslaget umiddelbart på baggrund af de konkrete forslag i en energimærkningsrapport kunne tage stilling til, hvorvidt en ejendom er omfattet af lovens anvendelsesområde og hvilke arbejder, der vil kunne støttes.

Til nr. 6

Den foreslåede ændring i § 22, stk. 1, er en konsekvens af forslaget § 1, nr. 5, vedrørende støtte til ejer- og andelsboliger, der har fået udarbejdet energimærkning, der indeholder forslag til energiforbedringer.

Til nr. 7

Den foreslåede bestemmelse i § 22, stk. 2, vedrører afgrænsning af de energiforbedrende foranstaltninger, der kan ydes støtte til, hvis en ejer- eller andelsbolig er omfattet af forslaget § 1, nr. 5.

Efter de gældende regler kan der for så vidt angår ejer- og andelsboliger kun ydes støtte til istandsættelsesarbejder på klimaskærmen samt arbejder, der afhjælper kondemnabile forhold. Arbejder på klimaskærmen omfatter bygningens tag, ydermure, vinduer, døre, karnapper, fundamenter og indgangspartier.

Det foreslås at afgrænse de energiforbedrende arbejder, der kan ydes støtte til, til at omfatte de konkrete energiforbedrende foranstaltninger, der er foreslået i energimærkningsrapporten for boligen, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger. De støtteberettigede foranstaltninger er således ikke begrænset til klimaskærmen. Kommunalbestyrelsen beslutter hvilke af de i energimærkningsrapporten nævnte arbejder, den ønsker at støtte. Kommunalbestyrelsen vil ikke kunne yde støtte til andre energiforbedrende foranstaltninger, end dem, der er nævnt i energimærkningsrapporten, med mindre

ejer- eller andelsboligen i øvrigt er omfattet af lovens anvendelsesområde, fordi boligen mangler tidssvarende opvarmning, wc eller er opført før 1950 og er væsentligt nedslidt. Hvis disse betingelser er opfyldt, vil der kunne ydes støtte til alle foranstaltninger vedrørende klimaskærmen herunder energiforbedrende foranstaltninger.

Til nr. 8 og 9

Ændringerne i § 22, stk. 2 og 3, er konsekvensændringer som følge af forslaget § 1, nr. 7.

Til nr. 10

Ændringsforslaget i § 27 medfører sidestilling af reglerne om støtte til nedrivning af ejer- og andelsboliger med de tilsvarende regler for udlejningsboliger.

Efter de gældende regler kan kommunalbestyrelsen yde støtte til nedrivning af ejer- og andelsboliger i form af tilskud på maksimalt en tredjedel af udgiften til nedrivningen, mens det vedrørende private udlejningsboliger er kommunalbestyrelsen, der på baggrund af forhandling med ejeren, fastsætter den procentuelle, finansielle støtte til nedrivning af disse boliger.

Det foreslås, at reglerne om støtte til nedrivning af ejer- og andelsboliger sidestilles med reglerne for udlejningsboliger, så det også vedrørende disse boliger er kommunalbestyrelsen, der på baggrund af forhandling med ejeren fastsætter den procentuelle, finansielle støtte til nedrivning af udlejningsboliger.

Til nr. 11

Ændringsforslaget i § 30 vedrører bygningsforbedringsudvalg.

Et bygningsforbedringsudvalg kan efter de gældende regler helt eller delvis varetage kommunalbestyrelsens beføjelser vedrørende bygningsfornyelse af ejer- og andelsboliger. Udvalget nedsættes af kommunalbestyrelsen med 2 kommunale repræsentanter, 2 medlemmer til varetagelse af grundejerinteresser samt 1 medlem til varetagelse af bevaringsinteresser. Der er tale om en særlig enkel og ubureaukratisk sagsbehandlingsprocedure.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen får mulighed for også at henlægge beslutninger om at yde støtte til istandsættelse af forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse til et bygningsforbedringsudvalg.

Til nr. 12

Ændringen i kapiteloverskriften er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 13, vedrørende støtte til istandsættelse af forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse.

*Til nr. 13**Den foreslåede § 38 a*

§ 38 a, vedrører udvidelse af byfornyelseslovens anvendelsesområde til at omfatte forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse beliggende i landsbyer og landdistrikter.

For at bevare forsamlingshusenes funktion i landsbyer og landdistrikter og derved understøtte bosætningen i lokale områder foreslås det at udvide byfornyelseslovens anvendelsesområde, så kommunalbestyrelsen får mulighed for at yde støtte til istandsættelse af nedslidte forsamlingshuse beliggende i disse områder.

Den foreslåede § 38 b

§ 38 b, stk. 1, vedrører afgrænsning af de foranstaltninger, der kan ydes støtte til, hvis forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse er omfattet af den foreslåede bestemmelse i § 38 a.

Det foreslås, at støtten kan ydes til istandsættelse af klimaskærm, afhjælpning af sundheds- og brandfarlige forhold samt til forbedring af tilgængeligheden for ældre og handicappede, som f.eks. etablering af niveaufri adgang og handicaptoiletter.

I stk. 2, foreslås det, at ansøgnings- og beslutningsprocedure sker efter de 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 - 29 og 34.

Til nr. 14, 15 og 16

Forslagene er en præcisering af, at kommunalbestyrelsen alene kan udstede påbud om afhjælpning af kondemnable forhold, hvis der er nedlagt forbud mod beboelse efter lovens § 76, stk. 1. Forbuddet skal nedlægges før eller senest samtidig med påbuddet. Kommunalbestyrelsen kan ikke vælge mellem et forbud og et påbud, da kommunalbestyrelsen har pligt til at udstede forbud mod beboelse eller ophold øjeblikkeligt eller med frist, hvis benyttelsen af en bygning er forbundet med sundheds- eller brandfare for mennesker.

Benyttes bygninger ikke til beboelse eller ophold for mennesker, kan kommunalbestyrelsen dog meddele påbud, uden at have nedlagt forbud, da der i den situation ikke eksisterer et hensyn til sikkerheden for brugere af bygningen.

Forslagene indebærer ikke en skærpelse af retstilstanden i forhold til borgerne.

Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2010.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

Gældende formulering

Lovforslaget
§ 1

§ 8. Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om at yde støtte til udgifter til bygningsfornyelse af private udlejningsboliger, som mangler installationer i form af tidssvarende opvarmning, wc eller bad i boligen, eller som er opført før 1950 og er væsentligt nedslidt.

Stk. 2. Beslutningen kan omfatte følgende foranstaltninger:

- 1) Vedligeholdelsesarbejder, der vedrører bygningen.
- 2) Forbedringsarbejder, der vedrører bygningen.
- 3) Nedrivning, når denne er begrundet i bygningens fysiske tilstand eller hensynet til at skaffe rimelig adgang til lys, luft og opholds- eller friarealer for den eksisterende boligbebyggelse beliggende i umiddelbar tilknytning til det ryddede areal.
- 4) Opførelse af mindre tilbygninger med henblik på etablering af wc eller bad i bygninger, hvor de enkelte boliger ikke indeholder wc eller bad, samt opførelse af mindre bygninger til brug for tekniske installationer el. lign.

Stk. 3. Arbejder efter stk. 2, nr. 1, 2 og 4, skal sikre eller øge bevaringsværdien af de udvendige bygningsdele.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan kun træffe beslutning efter stk. 1, såfremt kondemnabile forhold og sikkerhedsmæssige mangler er afhjulpnet eller afhjælpes senest i forbindelse med gennemførelsen af beslutningen.

§ 21. Kommunalbestyrelsen kan efter reglerne i dette kapitel yde støtte til:

- 1) Ejerboliger, som mangler tidssvarende opvarmning eller wc eller er opført før 1950 og er væsentligt nedslidt, og som bebos af ejeren.
- 2) Andelsboliger, som mangler tidssvarende opvarmning eller wc eller er opført før 1950 og er væsentligt nedslidt, og som bebos af andelshaveren.

§ 22. Støtte kan ydes til følgende foranstaltninger:

- 1) Istandsættelse af bygningens klimaskærm.

I lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lov-bekendtgørelse nr. 146 af 24. februar 2009, foretages følgende ændringer:

1. § 8, *stk. 1*, affattes således:

»Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om at yde støtte til udgifter til bygningsfornyelse af private udlejningsboliger, som:

- 1) mangler installationer i form af tidssvarende opvarmning, wc eller bad i boligen,
- 2) er opført før 1950 og er væsentligt nedslidt, eller
- 3) har fået udarbejdet en energimærkning, der indeholder forslag til energiforbedringer, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger.«

2. I § 8, *stk. 2*, indsættes efter »Beslutningen«: »efter stk. 1, nr. 1 og 2,«.

3. I § 8 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Beslutningen efter stk. 1, nr. 3, kan omfatte energiforbedrende foranstaltninger, der er foreslået i en energimærkningsrapport, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger.«

Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 4 og 5.

4. I § 8, *stk. 3*, der bliver stk. 4, indsættes efter »og 4«: », samt stk. 3«.

5. I § 21 indsættes som *nr. 3*:

»3) Ejer- og andelsboliger, som bebos af ejeren eller andelshaveren, og som har fået udarbejdet en energimærkning, der indeholder forslag til energiforbedringer, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger.«

6. I § 22, *stk. 1*, indsættes efter »Støtte«: »til boliger omfattet af § 21, nr. 1 og 2,«.

2) Nedrivning, når denne er begrundet i bygningens fysiske tilstand.

3) Afhjælpning af kondemnabile forhold.

Stk. 2. Istandsættelse skal sikre eller øge bevaringsværdien af de udvendige bygningsdele.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan kun træffe beslutning efter stk. 1, nr. 1, såfremt installationsmangler som nævnt i § 21, kondemnabile forhold og sikkerhedsmæssige mangler er afhjulpnet eller afhjælpes senest i forbindelse med gennemførelsen af beslutningen.

§ 27. Til ejerboliger og andelsboliger kan tilskuddet højst udgøre en fjerdedel af de støtteberettigede udgifter, jf. dog § 28.

§ 30. Kommunalbestyrelsen kan nedsætte et bygningsforbedringsudvalg til helt eller delvis at udøve kommunalbestyrelsens beføjelser efter dette kapitel.

Kapitel 5

Bygningsfornyelse af erhverv

§ 75 a. Skønnes en bygnings benyttelse forbundet med sundhedsfare eller brandfare, jf. § 75, stk. 1-5, og vil det ud fra en samlet økonomisk og bebyggelses-, brand- og sundhedsmæssig vurdering være rimeligt, at der gennemføres foranstaltninger, som afhjælper faren, kan kommunalbestyrelsen meddele ejeren påbud herom. Kommunalbestyrelsen fast-

7. I § 22 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»*Stk. 2.* Støtte til boliger omfattet af § 21, nr. 3, kan omfatte energiforbedrende foranstaltninger, der er foreslået i en energimærkningsrapport, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger.«

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

8. I § 22, *stk. 2*, der bliver *stk. 3*, ændres »Istandsættelse« til: »Arbejder efter § 22, stk. 1, nr. 1 og 3, samt *stk. 2*,«.

9. I § 22, *stk. 3*, der bliver *stk. 4*, indsættes efter »*stk. 1, nr. 1*,«: »samt *stk. 2*,«.

10. I § 27 indsættes efter »tilskuddet«: »til de arbejder, der er nævnt i § 22, stk. 1, nr. 1 og 3, samt § 22, *stk. 2*.«.

11. I § 30 indsættes efter »kapitel«: »og efter §§ 38 a og 38 b.«.

12. *Overskriften til kapitel 5* affattes således:

»*Bygningsfornyelse af erhverv, forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse*«

13. Efter § 38 indsættes i kapitel 5:

»*Forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse*«

§ 38 a. Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om at yde støtte til udgifter til istandsættelse af forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse beliggende i landsbyer og landdistrikter.

§ 38 b. Støtte kan ydes til istandsættelse af bygningens klimaskærm, etablering af tilgængelighedsforanstaltninger samt afhjælpning af kondemnabile forhold.

Stk. 2. I sager efter § 38 a finder bestemmelserne i §§ 23-25 om ansøgnings- og beslutningsprocedure anvendelse, og fastsættelse af støtte samt finansiering og refusion ydes efter §§ 26-29 og 34.«

14. I § 75 a, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres »meddele ejeren påbud herom« til: »samtidig med eller efter, at der er nedlagt forbud efter § 76, stk. 1, meddele ejeren påbud herom.«

15. I § 75 a, *stk. 1*, indsættes efter 1. pkt.: »Er der tale om bygninger, der ikke benyttes til beboelse eller ophold for mennesker, kan kommunalbesty-

sætter samtidig en frist for foranstaltningernes gennemførelse.

§ 75 a. ...

Stk. 4. Efterkommes et påbud efter stk. 1 ikke inden for den fastsatte frist, kan kommunalbestyrelsen

- 1) lade foranstaltningerne udføre for ejerens regning,
- 2) forlange, at ejendommen med henblik på afhjælpning af de kondemnabile forhold helt eller delvis skal afstås mod erstatning, jf. § 75 b, stk. 6, eller
- 3) ændre påbuddet til et forbud efter § 76.

relsen meddele påbud uden at have nedlagt forbud efter § 76, stk. 1.«.

16. I § 75 a, stk. 4, nr. 3, indsættes efter »påbuddet«: »vedrørende en bygning, der ikke benyttes til beboelse eller ophold for mennesker,«.

§ 2

Loven træder i kraft den 1. januar 2010.