

Forslag til Lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer

§ 1

I lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 1228 af 3. oktober 2016, foretages følgende ændringer:

1. § 1, stk. 2, ophæves og i stedet indsættes:

”Stk. 2. Til opfyldelse af stk. 1 skal kommunalbestyrelsen træffe beslutninger om kondemnering af sundheds- og brandfarlige boliger eller opholdsrum, jf. kapitel 9.

Stk. 3. Til opfyldelse af stk. 1 kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om:

- 1) Områdefornyelse, jf. kapitel 2.
- 2) Bygningsfornyelse, jf. kapitel 3-5.
- 3) Friarealer, jf. kapitel 6.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan prioritere beslutningstyperne efter stk. 3 og fastsætte kriterier for ansøgninger til bygningsfornyelse.

Stk. 5. Lovens bestemmelser kan anvendes, når der foreligger det fornødne plangrundlag i henhold til lov om planlægning.”

2. § 2 ophæves.

3. § 3, stk. 1, affattes således:

”Stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan med henblik på at sikre attraktive bosætningsvilkår træffe beslutning om områdefornyelse for nedslidte byområder med væsentligt behov for bymæssig udvikling og med en flerhed af centrale problemer.”

4. § 4 ophæves.

5. § 5, stk. 3, nr. 7, stk. 4 og stk. 5, ophæves.

6. § 6 affattes således:

”Kommunalbestyrelsen afholder udgifter til følgende indsatser:

- 1) Programudarbejdelse og inddragelse af de berørte parter i forbindelse med beslutningen om områdefornyelse.
- 2) Etablering og forbedring af torve, pladser, opholdsarealer m.v.
- 3) Etablering af kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, herunder etablering af lokaler.
- 4) Etablering af særlige trafikale foranstaltninger.
- 5) Etablering af særlige foranstaltninger til klimatilpasning.
- 6) Lokal forankring af indsatsen efter gennemførelse af beslutningen om områdefornyelse.”

7. § 7 affattes således:

”Staten refunderer op til 50 pct. af kommunalbestyrelsens udgifter efter § 6.

Stk. 2. Arbejderne efter § 6 må først påbegyndes, når kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om områdefornyelse.

Stk. 3. Transport-, bygnings- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om fordeling af den i § 94, stk. 2, nævnte udgiftsramme, om administrationen af ordningen samt om afgrænsningen af de

foranstaltninger, hvortil der kan ydes refusion efter § 6. Endvidere kan transport-, bygnings- og boligministeren fastsætte bestemmelser om udvælgelseskriterier for, hvilke områder der kan opnå støtte.”

8. I § 8, stk. 2, nr. 5, udgår ”, beliggende i byer med færre end 5.000 indbyggere eller i det åbne land”.

9. I § 8, stk. 2, nr. 6, udgår ”, og hvor den nedrevne bygning var beliggende i en by med færre end 5.000 indbyggere”.

10. §§ 9, 10 og 11 ophæves.

11. I § 16, stk. 1, udgår ”, jf. § 10, ”.

12. § 19, stk. 2, 2. pkt., og stk. 3 ophæves.

13. I § 22, stk. 1, nr. 5, udgår ”, der er beliggende i byer med færre end 5.000 indbyggere eller i det åbne land”.

14. I § 22, stk. 1, nr. 6, udgår ”, og hvor den nedrevne bygning var beliggende i en by med færre end 5.000 indbyggere”.

15. §§ 23, 24 og 25 ophæves.

16. I § 28 a, stk. 1, udgår ”, jf. § 24, ”.

17. § 34, stk. 2, 2. pkt., og stk. 3 ophæves.

18. § 38, stk. 2, affattes således:

”Fastsættelse af støtte samt finansiering og refusion ydes efter §§ 26-29 og 34.”

19. § 38 b, stk. 2, 1. pkt., affattes således:

”Fastsættelse af støtte samt finansiering og refusion ydes efter §§ 26-29 og 34.”

20. I § 38 c, stk. 1, 1 pkt., udgår ”og bygningerne er beliggende i byer med færre end 5.000 indbyggere”.

21. I § 38 c, stk. 1, 3. pkt., udgår ”, og hvor den nedrevne bygning var beliggende i en by med færre end 5.000 indbyggere”.

22. § 38 c, stk. 2, affattes således:

”Fastsættelse af støtte samt finansiering og refusion ydes efter §§ 26, 27 og 34”.

23. I § 38 d udgår ”beliggende i byer med færre end 5.000 indbyggere eller i det åbne land”.

24. I § 38 e, stk. 2, ændres ”60” til: ”50” og stk. 3 ophæves.

25. Overskriften før § 41 affattes således:

”Servitutter og erstatning”

26. §§ 41 og 42 ophæves.

27. I § 49 ændres ”-42” til: ”, 40”.

28. § 82, stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, ophæves.

29. § 94, stk. 2, 3-7 pkt., ophæves.

30. § 94, stk. 3, ophæves.

31. § 94, stk. 4, 3. pkt., affattes således:

”Statslig udgiftsramme, som ikke er udmøntet til konkrete beslutninger indenfor den fastsatte frist, føres tilbage til den samlede statslige udgiftsramme.”

32. I § 97, stk. 3, ændres ”en tredjedel” til: ”50 pct.”.

33. § 97, stk. 4, affattes således:

”Transport-, bygnings- og boligministeren kan for forsøg efter stk. 1 forhøje den i § 94, stk. 2, 1. pkt., nævnte rammetildeling.”

34. Overskriften før § 106 udgår.

35. § 106 ophæves.

§2

Loven træder i kraft den 1. januar 2018.

Stk. 2. Kommunalbestyrelserne kan fortsat træffe afgørelser, for så vidt angår puljen til landsbyfornyelse, efter § 8, stk. 1, nr. 1 og 2, § 8, stk. 2, nr. 1-3, nr. 5 og 6, § 8, stk. 4 og stk. 5, §§ 9-20, § 21, nr. 1 og 2, § 22, stk. 1, stk. 3 og 4, §§ 23-38 e, §§ 51-57, § 82, stk. 2, 2. pkt. og stk. 3, § 93, § 94, stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, § 100, § 102-104, § 105, § 107, stk. 1, nr. 1, nr. 6 og nr. 8 samt stk. 5 og 6, i henhold til lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 1228 af 3. oktober 2016, hvortil der efter § 94, stk. 2, 2. pkt., er afsat midler på de årlige finanslove.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

1. Indledning
2. Baggrund
3. Lovforslagets indhold
 - 3.1. Lovens formål
 - 3.1.1. Gældende ret
 - 3.1.2. Ministeriets overvejelser og den foreslåede ændring
 - 3.2. Statslige udgiftsrammer og beslutningstyper
 - 3.2.1. Gældende ret
 - 3.2.2. Ministeriets overvejelser og den foreslåede ændring
 - 3.3. Ophævelse af kategorier for områdefornyelse m.v.
 - 3.3.1. Gældende ret
 - 3.3.2. Ministeriets overvejelser og den foreslåede ændring
 - 3.4. Ansøgnings- og tilsagnsprocedurer for områdefornyelsen
 - 3.4.1. Gældende ret
 - 3.4.2. Ministeriets overvejelser og den foreslåede ændring
 - 3.5. Refusion til områdefornyelse
 - 3.5.1. Gældende ret
 - 3.5.2. Ministeriets overvejelser og den foreslåede ændring
 - 3.6. Ansøgnings- og tilsagnsprocedurer for private udlejningsboliger, ejer- og andelsboliger og friarealer
 - 3.6.1. Gældende ret
 - 3.6.2. Ministeriets overvejelser og den foreslåede ændring
 - 3.7. Statslig refusion til bygningsfornyelse og bystørrelser
 - 3.7.1. Gældende ret
 - 3.7.2. Ministeriets overvejelser og den foreslåede ændring
 - 3.8. Overgangsbestemmelse vedrørende pulje til landsbyfornyelse
 - 3.8.1. Gældende ret
 - 3.8.2. Ministeriets overvejelser og den foreslåede ændring
 - 3.9. Anvendelse af den statslige udgiftsramme
 - 3.9.1. Gældende ret
 - 3.9.2. Ministeriets overvejelser og den foreslåede ændring
4. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige
5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.
6. Administrative konsekvenser for borgerne
7. Miljømæssige konsekvenser
8. Forholdet til EU-retten
9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.
10. Sammenfattende skema

1. Indledning

Regeringen ønsker at regelforenkle og skabe overskuelig lovgivning med henblik på at nedbringe regelmængden. Det skal være nemt at anvende og administrere lovgivning for bl.a. kommunerne. Dette skal også gælde byfornyelsesloven, for det skal være overskueligt og fleksibelt for kommunerne at administrere og prioritere indsatser med byfornyelsesmidler.

Loven skal afspejle lige muligheder for alle kommunerne i deres brug af byfornyelsesloven, og det skal være enkelt at prioritere indsatser under byfornyelsesloven i forhold til bevillingsniveau.

2. Baggrund

Byfornyelsesloven har til formål at sætte gang i udvikling og omdannelse af de dårligste byområder for at gøre dem attraktive at bo og investere i. Indsatser skal derfor bl.a. bidrage til at forbedre boligstandarden i den dårligste del af boligmassen og dermed sikre sunde og tidssvarende boliger. Der er en række redskaber i byfornyelsesloven, som kommunerne kan vælge at anvende. Endvidere indeholder byfornyelsesloven reglerne om tilsyns- og handlepligt over for sundheds- og brandfarlige boliger.

Reglerne i byfornyelsesloven er ændret løbende over årene for at tilpasse støttemulighederne i forhold til kommunernes behov. Oprindeligt har byfornyelsen sit udspring i forskellige saneringslove, der tog udgangspunkt i behovet for renovering og fornyelse af utidssvarende boliger og oprydning og forskønnelse i boligområder i større byer, der var præget af boligsociale problemer. Gennem de seneste år har lovændringer haft fokus på også at skabe forbedrede muligheder for udvikling og forskønnelse i de mindre byer. I dag indeholder loven således mange forskellige handlemuligheder, der har til hensigt at hjælpe kommunerne med at sikre gode byer og boliger i hele landet.

Reglerne i byfornyelsesloven er til en vis grad opdelt i forhold til, om der er tale om større eller mindre byer, både i forhold til støttemuligheder og i forhold til den statslige refusionsprocent til indsatserne. Regler og støttemuligheder i byfornyelsesloven er endvidere opdelt i puljer til bygningsfornyelse, herunder nedrivning, kondemnering og områdefornyelse. Kommunerne har mulighed for at ansøge om byfornyelsesmidler fra puljerne med forskellige krav til ansøgning. Den gældende opdeling i puljer under den samlede bevilling til byfornyelse er ikke tilpasset varierende bevillingsniveau til byfornyelse og indebærer begrænset fleksibilitet.

Lovforslaget udmønter "Aftale om Bandepakke III – Bander bag tremmer", mellem regeringen (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet og Dansk Folkeparti af den 24. marts 2017, hvoraf det fremgår, at "aftalepartierne vil endvidere stemme for en ændring af byfornyelsesloven med virkning fra 2018, som tilpasser formål og indsatser til det fremtidige bevillingsniveau".

3. Lovforslagets indhold

Lovforslagets overordnede formål er at forenkle lovens anvendelses- og støttemuligheder, således at loven tilpasses de bevillingsmæssige muligheder. Endvidere vil lovforslaget bidrage til større valgfrihed for den enkelte kommune. Forenklingen har til hensigt at øge decentraliseringen og skal gøre kommunernes handlemuligheder smidigere. Hensigten er at gøre loven fleksibel i forhold til ændrede bevillingsniveauer.

Forenkling af loven indebærer, at støttemuligheder og refusionsprocent tilpasses, så der er lige muligheder for anvendelse af beslutningstyper og byfornyelsesinstrumenter uanset bystørrelse. Disse ændringer i byfornyelsesloven har til hensigt at bidrage til større valgfrihed og lige valgmuligheder for alle kommuner og at gøre reglerne enkle at anvende. Lovforslaget forenkler fordelingen af midler til byfornyelse i alle dele af landet, så der uddeles en ramme til hver kommune, som den enkelte kommune selv kan råde over. Dermed ophæves de tidligere del-puljer, der skulle ansøges separat om at få del i.

3.1. Lovens formål

3.1.1. Gældende ret

Efter de gældende regler er lovens formål at give kommunalbestyrelsen mulighed for at sikre gode boligsociale forhold både i og uden for vækstområder i byerne og på landet, jf. lovens § 1, stk. 1.

Efter stk. 2 påhviler det kommunalbestyrelsen at medvirke til at sikre gode boligsociale forhold både i og udenfor vækstområder i byerne og på landet, jf. lovens § 1, stk. 2, nr. 1-3.

3.1.2. Ministeriets overvejelser og den foreslåede ændring

Kommunalbestyrelsens tilsyns- og handlepligt ved sundheds- og brandfarlige boliger og opholdsrum efter lovens kap. 9 om kondemnering, foreslås opretholdt.

Det foreslås, at det ikke skal fremgå af loven, at kommunalbestyrelsen skal være forpligtiget til at medvirke til at sikre gode boligsociale forhold gennem beslutninger efter byfornyelseslovens kap. 2 vedrørende områdefornyelse, kap. 3-5 vedrørende bygningsfornyelse, og kap. 6 om friarealer, men alene får mulighed herfor i alle dele af landet.

Baggrunden for ændringen er en forenkling af loven samt tilpasning i forhold til bevillingsniveauet. Forslaget vil bidrage til øget decentralisering og give kommunalbestyrelsen større valgfrihed.

Kommunalbestyrelsen kan endvidere vælge at yde støtte til byfornyelse uden statslig refusion, jf. lovens § 98.

3.2. Statslige udgiftsrammer og beslutningstyper

3.2.1. Gældende ret

Hvert år afsættes på finansloven en ramme til byfornyelsesformål. I 2017 udgør den statslige bevilling på finanslovskonto 28.83. Byfornyelse 136,1 mio. kr. Dertil kommer den særlige pulje til landsbyfornyelse, hvor der i perioden 2016-2020 i hvert af årene er afsat 55,7 mio. kr. (2016-PL)

Den statslige ramme til byfornyelse kan anvendes til beslutningstyper; bygningsfornyelse, friarealer og kondemnering og områdefornyelse. Rammen til bygningsfornyelse m.v. fordeles efter den gældende lovs § 94 som en bindende udgiftsramme til kommunerne efter en objektiv fordelingsnøgle, der afspejler den enkelte kommunes relative andel af byfornyelsesbehovet, indkomstgrundlag, samt befolkningsudvikling i kommunen og de byer, der ligger i kommunen. Den ramme, den enkelte kommune får stillet til rådighed til bygningsfornyelse m.v., kan kommunen efter eget valg anvende til den type byfornyelsesaktivitet (istandsættelse, nedrivning, friarealer, kondemnering) og den type beboelsesejendomme (udlejning, ejer- og andelsboliger), kommunen ønsker.

Kommuner med et beskedent byfornyelsesbehov tildeles ikke en andel af den ordinære udgiftsramme. Disse kommuner kan søge om midler til afhjælpning af kondemnable forhold fra en hertil afsat pulje, jf. § 3, stk. 3 og 4, i bekendtgørelse nr. 1102 af 10. august 2016 om udgiftsrammer til byfornyelsesformål og kommuners brug af administrative edb-systemer på byfornyelsesområdet.

Af den samlede statslige udgiftsramme på finansloven afsættes efter de gældende regler i § 94, stk. 2, 3. pkt., forlods hvert år 70 mio. kr. til områdefornyelse og efter § 94, stk. 2, 4. pkt., 20 mio. kr. til bygningsfornyelse m.v. i de områder, som der er truffet en områdefornyelsesbeslutning om.

Områdefornyelse, hvis formål i den gældende lovs § 3 er at fremme private investeringer, vedrører forbedringer af offentlige opholdsarealer, torve og pladser, særlige trafikale og klimatilpasningsmæssige foranstaltninger samt boligsociale og kulturelle aktiviteter, jf. § 6, stk. 4. Områdefornyelsen bidrager på den måde til at styrke grundlaget for private investeringer gennem en koordineret indsats.

3.2.2. Ministeriets overvejelser og den foreslåede ændring

Det foreslås, at der kun uddeles én statslig udgiftsramme, som ud over bygningsfornyelse m.v., herunder afhjælpning af kondemnable forhold, også omfatter områdefornyelse. Kommunen kan således frit vælge,

hvordan kommunen prioriterer anvendelsen af midlerne blandt beslutningstyperne. Ændringen betyder, at den enkelte kommune får udvidet muligheden for fx at træffe beslutning om områdefornyelse indenfor hele den tildelte ramme ud fra overvejelser om det lokale behov for byfornyelse. Ændringen betyder ligeledes, at kommunerne får en højere refusion til områdefornyelse end tidligere.

I konsekvens heraf afskaffes den ikke særskilte ramme til bygningsfornyelse m.v. i de områder, som der er truffet en områdefornyelsesbeslutning om.

Endvidere foreslås det at ophæve den særskilte pulje til afhjælpning af kondemnabile forhold. Som en konsekvens heraf foreslås det at ophæve minimumsgrænsen for at modtage byfornyelsesmidler. Bekendtgørelsen om udgiftsrammer til byfornyelsesformål og kommuners brug af administrative edb-systemer på byfornyelsesområdet vil blive revideret i overensstemmelse hermed.

3.3. Ophævelse af kategorier for områdefornyelse m.v.

3.3.1. Gældende ret

Efter de gældende regler i § 94, stk. 2, 3. pkt., afsættes der af den samlede statslige udgiftsramme på finansloven hvert år forlods 70 mio. kr. til områdefornyelse. Midlerne til områdefornyelse fordeles af transport-, bygnings- og boligministeren.

Fordelingen af midlerne til områdefornyelse sker efter en prioriteret rækkefølge til fire kategorier opdelt efter bustørrelser, der er fastsat i lovens § 6, stk. 2.

Uudnyttet ramme fordeles til de indkomne ansøgninger efter den prioriterede rækkefølge af områderne i nr. 1-4, og midlerne uddeles på baggrund af kommunernes konkrete ansøgninger, der prioriteres efter skønnet behov for støtte.

3.3.2. Ministeriets overvejelser og den foreslåede ændring

Af hensyn til forenkling af loven og en øget valgfrihed foreslås kategorierne og de afsatte udgiftsrammer ophævet. Kommunerne kan prioritere at anvende hele den tildelte statslige ramme til områdefornyelse. Det er dermed op til den enkelte kommune at afgøre, hvilke nedslidte byområder med en flerhed af centrale problemer, der prioriteres at gennemføre områdefornyelse i.

3.4. Ansøgnings- og tilsagnsprocedurer for områdefornyelsen

3.4.1. Gældende ret

Efter de gældende regler i lovens § 4 kan kommunalbestyrelsen ansøge om reservation af midler med henblik på at træffe beslutning om områdefornyelse indenfor den årlige ramme på 70 mio. kr. Transport-, bygning- og boligministeren kan på baggrund af en ansøgning meddele kommunalbestyrelsen reservation af udgiftsrammen. Når kommunen har opnået reservation, skal kommunen træffe beslutning om områdefornyelse baseret på et byfornyelsesprogram, jf. § 5, stk. 1. I § 5, stk. 3, er der opstillet en række krav til byfornyelsesprogrammet. Ministeren godkender byfornyelsesprogrammet, som skal gennemføres inden for en frist på 5 år. Der kan dispenseres fra denne tidsfrist. Ved gennemførelse af byfornyelsesprogram skal kommunalbestyrelsen prioritere bygningsfornyelse i områder med områdefornyelse.

3.4.2. Ministeriets overvejelser og den foreslåede ændring

Af hensyn til forenkling af loven og ønsket om øget decentralisering foreslås ansøgnings- og tilsagnsprocedurer angående reservation og godkendelse af byfornyelsesprogram ophævet. De gældende regler i § 5, stk. 3, om kravene til byfornyelsesprogrammet foreslås opretholdt. Baggrunden er, at programmet skal sikre, at det nødvendige plangrundlag er til stede, herunder for at sikre et forpligtigende samarbejde med de lokale interessenter. Dog foreslås kravet om opgørelse af behovet for

bygningsfornyelse i området ophævet, da der ved ophævelse af § 4, stk. 4, ikke længere er krav om prioritering af bygningsfornyelse i områder med områdefornyelse.

Tidsfristen på 5 år for gennemførelse af byfornyelsesprogram og ministerens dispensationsadgang foreslås opretholdt, men hensigten er, at reglerne vil blive fastsat i en bekendtgørelse.

3.5. Refusion til områdefornyelse

3.5.1. Gældende ret

Efter de gældende regler i § 7 kan tilsagn om refusion til den enkelte beslutning om områdefornyelse højst udgøre en tredjedel af kommunens udgifter til foranstaltninger, der vedrører områdefornyelse, dog højst 10 mio. kr.

3.5.2. Ministeriets overvejelser og den foreslåede ændring

Det foreslås som en del af forenklingen af loven at forhøje refusionsprocenten fra højst en tredjedel til højst halvdelen, så refusionen harmoniserer med refusionsprocenten til de øvrige beslutningstyper efter den foreslåede lovændring. Som led i øget decentralisering foreslås grænsen på den statslige refusion på 10 mio. kr. ophævet.

3.6. Ansøgnings- og tilsagnsprocedurer for private udlejningsboliger, ejer- og andelsboliger og friarealer

3.6.1. Gældende ret

Efter de gældende regler i §§ 9-11 om bygningsfornyelse af private udlejningsboliger kan ejere af ejendomme, omfattet af § 8, ansøge om støtte ved fremsendelse af projekt til kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsen kan stille relevante krav til projektet, ejendommen og ejerens økonomi.

De gældende regler i §§ 23-25 om ejer- og andelsboliger indeholder tilsvarende regler om bygningsfornyelse for private udlejningsboliger.

Efter §§ 41-42 om friarealer skal kommunalbestyrelsen i samarbejde med ejere, lejere og andelshavere udarbejde forslag om fælles friarealer.

3.6.2. Ministeriets overvejelser og den foreslåede ændring

Det foreslås at de gældende regler udgår af loven, og det er hensigten at udarbejde en bekendtgørelse om ansøgnings- og beslutningsprocedurer for de nævnte ejendomstyper og friarealer. Det vil give kommunalbestyrelserne og ejendommejerne bedre overblik over, hvilke krav der kan stilles ved ansøgninger og beslutningsprocedurer.

3.7. Statslig refusion til bygningsfornyelse og bystørrer

3.7.1. Gældende ret

Efter de gældende regler i § 19, stk. 3, § 34, stk. 3, § 38 e, stk. 3, og § 82, stk. 3, refunderer staten 70 pct. af kommunalbestyrelsens udgifter til arbejder i perioden, fra den 1. juli 2016 og indtil den 1. marts 2019, som udføres på bygninger, der er beliggende i byer med færre end 5.000 indbyggere eller i det åbne land. Efter 1. marts 2019 falder refusionsprocenten til 60 pct.

3.7.2. Ministeriets overvejelser og den foreslåede ændring

Det foreslås som led i forenkling af loven at harmonisere den statslige refusionsprocent til 50 procent for alle beslutningstyperne, uanset om byerne har over eller under 5.000 indbyggere eller er beliggende i det åbne land.

Forslaget vil åbne mulighed for, at kommunalbestyrelsen kan træffe beslutninger om indretning af byrum på tomme grunde og opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på istandsættelse eller nedrivning,

uanset om antallet af indbyggere er over eller under 5.000, eller om ejendommen er beliggende i det åbne land.

3.8. Overgangsbestemmelse vedrørende pulje til landsbyfornyelse

3.8.1. Gældende ret

De gældende regler for puljen til landsbyfornyelse er fastsat i bekendtgørelse nr. 1044 af 30. juni 2016 om pulje til landsbyfornyelse. Af bekendtgørelsens § 7 fremgår det, at puljemidlerne kan anvendes på arbejder, der udføres på bygninger eller ejendomme, der er beliggende i byer med færre end 3.000 indbyggere eller i det åbne land. Kommunalbestyrelsen kan opnå forhøjet statslig refusion på 70 pct. ved arbejder omfattet af puljen til landsbyfornyelse i periode 1. juli 2016 til 1. marts 2019. Herefter vil refusionsprocenten være 60 pct.

3.8.2. Ministeriets overvejelser og den foreslåede ændring

Det foreslås i overgangsbestemmelsen i § 2, stk. 2, at kommunalbestyrelsen fortsat kan træffe afgørelser efter lovbekendtgørelse nr. 1228 af 3. oktober 2016 for så vidt angår puljen til landsbyfornyelse, idet anvendelsen af puljen er fastsat i det politiske forlig om Vækstpakken fra 2014.

3.9. Anvendelsen af den statslige udgiftsramme

3.9.1. Gældende ret

Efter de gældende regler i § 94, stk. 3, kan en kommunalbestyrelse, som ønsker at overdrage hele eller dele af kommunens statslige udgiftsramme til bygningsfornyelse m.v. til en eller flere kommuner, efter transport-, bygnings- og boligministerens nærmere bestemmelse indgå aftale herom med en eller flere kommuner.

Efter § 94, stk. 4, skal kommunalbestyrelsen indenfor 1 år indberette beslutninger om tilsagn.

3.9.2 Ministerens overvejelser og den foreslåede ændring

Det foreslås at ophæve § 94, stk. 3, om kommunens mulighed for at overdrages ramme til andre kommuner, som led i en forenkling af loven og for, at sikre at lovens objektive kriterier for uddeling af udgiftsrammen opfyldes.

Det foreslås, at kommunen får mulighed for at anvende udgiftsrammen inden for 36 måneder efter tildelingen. Tildelingen af den statslige udgiftsramme vil fortsat ske hvert år. Det vil betyde en mere fleksibel anvendelse af den tildelte udgiftsramme, og at kommunalbestyrelsen har en forbedret mulighed for at planlægge byfornyelsesindsatserne over en årrække.

Nærmere regler herom vil blive fastsat i en bekendtgørelse.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Lovforslaget finansieres indenfor den eksisterende statslige udgiftsramme til byfornyelsesformål og giver derfor ikke anledning til statslige merudgifter. Dog kan forslaget om én samlet refusionssats for alle beslutningstyper have konsekvenser for den kommunale medfinansiering af byfornyelsesaktiviteterne. For områdefornyelsen forventes den foreslåede refusionssats på op til 50 pct. for samtlige beslutningstyper at medføre, at den kommunale medfinansiering reduceres, idet den statslige refusion til områdefornyelse efter de gældende regler højst kan udgøre en tredjedel af kommunens udgifter. For bygningsfornyelse og kondemnering forventes den foreslåede samlede refusionssats at medføre, at den samlede kommunale medfinansiering stiger, idet den statslige refusion for ejendomme beliggende i åbent land eller i byer med under 5000 indbyggere efter de gældende regler udgør 60 eller 70 pct.

Om den samlede kommunale medfinansiering vokser, falder eller er uændret afhænger af sammensætningen af kommunernes forbrug af statslige udgiftsramme.

5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Lovforslaget har ikke nævneværdige økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

6. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget har ikke administrative konsekvenser for borgerne.

7. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget har ikke miljømæssige konsekvenser.

8. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et lovforslag har i perioden fra den (DATO) til den (DATO) været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

AAByfornyelse, Advokatsamfundet, Andelsboligernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Arkitektforeningen, ATP Ejendomme, BAT-Kartellet, Boligselskabernes Landsforening, BOSAM, Bygningsfredningsforeningen, Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse, Byggesocietetet, Byggherreforeningen i Danmark, Center for Boligsocial Udvikling, Danske Arkitektvirksomheder, Danske Advokater, Danske ARK (Praktiserende Arkitekters Råd), Dansk Byggeri, Dansk Energi, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarme, Danske Handicaporganisationer, DI, Danmarks Lejerforeninger, Danske Regioner, Danske Studerendes Fællesråd, Danske Udlejere, Dansk Ungdoms Fællesråd, Danske Ældreråd, Det Centrale Handicapråd, Ejendomsforeningen Danmark, Erhvervslejernes Landsorganisation, Finansrådet, Foreningen af Danske Revisorer, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Foreningen til fremskaffelse af Boliger til Ældre og Enlige, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Forsikring og Pension, Frederiksberg Kommune, Grundejernes Investeringsfond, Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen, Håndværksrådet, Kommunekredit, KL, Kollegiekontorerne i Danmark, Kommunernes Revision – BDO, Københavns Kommune, Landsbyggefonden, Landdistrikternes Fællesråd, Landsforeningen Landsbyerne i Danmark, Landsforeningen Ældre sagen, Lejernes Landsorganisation i Danmark, OK-Fonden, Realdania, Realkreditforeningen, Realkreditrådet, Rådet for Etniske Minoriteter, Rådet for Socialt Udsatte, Selveje Danmark, SFI – Det Nationale Forskningscenter for Velfærd, Statens Byggeforskningsinstitut/Aalborg Universitet, sbs rådgivning A/S og Søren Garde Rådgivning.

10. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindreudgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Det samlede kommunale bidrag til byfornyelsen kan ændre sig.
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for	Ingen	Ingen

erhvervslivet		
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter	

*Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser
Til § 1*

Til nr. 1 og nr. 2

Forslaget vedrører ændring af lovens formålsbestemmelser.

Efter de gældende regler i § 1, stk. 2, påhviler det kommunalbestyrelsen efter bestemmelserne i denne lov at medvirke til:

- 1) at igangsætte udvikling og omdannelse af problemramte byer og byområder, der gør dem attraktive for bosætning og privat investering,
- 2) at styrke grundlaget for private investeringer i problemramte byområder gennem en koordineret og integreret indsats, som skal rette sig mod hele området gennem boligsociale og områdemæssige foranstaltninger og gennem istandsættelse af boliger og bygninger samt etablering og forbedring af friarealer, og
- 3) at skabe velfungerende boliger og boligområder beliggende uden for de i nr. 2 nævnte byområder gennem istandsættelse og ombygning af boliger, der er væsentligt nedslidte, samt etablering og forbedring af friarealer.

Efter de gældende regler i § 2 kan kommunalbestyrelsen for at opfylde § 1 udpege områder til gennemførelse af beslutninger om områdefornyelse. Ligeledes kan kommunalbestyrelsen beslutte at udpege områder eller konkrete ejendomme, hvor kommunalbestyrelsen vil tilskynde ejere til at gennemføre bygningsfornyelse efter kapitel 3-6 i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Det foreslås i § 1, stk. 2, at kommunen fortsat skal have en tilsyns- og handlepligt ved sundheds- og brandfarlige boliger og opholdsrum i forbindelse med kondemnering, jf. lovens kapitel 9.

I § 1, stk. 3, foreslås det at ændre formålsbestemmelsen således, at kommunalbestyrelsen har en mulighed for, og ikke en pligt til, at træffe beslutning om områdefornyelse, bygningsfornyelse og friarealer for at sikre gode boligsociale forhold gennem beslutninger efter byfornylesloven. Dette er i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Forslaget præciserer kommunalbestyrelsens tilsyns- og handlepligt i forhold til sundheds- og brandfarlige boliger og opholdsrum og kommunalbestyrelsens muligheder for at træffe beslutninger om byfornyelse.

Den gældende regel i § 2, stk. 3, om, at kommunalbestyrelsen kan prioritere beslutningstyperne efter stk. 2 og fastsætte kriterier for ansøgninger til bygningsfornyelse, foreslås opretholdt i § 1, stk. 4.

Den gældende regel i § 2, stk. 4, om at lovens bestemmelser kan anvendes, når der foreligger det fornødne plangrundlag i henhold til lov om planlægning, foreslås opretholdt i § 1, stk. 5.

Det foreslås at ophæve § 2, da bestemmelsen er skrevet sammen med forslaget § 1, som led i en forenkling af loven.

Der henvises til 3.1. i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 3

Forslaget vedrører ophævelse af kategorierne for områdefornyelse.

Efter de gældende regler i § 3 kan kommunalbestyrelsen for 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 provinsbyer under pres med flere end 10.000 indbyggere, hvor der er væsentligt behov for en bymæssig udvikling.
- 4) Nyere boligområder med store sociale problemer, hvor der er behov for en koordineret indsats.

Det foreslås at ophæve de fire kategorier for områdefornyelse for at forenkle loven og tilpasse den til de bevillingsmæssige muligheder. Kommunen kan gennem områdefornyelse sikre attraktive bosætningsvilkår i nedslidte byområder med væsentligt behov for bymæssig udvikling og med en flerhed af centrale problemer. Beslutningen skal gå ud på at iværksætte og koordinere foranstaltninger, der fremmer udviklingen i området.

Forslaget indebærer, at kommunerne får større valgfrihed ved prioritering og tilrettelæggelse af deres områdefornyelsesindsatser.

Der henvises til 3.3 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 4

Forslaget vedrører ophævelse af § 4 om ansøgning og reservation til områdefornyelse.

Efter de gældende regler i § 4 kan kommunalbestyrelsen på baggrund af en kort beskrivelse af området og de påtænkte initiativer samt budget over de forventede udgifter ansøge transport-, bygnings- og boligministeren om reservation af midler inden for den i § 6, stk. 1, nævnte årlige udgiftsramme med henblik på at træffe beslutning om områdefornyelse.

Transport-, bygnings- og boligministeren kan på baggrund af den nævnte ansøgning meddele kommunalbestyrelsen reservation af udgiftsramme, jf. § 6, stk. 1. Kommunalbestyrelsen skal inden en af transport-, bygnings- og boligministeren nærmere fastsat frist indsende beslutning om områdefornyelse, jf. § 5. I anvendelsen af tildelte midler til bygningsfornyelse, jf. § 94, stk. 1, skal kommunalbestyrelsen prioritere de ejendomme, der er beliggende i områder med områdefornyelse.

§ 4, stk. 1-3, foreslås ophævet som led i forenkling af loven og ønske om decentralisering. Kommunen skal dermed ikke have godkendt ansøgning om reservation og byfornyelsesprogram af transport-, bygnings- og

boligministeren. Forslaget vil betyde, at kommunalbestyrelsen får mulighed for selv at hjemtage refusion til beslutninger om områdefornyelse ved indberetning.

Kravet i § 4, stk. 4, om at prioritere bygningsfornyelse på ejendomme beliggende i områder med områdefornyelse foreslås ophævet. Forslaget vil betyde, at kommunalbestyrelsen får større valgfrihed i deres prioritering af byfornyelsesmidlerne, og at kommunen får større fleksibilitet.

Der henvises til 3.4 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 5

Forslaget vedrører ophævelse af kravet i § 5, stk. 3, nr. 7 og stk. 4 og 5, om indhold af byfornyelsesprogram og frist for gennemførelse.

Efter den gældende regel i § 5, stk. 3, nr. 7, skal kommunalbestyrelsen som en del af byfornyelsesprogrammet udarbejde en opgørelse over behovet for bygningsfornyelse i området, hvor der påtænkes at iværksætte områdefornyelse.

Det foreslås at ophæve kravet om udarbejdelse af en opgørelse over behovet for bygningsfornyelse i områder med områdefornyelse i byfornyelsesprogrammet. Forslaget er en konsekvens af forslaget om ophævelse af § 4, stk. 4. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til nr. 4.

Efter den gældende regel i § 5, stk. 4, skal kommunalbestyrelsen gennemføre en beslutning om områdefornyelse indenfor en frist på 5 år fra vedtagelsen af beslutningen. Transport-, bygnings- og boligministeren kan i særlige tilfælde dispensere fra fristen. Gennemføres beslutningen ikke inden for fristen i stk. 4, kan udbetalt refusion kræves tilbagebetalt efter de gældende regler i stk. 5.

Det er hensigten, at tilsvarende regler bliver fastsat i en bekendtgørelse. Den gældende bekendtgørelse om udgiftsrammer til byfornyelsesformål og kommunernes brug af administrative edb-systemer på byfornyelsesområdet vil blive revideret i overensstemmelse hermed. Se i øvrigt bemærkninger til nr. 30 og 31.

Der henvises til 3.4 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 6

Forslaget vedrører hvilke udgifter til indsatser, kommunalbestyrelsen kan afholde og ophævelse af kategorier til områdefornyelse.

Efter de gældende regler i § 6, stk. 1 og 2, kan transport-, bygnings- og boligministeren inden for den årlige udgiftsramme efter ansøgning meddele tilsagn om refusion til kommunalbestyrelsen til gennemførelse af en beslutning om områdefornyelse, jf. § 7. Tilsagn om refusion meddeles forlods i følgende 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 20 mio. kr.
- 4) Tilsagn til boligområder, jf. § 3, stk. 1, nr. 4, inden for højst 10 mio. kr.

Efter stk. 3 fordeles uudnyttet udgiftsramme til de nævnte områder, blandt de indkomne ansøgninger efter den prioriterede rækkefølge af områderne.

Efter stk. 4 kan transport-, bygnings- og boligministeren meddele tilsagn om refusion til kommunalbestyrelsens udgifter til følgende indsatser:

- 1) Programudarbejdelse og inddragelse af de berørte parter i forbindelse med beslutningen om områdefornyelse.
- 2) Etablering og forbedring af torve, pladser, opholdsarealer m.v.
- 3) Etablering af kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, herunder etablering af lokaler.
- 4) Etablering af særlige trafikale foranstaltninger.
- 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 5.000 eller flere indbyggere, men færre end 10.000 indbyggere. Dette gælder dog ikke bygninger, som er offentligt ejede.
- 7) Lokal forankring af indsatsen efter gennemførelse af beslutningen om områdefornyelse.

Efter stk. 5 finder bestemmelsen i stk. 4, nr. 6, ikke anvendelse på bygninger, som er offentligt ejede. I sager om nedrivning 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 finder § 38 e om afholdelse af udgiften til opkøb samt refusion tilsvarende anvendelse. Dog refunderer staten kun 50 pct. af kommunalbestyrelsens udgifter til opkøb.

Det foreslås i § 6, at kommunalbestyrelsen afholder udgifter til følgende indsatser:

- 1) Programudarbejdelse og inddragelse af de berørte parter i forbindelse med beslutningen om områdefornyelse.
- 2) Etablering og forbedring af torve, pladser, opholdsarealer m.v.
- 3) Etablering af kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, herunder etablering af lokaler.
- 4) Etablering af særlige trafikale foranstaltninger.
- 5) Etablering af særlige foranstaltninger til klimatilpasning.
- 6) Lokal forankring af indsatsen efter gennemførelse af beslutningen om områdefornyelse.

Endvidere foreslås det at ophæve kategorierne for områdefornyelse.

Denne forenkling af loven vil give kommunalbestyrelserne større valgfrihed til at prioritere udnyttelsen af deres tildelte ramme til byfornyelsesformål. De vil kunne træffe beslutning om områdefornyelse uanset bystørrelse. Det vil ligeledes betyde en forenkling af loven.

Den gældende bestemmelse i § 6, stk. 4, nr. 6, foreslås ophævet, da bestemmelsen er en specifik hjemmel til nedrivning og opkøb af private erhvervsbygninger med bygningsfornyelsesmidler i områder med områdefornyelse i byer med mellem 5.000 og 10.000 indbyggere. Ved den foreslåede ophævelse af grænser for bystørrelser vil opkøb og nedrivning af private erhvervsjendomme være omfattet af § 38 c og § 38 d. Det betyder, at kommunerne vil kunne opkøbe og nedrive private erhvervsbygninger uanset bystørrelse og uanset om der gennemføres områdefornyelse.

Ligeledes foreslås kravet om, at der skal prioriteres bygningsfornyelsesmidler i områder med områdefornyelse, ophævet. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til nr. 4.

§ 6, stk. 5, foreslås ophævet som en konsekvens af ophævelsen af § 6, stk. 4, nr. 6.

Der henvises til 3.3 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 7

Forslaget vedrører statens refusion af kommunalbestyrelsens udgifter til indsatser under områdefornyelsen.

Efter de gældende regler i § 7, stk. 1, kan et tilsagn om refusion til den enkelte beslutning højst udgøre en tredjedel af kommunens udgifter til foranstaltninger, der vedrører områdefornyelsen, dog højst 10 mio. kr. Dette gælder dog ikke nedrivning af private erhvervsbygninger og opkøb af sådanne bygninger med henblik på nedrivning efter § 6, stk. 4, nr. 6.

Efter stk. 2 forudsætter meddelelse om tilsagn, at arbejdet ikke er igangsat.

Efter stk. 3 kan transport-, bygnings- og boligministeren blandt andet fastsætte nærmere regler om fordeling af udgiftsrammen, om administrationen af ordningen samt om afgrænsningen af de foranstaltninger, hvortil der kan ydes refusion.

Det foreslås at ændre statens refusionsprocent fra op til en tredjedel til op til 50 pct. og ophæve grænsen for statslig refusion på 10 mio. kr. til områdefornyelser.

Baggrunden for de foreslåede ændringer er et led i forenkling af loven, da den statslige refusionsprocent bliver harmoniseret til 50 pct. for alle beslutningstyper. Ligeledes vil loven blive mere fleksibel ved ophævelse af grænsen for den statslige refusion til områdefornyelse på 10 mio. kr., hvormed kommunernes valgfrihed om beslutninger om områdefornyelse bliver større.

Det foreslås i § 7, stk. 2, som et krav, at arbejderne først må påbegyndes, når kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om områdefornyelse. Det foreslås i stk. 3, at transport-, bygnings- og boligministeren blandt andet kan fastsætte regler om fordeling af udgiftsrammen og administration af ordningen om områdefornyelse.

Der henvises til 3.5 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 8, 13 og 23

Forslaget vedrører ophævelse af krav om, at byfornyelsesindsatsen alene kan ske i byer med færre end 5.000 indbyggere eller i det åbne land.

Efter de gældende regler i § 8, stk. 2, nr. 5, og § 22, stk. 1, nr. 5, kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om at yde støtte til udgifter til fjernelse af skrot og affald på ejendomme beliggende i byer med færre end 5.000 indbyggere eller i det åbne land, for så vidt angår bygningsfornyelse af private udlejningsboliger og ejer- og andelsboliger.

Efter de gældende regler i § 38 d kan kommunalbestyrelsen opkøbe nedslidte ejendomme beliggende i byer med færre end 5.000 indbyggere eller i det åbne land med henblik på istandsættelse eller nedrivning.

Det foreslås at ophæve kravet om, at byfornyelsesindsatsen alene kan ske i byer med færre end 5.000 indbyggere eller i det åbne land. Baggrunden for forslaget er en forenkling af loven. Forslaget indebærer, at kommunalbestyrelsen får større valgfrihed til at prioritere udnyttelsen af deres tildelte ramme til byfornyelsesformål uanset bystørrelse.

Der henvises til 3.7 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 9, 14, 20 og 21

Forslaget vedrører ophævelse af kravet om, at byfornyelsesindsatsen alene kan ske i byer med færre end 5.000 indbyggere.

Efter de gældende regler i § 8, stk. 2, nr. 6, og § 22, stk. 1, nr. 6, kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om indretning af offentligt tilgængeligt byrum, hvor kommunalbestyrelsen giver eller har givet støtte til nedrivning af en bygning efter denne lov, og hvor den nedrevne bygning var beliggende i en by med færre end 5.000 indbyggere, for så vidt angår henholdsvis private udlejningsejendomme og ejer- og andelsboliger.

Efter de gældende regler i § 38 c, stk. 1, 1. pkt., kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om at yde støtte til nedrivning af private erhvervsbygninger, såfremt erhvervet er nedlagt, og bygningerne er beliggende i byer med færre end 5.000 indbyggere.

Efter de gældende regler i § 38 c, stk. 1, 3. pkt., kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om at yde støtte til udgifter til indretning af offentligt tilgængeligt byrum, hvor kommunalbestyrelsen giver eller har givet støtte til nedrivning af en bygning efter denne lov, og hvor den nedrevne bygning var beliggende i en by med færre end 5.000 indbyggere.

Det foreslås at ophæve kravet om, at byfornyelsesindsatsen alene kan ske i byer med færre end 5.000 indbyggere. Baggrunden for forslaget er en forenkling af loven. Forslaget indebærer, at kommunalbestyrelsen får større valgfrihed til at prioritere udnyttelsen af deres tildelte ramme til byfornyelsesformål uanset bystørrelse.

Der henvises til 3.7 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 10 og 15

Forslaget vedrører ansøgnings- og beslutningsprocedurer for henholdsvis private udlejningsboliger og ejer- og andelsboliger i §§ 9-11 og §§ 23-25.

Efter de gældende regler i § 9, stk. 1, kan ejere af ejendomme, der indeholder private udlejningsboliger, ansøge om støtte til bygningsfornyelse ved fremsendelse af projekt til kommunalbestyrelsen. Efter stk. 2 kan kommunalbestyrelsen stille relevante krav om oplysninger vedrørende projektet, ejendommen og ejerens økonomi.

Efter de gældende regler i § 10 behandler kommunalbestyrelsen indkomne ansøgninger og træffer beslutning om tilsagn om støtte til ejeren, herunder støttens størrelse.

Efter de gældende regler i § 11 kan kommunalbestyrelsen stille arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om gennemførelse af bestemte arbejder, herunder frister for arbejdernes gennemførelse og frist for aflæggelse af byggeregnskab.

Tilsvarende regler i §§ 23-25 gælder for ejer- og andelsboliger, som for private udlejningsboliger.

Det foreslås at ophæve §§ 9-11 og §§ 23-25 om ansøgnings- og tilsagnsprocedurer og at fastsætte tilsvarende bestemmelser i en bekendtgørelse, der omhandler ansøgnings- og beslutningsprocedurer for kommunalbestyrelsens håndtering af sager om bygningsfornyelse m.v.

Baggrunden for forslaget er en forenkling af loven, som skal bidrage til at gøre loven mere overskuelig for kommunerne og ejendomsejerne.

Der henvises til 3.6 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 11 og 16

Forslaget vedrører henvisningen til § 10 i § 16, stk. 1, og henvisningen til § 24 i § 28 a, stk. 1, om ansøgnings- og tilsagnsprocedure for henholdsvis private udlejningsboliger og ejer- og andelsboliger.

Bestemmelsen foreslås ændret som en konsekvens af, at § 10 og § 24 foreslås ophævet med forslaget i nr. 10 og 15.

Til nr. 12, 17 og 28

Forslaget vedrører statslig refusion af kommunalbestyrelsens udgifter til bygningsfornyelse og kondemnering.

Efter de gældende regler om private udlejningsboliger i § 19, stk. 2, 2. pkt., refunderes 60 pct. af kommunalbestyrelsens udgifter efter stk. 1, såfremt tilskud vedrører arbejder omfattet af § 8, stk. 2, nr. 1-3, 5 og 6, og arbejderne udføres på bygninger eller ejendomme, der er beliggende i byer med færre end 5.000 indbyggere eller i det åbne land.

Efter de gældende regler i stk. 3 refunderer staten for tilsagn, som kommunalbestyrelsen meddeler i perioden fra den 1. juli 2016 og indtil den 1. marts 2019, 70 pct. af kommunalbestyrelsens udgifter efter stk. 1, såfremt tilskud vedrører arbejder omfattet af § 8, stk. 2, nr. 1-3, 5 og 6, og arbejderne udføres på bygninger eller ejendomme, der er beliggende i byer med færre end 5.000 indbyggere eller i det åbne land.

Statens refusion af tab på garantier sker som regarant.

Tilsvarende regler i § 34, stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, gælder for ejer- og andelsboliger som for de private udlejningsboliger.

Det foreslås at ophæve § 19, stk. 2, 2. pkt. og stk. 3, og § 34, stk. 2, 2. pkt. og stk. 3, således at der gælder en refusionsprocent på 50 pct. uanset bystørrelse. Forslaget indebærer en forenkling af loven ved at harmonisere refusionsprocenten.

Der henvises til 3.7 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 18, 19 og 22

Forslaget vedrører støtte, finansiering og refusion.

§ 38, stk. 2, § 38 b, stk. 2, 1. pkt., og § 38 c, stk. 2, om henholdsvis ombygning af private erhvervslokaler og offentlige bygninger til udlejningsboliger, istandsættelse af forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse, og nedrivning af erhvervsbygninger, foreslås ændret som konsekvens af forslaget om ophævelse af reglerne om ansøgnings- og beslutningsprocedurer i §§ 23-25 med forslaget i nr. 15.

Til nr. 24

Forslaget vedrører statslig refusion ved opkøb af nedslidte ejendomme.

Efter de gældende regler i § 38 e, stk. 2, refunderer staten 60 pct. af kommunalbestyrelsens udgifter til opkøb af nedslidte ejendomme.

Efter de gældende regler i § 38 e, stk. 3, refunderer staten i perioden fra den 1. juli 2016 og indtil den 1. marts 2019 70 pct. af kommunalbestyrelsens udgifter efter stk. 1.

Det foreslås i stk. 2 at ændre refusionsprocenten fra 60 pct. til 50 pct. som led i en forenkling af loven ved at harmonisere refusionsprocenten. På samme baggrund foreslås stk. 3 ophævet.

Der henvises til 3.7 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 25 og 26

Forslaget vedrører beslutningsprocedure m.v. for så vidt angår friarealer.

Efter de gældende regler i § 41 kan kommunalbestyrelsen i samarbejde med ejere, lejere og andelshavere udarbejde forslag om fælles friarealer og fælleslokaler på ejernes vegne.

Kommunalbestyrelsen har pligt til skriftligt at orientere ejerne af og andelshavere og lejerne i de berørte ejendomme om indholdet af projektforslaget. Orienteringen skal indeholde oplysninger om adgangen til at gøre indsigelser og adgangen til at fremsætte ændringsforslag.

Efter de gældende regler i § 42 kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget efter udløbet af en fastsat frist. Kommunalbestyrelsen underretter ejere, andelshavere og lejere i de berørte ejendomme om forslagets vedtagelse og tidsfristerne for arbejdernes gennemførelse.

Det foreslås at ophæve §§ 41-42 om beslutningsprocedure m.v. og fastsætte tilsvarende bestemmelser i en bekendtgørelse, der omhandler beslutningsprocedurer m.v. for kommunalbestyrelsens håndtering af sager om bygningsfornyelse m.v.

Baggrunden for forslaget er en forenkling af loven og for at gøre loven mere overskuelig for kommunerne og ejendomsjerne. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til nr. 10 og 15.

Som konsekvens af forslag om ophævelse af §§ 41 og 42 foreslås overskriften "Beslutningsprocedure m.v." før § 41 ændret til "Servitutter og erstatning".

Der henvises til 3.6 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 27

Forslaget vedrører henvisningen til §§ 41 og 42 i § 49, stk. 1, om beslutningsprocedure m.v. for friarealer.

Bestemmelsen foreslås ændret som en konsekvens af, at §§ 41 og 42 foreslås ophævet med forslaget i nr. 25 og 26.

Tilsvarende regler om klage m.v. i § 49 vil blive fastsat i en bekendtgørelse om beslutningsprocedurer m.v. for kommunalbestyrelsens håndtering af sager om bygningsfornyelse m.v.

Til nr. 29

Forslaget vedrører fordeling af udgiftsrammen til områdefornyelse og bygningsfornyelse i områder, der har fået tilsagn til områdefornyelse.

Efter de gældende regler i § 94, stk. 2, 3-7. pkt., kan 70 mio. kr. af udgiftsrammen anvendes til områdefornyelse, jf. § 6, stk. 2. 20 mio. kr. kan anvendes til bygningsfornyelse m.v. i områder, der har fået tilsagn efter § 6, stk. 2. Midlerne fordeles forlods med 10 mio. kr. til bygningsfornyelse m.v. i områder, der har fået tilsagn efter § 6, stk. 2, nr. 1, og 10 mio. kr. til bygningsfornyelse m.v. i områder, der har fået tilsagn efter § 6, stk. 2, nr. 2. Midler til bygningsfornyelse m.v. i områder, der ikke er fordelt efter 5. pkt., fordeles i prioriteret rækkefølge efter § 6, stk. 2. Eventuelt uforbrugte midler overføres til den statslige udgiftsramme.

Det foreslås, at § 94, stk. 2, 3-7. pkt. udgår. Forslaget indebærer en forenkling af loven, så den tilpasses de bevillingsmæssige muligheder, og giver kommunerne større valgfrihed til at prioritere anvendelse af deres tildelte byfornyelsesmidler.

Der henvises til 3.2 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 30

Forslaget ophæver kommunalbestyrelsens mulighed for at overdrage hele eller dele af kommunens statslige udgiftsramme til en anden kommune og i stedet åbner forslaget mulighed for at anvende den tildelte ramme i 36 måneder.

Efter de gældende regler i § 94, stk. 3, kan en kommunalbestyrelse, som ønsker at overdrage hele eller dele af kommunens statslige udgiftsramme til bygningsfornyelse m.v. til en eller flere kommuner, efter transport-, bygnings- og boligministerens nærmere bestemmelse indgå aftale herom med en eller flere kommuner.

§ 94, stk. 3, foreslås ophævet. Baggrunden for forslaget er en forenkling af loven og for at sikre, at lovens objektive kriterier for uddeling af udgiftsrammen opfyldes.

Som en konsekvens af forslaget er det hensigten at give kommunalbestyrelsen mulighed for at anvende den tildelte ramme i 36 måneder efter tildelingen. Tildelingen af den statslige udgiftsramme vil fortsat ske hvert år. Forslaget vil betyde en mere fleksibel anvendelse af den tildelte udgiftsramme og at kommunalbestyrelsen har en forbedret mulighed for at planlægge sine byfornyelsesindsatser over en årrække.

Det foreslås at fastsætte et krav om, at kommunalbestyrelsen hvert år inden for en fastsat frist skal bekræfte, at kommunen ønsker at overføre uforbrugt tildelt ramme til det næstkommende år.

Det er endvidere hensigten, at kommunalbestyrelsen får en frist på 5 år til at gennemføre beslutningen om bygningsfornyelse m.v. efter indberetning af beslutninger. Tilsvarende regler findes for gennemførelse af beslutninger om områdefornyelse, jf. lovens § 5, stk. 4. Forslaget er et led i en forenkling af loven og giver kommunen større råderum i forhold til at anvende den tildelte statslige ramme.

Det er hensigten at fastsætte nærmere regler om muligheden for at anvende den tildelte ramme i 36 måneder, samt frist på 5 år til gennemførelse af beslutning, vil blive fastsat i en revideret bekendtgørelse om udgiftsrammer til byfornyelsesformål og kommunernes brug af edb-systemer på byfornyelsesområdet. Der henvises i øvrigt til bemærkninger til nr. 5 vedrørende frist for gennemførelse af områdefornyelsesbeslutninger.

Der henvises til 3.9 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 31

Forslaget vedrører uudnyttet statslig udgiftsramme.

Efter de gældende regler i § 94, stk. 4, 3. pkt., bliver beslutninger, som ikke er indberettet inden udgangen af en af transport-, bygnings- og boligministeren årligt meddelt frist, ført tilbage til den samlede statslige udgiftsramme.

Det foreslås at præcisere § 94, stk. 4, 3. pkt., således at statslig udgiftsramme, der ikke er udmøntet til konkrete beslutninger indenfor den fastsatte frist på 36 måneder, vil blive ført tilbage til den samlede statslige udgiftsramme. De ubrugte midler vil derefter blive uddelt i det efterfølgende års udgiftsramme.

Det foreslås endvidere, at kommunen kan ansøge om at få tildelt et beløb, som er mindre end kommunens andel ifølge fordelingsnøglen. Regler herom vil blive fastsat i en revideret bekendtgørelse om udgiftsrammer til byfornyelsesformål og kommunernes brug af administrative edb-systemer på byfornyelsesområdet.

Baggrunden for forslaget er at skabe klarhed om reglerne vedrørende ubrugt statslig udgiftsramme og de fastsatte tidsfrister.

I de gældende regler er der ingen frist for at gennemføre indberettede beslutninger om bygningsfornyelse. Det er hensigten at indføre en frist på 5 år, som ved områdefornyelse, for gennemførelse af indberettede beslutninger om bygningsfornyelse i ovennævnte bekendtgørelse.

Til nr. 32

Forslaget vedrører den statslige refusion ved forsøg med områdefornyelse.

Efter de gældende regler i § 97, stk. 3, kan transport-, bygnings- og boligministeren for forsøg vedrørende områdefornyelse forhøje den i § 7, stk. 1, nr. 1, nævnte refusionsprocent fra en tredjedel og indtil 100 pct., for så vidt angår de særlige forsøgsudgifter.

Bestemmelsen i § 97, stk. 3, foreslås ændret fra "en tredjedel og indtil 100 pct." til "50 pct. og indtil 100 pct.", som en konsekvens af den foreslåede ændring af § 7, stk. 1, 1. pkt., med forslaget i nr. 7.

Til nr. 33

Forslaget vedrører den forhøjede statslige refusion ved forsøg med områdefornyelse.

Efter de gældende regler i § 97, stk. 4, kan transport-, bygnings- og boligministeren for forsøg vedrørende områdefornyelse forhøje den i § 7, stk. 1, nr. 2, nævnte rammetildeling fra 10 mio. kr. til 20 mio. kr.

Det foreslås at ændre § 97, stk. 4, således at grænserne på 10 og 20 mio. kr. ophæves. Forslaget er en konsekvens af den foreslåede ændring af § 7, stk. 1, 1. pkt. med forslaget i nr. 7.

Til nr. 34 og 35

Forslaget vedrører godkendte byfornyelsesselskaber.

Efter de gældende regler i § 106 kan byfornyelsesselskaber, der er godkendt i medfør af de tidligere gældende love om byfornyelse og boligforbedring, ansøge transport-, bygnings- og boligministeren om ophævelse af godkendelsen.

Det foreslås at ophæve § 106, idet der ikke længere eksisterer godkendte byfornyelsesselskaber.

Som konsekvens af forslag om at ophæve § 106 foreslås det at ophæve overskriften "Godkendte byfornyelsesselskaber" før § 106.

Til § 2

Forslaget vedrører lovens ikrafttrædelse og overgangsbestemmelse.

Efter de gældende regler i § 94, stk. 2, 2. pkt., kan en del af udgiftsrammen anvendes til løsning af afgrænsede byfornyelsesopgaver. Efter denne bestemmelse er der afsat midler til landsbyfornyelse i bekendtgørelse nr. 1044 af 30. juni 2016 om pulje til landsbyfornyelse. Bekendtgørelsen er gældende for byer med færre end 3.000 indbyggere eller som er beliggende i det åbne land.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen fortsat kan træffe afgørelser, for så vidt angår puljen til landsbyfornyelse efter § 8, stk. 1, nr. 1 og 2, § 8, stk. 2, nr. 1-3, nr. 5 og 6, § 8, stk. 4 og stk. 5, §§ 9-20, § 21, nr. 1 og 2, § 22, stk. 1, stk. 3 og 4, §§ 23-38 e, §§ 51-57, § 82, stk. 2, 2. pkt. og stk. 3, § 93, § 94, stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, § 100, § 102-104, § 105, § 107, stk. 1, nr. 1, nr. 6 og nr. 8 samt stk. 5 og 6, i henhold til lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 1228 af 3. oktober 2016, hvortil der efter § 94, stk. 2, 2. pkt., er afsat midler på de årlige finanslove.

Det betyder, at der kan træffes afgørelser om bygningsfornyelse m.v., herunder nedrivning, vedrørende private udlejningsboliger, ejer- og andelsboliger, med en refusionsprocent på 70 pct. i perioden 1. juli 2016 til 1. marts 2019 og 60 pct. i 2020. Endvidere vil kommunerne have mulighed for at overdrage hele eller dele af kommunens tildelte midler fra puljen til landsbyfornyelse til en eller flere kommuner.

Der henvises til 3.8 i de almindelige bemærkninger.