

Fremsat den 30. marts 2022 af indenrigs- og boligministeren (Kaare Dybvad Bek)

Forslag

til

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

(Økonomisk støtte til styrket indsats i bymidter og kommunal udlejning af fast ejendom)

§ 1

I lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 794 af 27. april 2021, foretages følgende ændringer:

1. I § 6 indsættes som *stk. 2 og stk. 3*:

»*Stk. 2.* Udgiftsrammen til fornyelse af bymidter, jf. § 94, stk. 3, kan endvidere anvendes til flytning eller oprettelse af velfærdsfunktioner med henblik på etablering af lokale velfærdscentre.

Stk. 3. Indenrigs- og boligministeren fastsætter nærmere regler om etablering af lokale velfærdscentre, jf. stk. 2.«

2. I § 7, *stk. 3*, ændres »§ 94, stk. 3 og 4« til: »§ 94, stk. 4-6«.

3. I § 93, *stk. 1*, ændres »den statslige udgiftsramme til byfornyelse og den statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse« til: »den statslige udgiftsramme til byfornyelse, den statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse og den statslige udgiftsramme til fornyelse af bymidter«.

4. I § 94 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Indenrigs- og boligministeren meddeler årligt en udgiftsramme til fornyelse af bymidter til de kommunalbestyrelser, som forinden har anmodet om at få del i den statslige udgiftsramme til fornyelse af bymidter, jf. § 93. Meddelelse gives senest den 1. marts, medmindre der foreligger særlige omstændigheder.«

Stk. 3-4 bliver herefter til stk. 4-5.

5. I § 94 indsættes efter stk. 4, der bliver stk. 5, som nyt stykke:

»*Stk. 6.* Den samlede statslige udgiftsramme til fornyelse af bymidter, jf. § 93, fordeles mellem de enkelte ansøgende

kommuner efter objektive kriterier fastsat af indenrigs- og boligministeren.«

Stk. 5 bliver herefter til stk. 7.

6. I § 94, *stk. 5*, der bliver stk. 7, indsættes efter 4. pkt. som nyt punktum: »Statslig udgiftsramme til fornyelse af bymidter, som ikke er udmøntet i konkrete beslutninger inden for den fastsatte frist, føres tilbage til den statslige udgiftsramme til fornyelse af bymidter.«

§ 2

I lov nr. 342 af 22. marts 2022 om boligforhold foretages følgende ændringer:

1. Efter kapitel 7 indsættes:

»Kapitel 7 a

Kommunal udlejning af fast ejendom med henblik på at tiltrække tilflyttere

§ 58 a. Kommunalbestyrelsen kan udleje fast ejendom til beboelse i en tidsbegrænset periode på mindst 3 måneder og højst 12 måneder pr. lejeaftale med henblik på at tiltrække tilflyttere. Udlejningens omfang skal stå i rimeligt forhold til den kommunale interesse i at tiltrække tilflyttere.

Stk. 2. Med undtagelse af § 145 og reglerne om brugsrettens overgang til andre i kapitel 19 i lov om leje finder lov om leje anvendelse for udlejning omfattet af stk. 1.«

2. I § 77, *1. pkt.*, indsættes efter »Dette kapitel gælder for private udlejningsejendomme«: »og for kommunale udlejningsejendomme omfattet af § 58 a.«

§ 3

Stk. 2. § 2 træder i kraft den 1. juli 2022.

Stk. 1. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende, jf. dog stk. 2.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

1. Indledning
2. Lovforslagets hovedpunkter
 - 2.1. Økonomisk støtte til styrket indsats i bymidter
 - 2.1.1. Gældende ret
 - 2.1.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ændring
 - 2.2. Kommunal udlejning af fast ejendom med henblik på at tiltrække tilflyttere
 - 2.2.1. Gældende ret
 - 2.2.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ændring
3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige
4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.
5. Administrative konsekvenser for borgerne
6. Klimamæssige konsekvenser
7. Miljø- og naturmæssige konsekvenser
8. Forholdet til EU-retten
9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.
10. Sammenfattende skema

1. Indledning

Lovforslaget udmønter en del af aftalen om mere liv i bymidter og landdistrikter fra 29. november 2021 mellem regeringen (Socialdemokratiet) og Venstre, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Nye Borgerlige, Liberal Alliance, Frie Grønne, Alternativet og Kristendemokraterne.

Aftalen indebærer bl.a., at der afsættes 180,0 mio. kr. i alt i perioden 2022-2027 til fornyelse af bymidter og placering af lokale velfærdscentre. Midlerne fordeles til de ansøgende kommuner på baggrund af en række objektive kriterier, og der vil være krav om 40 pct. kommunal medfinansiering.

Midlerne skal gå til de mindre og mellemstore byer, hvor bymidterne er præget af butiksdød, og skal hjælpe kommunerne med at igangsætte initiativer, der kan bidrage til, at bymidterne igen bliver et lokalt samlingspunkt og mødested. Med initiativet igangsættes en ny fase i den statslige støtte til byfornyelse, som tidligere har været fokuseret på særligt boligkvalitet i byerne og fornyelse af landsbyer bl.a. gennem nedrivning af faldefærdige bygninger.

Loven indeholder en ændring af byfornyelsesloven med henblik på at skabe hjemmel til, at de nærmere kriterier for uddeling af midlerne fastsættes i en bekendtgørelse.

Aftalen om mere liv i bymidter og landdistrikter indebærer endvidere, at der fastsættes lovhjemmel til, at landdistrikts- og økommuner kan drive såkaldte bosætningshuse.

Baggrunden for initiativet om bosætningshuse er beslutningsforslag nr. B 118 fremsat den 12. januar 2021 af Socialistisk Folkeparti om lovhjemmel til, at landdistrikts- og økommuner kan drive bosætningshuse. Det fremgår af beslutningsforslaget, at Folketinget pålægger regeringen at sikre lovhjemmel, så kommuner og økommuner har mulighed for at udleje bosætningshuse på de mindre og små øer

til markedsvilkår og i en tidsbegrænset periode til dem, der gerne vil afprøve ølivet.

Social- og Indenrigsministeriet (nu Indenrigs- og Boligministeriet) udtalte den 8. december 2020, at der ikke er hjemmel i lovgivningen til kommunal udlejning af fast ejendom med henblik på at tiltrække tilflyttere.

Den 19. maj 2021 afgav Udvalget for Landdistrikter og Øer beretning over forslag til folketingsbeslutning om lovhjemmel til, at landdistrikts- og økommuner kan drive bosætningshuse. I beretningen blev der opfordret til at fremsætte lovforslag om kommunal udlejning af bosætningshuse.

Loven indeholder en ændring af lov om boligforhold med henblik på at skabe hjemmel til, at kommunalbestyrelsen kan udleje fast ejendom til beboelse i en tidsbegrænset periode med henblik på at tiltrække potentielle tilflyttere.

2. Lovforslagets hovedpunkter

2.1. Økonomisk støtte til styrket indsats i bymidter

2.1.1. Gældende ret

Den ordinære byfornyelsesramme, jf. § 93 i lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 794 af 27. april 2021 om byfornyelse og udvikling af byer (byfornyelsesloven), kan anvendes til bl.a. bygningsfornyelse, friarealforbedringer, områdefornyelse og kondemnering i både små og store byer. Med den ordinære byfornyelsesramme, som uddeles til samtlige kommuner, har kommunen mulighed for at prioritere byfornyelsesindsatsen, f.eks. til kommunens mindre byer. Det er dog op til den enkelte kommune, om der gennemføres byfornyelse, og hvilken prioritering der fastlægges.

2.1.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Byfornyelsesloven er med §§ 93 og 94 baseret på den i

finansloven afsatte ramme til byfornyelse og til landsbyfornyelse. Det er nødvendigt at ændre byfornyelsesloven for at have hjemmel til at fastsætte en bekendtgørelse med de materielle regler for rammen for fornyelse af bymidter.

Med den nye ramme for fornyelse af visse bymidter er det hensigten, at det skal være muligt at gennemføre bl.a. områdefornyelse i bymidter i byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere.

Der skal endvidere kunne opnås støtte til etablering af lokale velfærdscentre. Da dette ikke er omfattet af de gældende regler om områdefornyelse i byfornyelsesloven, foreslås det fastsat i et nyt stk. 2 i byfornyelseslovens § 6, at udgiftsrammen til fornyelse af bymidter endvidere kan anvendes til flytning eller oprettelse af velfærdsfunktioner med henblik på etablering af lokale velfærdscentre.

2.2. Kommunal udlejning af fast ejendom med henblik på at tiltrække tilflyttere

2.2.1. Gældende ret

Der er ikke hjemmel i lovgivningen til, at en kommunalbestyrelse kan foretage udlejning af fast ejendom til beboelse i en tidsbegrænset periode med henblik på at tiltrække potentielle tilflyttere.

Det følger af den gældende § 38 d i byfornyelsesloven, at kommunalbestyrelsen kan opkøbe nedslidte ejendomme med henblik på istandsættelse eller nedrivning. Det er ikke reguleret i bestemmelsen, hvad kommunalbestyrelsen kan gøre med ejendommen efter byfornyelsen. § 38 d indeholder dermed ikke særskilt hjemmel til kommunal udlejning af fast ejendom.

Hvis en kommunal opgavevaretagelse ikke er reguleret ved lov, skal spørgsmålet om kommunal opgavevaretagelse afklares efter almindelige kommunalretlige grundsætninger om kommuners opgavevaretagelse, de såkaldte kommunalfuldmagtsregler.

Indenrigs- og Boligministeriet vurderer, at en kommune ikke med hjemmel i kommunalfuldmagtsregler kan etablere og udleje fast ejendom til beboelse i en tidsbegrænset periode med henblik på at tiltrække potentielle tilflyttere.

Ministeriet ligger bl.a. følgende til grund:

Efter kommunalfuldmagtsregler antages at gælde et udgangspunkt om, at en kommune ikke uden lovhjemmel kan varetage erhvervsvirksomhed. Ministeriet vurderer, at dette også gælder for kommuners erhvervelse, opførelse, ombygning og udleje (og salg) af bygninger/lokaler og dermed også for kommunal udlejning af fast ejendom med henblik på at tiltrække potentielle tilflyttere.

Det antages endvidere efter kommunalfuldmagtsregler, at en kommune på grundlag af overkapacitetsbetragtninger lovligt kan udleje fast ejendom på markedsvilkår i tilfælde, hvor der er en vis mulighed for, at kommunen på et tidspunkt skal anvende ejendommen til et kommunalt formål. Ministeriet vurderer imidlertid, at overkapacitetsreglerne ikke giver mulighed for specifikt at udleje faste ejendom-

me med henblik på at tiltrække borgere til kommunen eller at bekoste indretningen af ejendommen.

Herudover antages det efter kommunalfuldmagtsregler, at en kommune er afskåret fra at varetage boligforsyningsopgaver, da der ikke er tale om udleje til persongrupper, som er omfattet af den meget begrænsede undtagelse om tilvejebringelse af boliger til visse persongrupper, som kommunen i anden sammenhæng har særlige forpligtelser efter lovgivningen over for, som antages at have specielle boligbehov, og som på grund af særlige forhold anses for at have meget svært ved selv at tilvejebringe egnede boliger.

Det er endvidere ministeriets vurdering, at kommunen ikke med henblik på at markedsføre kommunen kan udleje kommunal fast ejendom med henblik på at tiltrække borgere til kommunen, da der ikke er tale om et generelt og overordnet markedsføringstiltag.

Endeligt er det ministeriets vurdering, at det forhold, at der er tale om en økommune med et faldende indbyggertal, og at der er tale om kortvarige lejemaal, ikke kan begrunde en tilsidesættelse på uskrevet grundlag af de tungtvejende forbud efter kommunalfuldmagtsreglerne mod varetagelse af erhvervsvirksomhed henholdsvis boligforsyning.

Det fremgår af § 145 i lov nr. 341 om leje vedtaget den 1. marts 2022 med ikrafttræden den 1. juli 2022, at lejer af en beboelseslejlighed har ret til at udføre nærmere fastsatte forbedringsarbejder m.v. i lejligheden og ved fraflytning få godtgørelse for de afholdte udgifter efter reglerne i stk. 4-8.

Kapitel 19 i lov om leje vedtaget den 1. marts 2022 med ikrafttræden den 1. juli 2022 om brugsrettens overgang til andre indeholder i §§ 157-168 regler om lejerens ret til at fremleje og bytte og retten til at lade andre fortsætte lejeforholdet fx i tilfælde af lejerens død.

Det fremgår af § 157, stk. 1, i lov om leje vedtaget den 1. marts 2022 med ikrafttræden den 1. juli 2022, at lejer af en beboelseslejlighed har ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse. Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

Det fremgår af § 158, stk. 1, i lov om leje vedtaget den 1. marts 2022 med ikrafttræden den 1. juli 2022, at en lejlighed, der udelukkende er udlejet til beboelse, har lejerens ret til at fremleje i indtil 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse el.lign.

Det fremgår af § 163, stk. 1, i lov om leje vedtaget den 1. marts 2022 med ikrafttræden den 1. juli 2022, at dør lejerens, har ægtefællen ret til at fortsætte lejeforholdet.

Endvidere fremgår det af § 163, stk. 2, at dør lejerens af en beboelseslejlighed uden at efterlade sig en ægtefælle, har en anden person, der i en periode på mindst 2 år umiddelbart forud for dødsfaldet har haft fælles husstand med lejerens, ret til at fortsætte lejeforholdet.

Kapitel 9 i lov om boligforhold vedtaget den 1. marts 2022 med ikrafttræden den 1. juli 2022 indeholder bestemmelser om huslejenævn. Det følger af § 77, stk. 1, i lov

om boligforhold, at kapitel 9 alene gælder for private udlejningsejendomme.

2.2.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ændring

For at modvirke affolkning i landdistrikts- og økommunerne samt for at understøtte attraktive og levende lokalsamfund er det vigtigt at kunne tiltrække borgere til kommunen. En række mindre kommuner oplever imidlertid udfordringer med at tiltrække borgere til kommunen.

På baggrund heraf har en kommune etableret og drevet et såkaldt bosætningshus, hvormed kommunen har udlejet fast ejendom til beboelse i en tidsbegrænset periode på 3 til 4 måneder som et forsøg på at tiltrække potentielle tilflyttere. Kommunen har oplevet succes med ordningen.

Indenrigs- og Boligministeriet vurderer imidlertid, at der ikke er hjemmel i lovgivningen til kommunal udlejning af fast ejendom med henblik på at tiltrække tilflyttere. Hvis kommuner skal have mulighed for at varetage denne opgave, er der derfor behov for at tilvejebringe en hjemmel her til.

For at styrke kommunernes muligheder for at tiltrække tilflyttere foreslås det derfor, at kommuner som led i en bosætningsstrategi kan udleje fast ejendom til beboelse i en tidsbegrænset periode med henblik på at tiltrække potentielle tilflyttere.

Det foreslås endvidere, at lov nr. 341 om leje vedtaget den 1. marts 2022 med ikrafttræden den 1. juli 2022 skal finde anvendelse for den foreslåede kommunale udlejning. Henset til lejeforholdets varighed og ordningens formål foreslås det,

at reglerne i lejelovens § 145 om lejerens råderet og reglerne i lejelovens kapitel 19 om brugsrettens overgang til andre ikke skal finde anvendelse.

Herudover foreslås det, at kapitel 9 om huslejenævn i lov om boligforhold vedtaget den 1. marts 2022 med ikrafttræden den 1. juli 2022 skal finde anvendelse, således at de almindelige regler om huslejenævnet finder anvendelse.

For nærmere om ordningen henvises til lovforslagets § 2, nr. 1 og 2 og bemærkningerne hertil.

3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

Der er afsat sammenlagt 180,0 mio. kr. (2022-priser) i perioden 2022-2027 til fornyelse af bymidter og placering af lokale velfærdscentre. Midlerne er fordelt med 25,0 mio. kr. i 2022, 35,0 mio. kr. årligt i 2023-2025 og 25,0 mio. kr. årligt i 2026-2027. Der kan anvendes op til 3 pct. af bevillingen til administration af midlerne i Bolig- og Planstyrelsen – herunder til implementering af ændringerne i det administrative sagsunderstøttende system BOSSINF. Der forudsættes 40 pct. kommunal medfinansiering.

Udmåling af rammen foretages på basis af en række objektive kriterier, som afspejler behovet for tiltag i bymidter i den enkelte kommune.

Tabel 1 viser fordelingen i perioden 2022-2027 af de statslige midler, den kommunale medfinansiering på 40 pct. samt udgifter til administration.

Tabel 1 Afsatte statslige midler i perioden 2022-2027 til fornyelse af bymidter, kommunal medfinansiering samt administration.

Mio. kr. i 2022-priser	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Bevilling til fornyelse af bymidter	25,0	35,0	35,0	35,0	25,0	25,0
Administration	0,8	1,1	1,1	1,1	0,8	0,8
Statslig ramme	24,2	33,9	33,9	33,9	24,2	24,2
Kommunal medfinansiering	16,1	22,6	22,6	22,6	16,1	16,1
Samlede midler	40,3	56,5	56,5	56,5	40,3	40,3

De samlede statslige og kommunale midler til fornyelse af bymidter udgør således 40,3 mio. kr. i 2022, 56,5 mio. kr. årligt i 2023-2025 og 40,3 mio. kr. årligt i 2026-2027 (2022-priser).

Ud over den statslige udgiftsramme til fornyelse af bymidter er der afsat statslige midler til forsøgsordningen med frie bymidter. Der forudsættes 40 pct. kommunal medfinan-

siering. Tabel 2 viser de afsatte statslige midler til forsøgsordningen for frie bymidter og de statslige midler i 2024 til medfinansiering af placering af lokale velfærdsfunktioner i bymidten. Endvidere viser tabellen den kommunale medfinansiering på 40 pct. og de samlede statslige og kommunale forsøgsmidler, som udgør 88,8 mio. kr. i 2024 og 40,3 mio. kr. årligt i 2025-2027 (2022-priser).

Tabel 2 Afsatte statslige midler til forsøgsordninger under byfornyelsesloven, den forudsatte kommunale medfinansiering samt administration

Mio. kr. i 2022-priser	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Fornyelse af bymidter	0,0	0,0	25,0	25,0	25,0	25,0

Lokale velfærdscentre	0,0	0,0	30,0	0,0	0,0	0,0
Administration	0,0	0,0	1,7	0,8	0,8	0,8
Statslige forsøgsmidler	0,0	0,0	53,3	24,2	24,2	24,2
Kommunal medfinansiering	0,0	0,0	35,5	16,1	16,1	16,1
Samlede offentlige midler	0,0	0,0	88,8	40,3	40,3	40,3

Alle udgifter i forbindelse med etablering og drift af bosætningshuse samt nødvendig sagsbehandling i forbindelse hermed afholdes af kommunen. Det antages, at kommunen fastsætter huslejen, så der ikke opnås fortjeneste ved udlejning af bosætningshuse. Det følger heraf, at eventuel tomgangsleje og eventuelle tab efter fraflytning vil påhvile kommunen.

Det antages, at beboere i bosætningshuse kan være berettigede til individuel boligstøtte. Da det ikke vurderes, at huslejen i bosætningshuse vil afvige væsentligt fra den husleje, som de pågældende husstande skal betale i andre lejemål, ventes den foreslåede adgang til at etablere og drive bosætningshuse ikke at medføre offentlige mer- eller mindredgifter til individuel boligstøtte.

De kommunaløkonomiske konsekvenser af lovforslaget skal forhandles med Kommunernes Landsforening.

Lovforslaget vurderes ikke at have implementeringskonsekvenser for det offentlige.

Da det er frivilligt for kommunerne at gøre brug af de foreslåede ordninger under byfornyelsesloven, vurderes det umiddelbart, at kommunerne ikke kompenseres herfor gennem DUT.

Da etablering og drift af bosætningshuse er frivillig og sker på kommunernes eget initiativ, vurderes det umiddelbart, at kommunerne ikke kompenseres gennem DUT.

Lovforslaget vurderes at leve op til de syv principper for digitaliseringsklar lovgivning.

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

I visse områder kan tilstedeværelse af bosætningshuse forbedre lokale virksomheders mulighed for at rekruttere arbejdskraft. Det vurderes, at den foreslåede adgang til at etablere og drive bosætningshuse herudover ikke har økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet.

5. Administrative konsekvenser for borgerne

Placering af lokale velfærdsfunktioner i bymidten og placering af blandt andet borgerservice og tilbud til ældre i lokale velfærdscentre forventes at medføre, at borgere skal bruge mindre tid på kommunikation med offentlige myndigheder og vurderes derfor at indebære administrative lettelser for borgerne.

Placeringen af lokale velfærdsfunktioner som borgerservice og andre kommunale enheder i velfærdscentre forudsættes at gøre velfærdsfunktionerne mere lettilgængelige for

borgerne, fx ved at velfærdsfunktionerne flyttes til bymidten.

Den foreslåede adgang for kommuner til at etablere og drive bosætningshuse vurderes ikke at have administrative konsekvenser for borgerne.

6. Klimamæssige konsekvenser

Lovforslaget vurderes ikke at have nævneværdige klimamæssige konsekvenser.

7. Miljø- og naturmæssige konsekvenser

Lovforslaget vurderes ikke at have nævneværdige miljø- og naturmæssige konsekvenser.

8. Forholdet til EU-retten

Initiativet udmøntes i overensstemmelse med nationale konkurrenceregler. Der vil skulle tages stilling til overholdelse af de EU-retlige regler om statsstøtte i forbindelse med gennemførelse af de initiativer, der nævnes i lovforslaget.

Det følger af Traktaten om den Europæiske Unions Funktionsmåde (TEUF) artikel 107, stk. 1, at statsstøtte eller støtte, som ydes ved hjælp af statsmidler under enhver tænkelig form, og som fordrejer eller truer med at fordreje konkurrencevilkårene ved at begunstige visse virksomheder eller visse produktioner, er uforenelig med det indre marked i det omfang, den påvirker samhandelen mellem medlemsstaterne. Det er et krav, at samtlige af de oplyste betingelser i bestemmelsen skal være opfyldt. Dette gælder imidlertid ikke i de tilfælde, hvor traktaterne hjemler undtagelser hertil.

EU's statsstøtteregler finder kun anvendelse, hvis støttemodtageren er en "virksomhed". EU-Domstolen har defineret begrebet som virksomheder, der udøver økonomisk aktivitet, dvs. at enhver aktivitet, der består i at udbyde varer og tjenesteydelser på et marked, er en økonomisk aktivitet. Støtte til såkaldte ikke-økonomiske aktiviteter er, jf. henvisningen til virksomheder eller visse produktioner i TEUF artikel 107, stk. 1, og EU-Domstolens praksis, derfor ikke omfattet af forbuddet mod statsstøtte. Dette inkluderer bl.a. støtte til almindelige borgere.

Det kan ikke afvises, at lovforslaget giver mulighed for, at kommunerne kan tildele støtte til økonomisk aktivitet, som er omfattet af TEUF artikel 107, stk. 1.

Det er desuden en betingelse for statsstøttereglernes anvendelse, at virksomheden opnår en fordel. Hvis en offentlig myndighed foretager transaktioner på normale markedsvilkår, opnår støtteudtageren imidlertid ikke en fordel.

Således finder statsstøtteregelejerne som udgangspunkt ikke anvendelse, hvis kommunerne tildeler støtte til økonomisk aktivitet, som er omfattet af TEUF artikel 107, stk. 1, i form af f.eks. udlejning af lokaler i velfærdscentre, men hvor modtageren af støtten ikke opnår en fordel i statsstøtteretlig forstand, fordi udlejningen sker på normale markedsvilkår.

Det er den støttetildelende myndigheds ansvar (dette inkluderer kommuner) at sikre, at evt. støtte tildeles i overensstemmelse med de EU-retlige regler om statsstøtte. Dette kan enten gøres ved at sikre, at betingelserne for, at der er tale om statsstøtte, jf. TEUF artikel 107, stk. 1, ikke er opfyldt, eller ved, at der findes en undtagelse i traktaterne.

9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et udkast til lovforslag har i perioden fra den 12. januar 2022 til den 26. januar 2022 været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatrådet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, BL Danmarks Almene Boliger, Bornholms Regionskommune, BOSAM, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark, Danmarks Lejerforeninger, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsmæglerforening, Danske Advokater, Danske Lejere, Danske Udlejere, Danske Studerendes Fællesråd, Den Danske Dommerforening, Dommerfuldmægtigforeningen, Ejendom Danmark, Finans Danmark, Forsikring & Pension, Grundejernes Investeringsfond, Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen, KL, Københavns Kommune, Landbrug & Fødevarer, Lejernes Hus, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Lejernes Rets Hjælp, Præsidenten for Vestre Landsret, Præsidenten for Østre Landsret, Statens Byggeforskningsinstitut/Aalborg Universitet og Ærø Kommune.

10. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Statslige og kommunale merudgifter til aktiviteter under byfornyelsesloven på sammenlagt 40,3 mio. kr. i 2022, 56,5 mio. kr. i 2023, 145,3 mio. kr. i 2024, 96,8 mio. kr. i 2025 og 80,6 mio. kr. årligt i 2026-2027. Kommunale merudgifter til etablering og drift af bosætningshuse.
Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	I visse områder kan tilstedeværelse af bosætningshuse forbedre lokale virksomheders mulighed for at rekruttere arbejdskraft.	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Lettelser som følge af placering af lokale velfærdsfunktioner i bymidter og placering af blandt andet borger-service og tilbud til ældre.	Ingen
Klimamæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Miljø- og naturmæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget kan indeholde EU-retlige aspekter, som skal vurderes i forbindelse med implementering af initiativerne i lovforslaget.	
Er i strid med de principper for implementering af erhvervsrettet EU-regulering/ Går videre end minimumskrav i EU-regulering (sæt X)	Ja	Nej X

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Det fremgår af byfornyelseslovens § 6, hvilke indsatser kommunalbestyrelsen kan afholde udgifter til som led i en beslutning om områdefornyelse.

Det foreslås i byfornyelseslovens § 6 at indsætte *stk. 2*, hvorefter udgiftsrammen til fornyelse af bymidter, jf. § 94, stk. 3, endvidere kan anvendes til flytning eller oprettelse af velfærdsfunktioner med henblik på etablering af lokale velfærdscentre.

Det foreslåede vil medføre, at den statslige udgiftsramme til fornyelse af bymidter kan anvendes til indsatser med henblik på etablering af lokale velfærdscentre. De nærmere regler om, hvilke indsatser kommunalbestyrelserne kan foretage med refusion fra udgiftsrammen, fastsættes i en bekendtgørelse, jf. lovforslagets § 1, nr. 2.

Ud over etablering af lokale velfærdscentre vil udgiftsrammen til fornyelse af bymidter kunne anvendes til indsatser til områdefornyelse, som nævnt i byfornyelseslovens § 6, stk. 1, når indsatserne foretages i bymidten.

Det foreslås endvidere i byfornyelseslovens § 6 at indsætte *stk. 3*, hvorefter indenrigs- og boligministeren fastsætter nærmere regler om etablering af lokale velfærdscentre.

Med den foreslåede bemyndigelse er det hensigten at udstede en bekendtgørelse, der nærmere fastslår, hvilke tilskudsberettigede indsatser til etablering af lokale velfærdscentre kommunalbestyrelsen kan foretage inden for den statslige udgiftsramme til fornyelse af bymidter, jf. lovforslagets § 1, nr. 3.

Støtte fra den statslige udgiftsramme til fornyelse af bymidter vil kunne anvendes til flytning eller oprettelse af velfærdsfunktioner til etablering af lokale velfærdscentre, jf. lovforslagets § 1, nr. 1.

Der indsættes en hjemmel til at fastsætte, at midlerne vil kunne anvendes til forudgående analyse- og udviklingsarbejde, anlæg, istandsættelse m.v. i forbindelse med etablering af velfærdscentre.

Det er hensigten, at kommunalbestyrelserne beslutter, hvilke funktioner der skal placeres i et velfærdscenter i den pågældende by. Funktioner i et lokalt velfærdscenter kan fx være borgerservice, tandlæger, læger, aktivitetscentre, tilbud til ældre, kulturskoler, biblioteker m.v.

Til nr. 2

Det fremgår af byfornyelseslovens § 7, stk. 3, at boligministeren (nu indenrigs- og boligministeren) kan fastsætte nærmere regler om fordeling af den udgiftsramme, der er nævnt i § 94, stk. 3 og 4, om administrationen af ordningen og om afgrænsningen af de foranstaltninger, hvortil der kan ydes refusion efter stk. 1.

Bestemmelsen giver hjemmel til, at boligministeren kan

fastsætte de nærmere regler om fordeling af udgiftsrammen til byfornyelse og til landsbyfornyelse.

I henhold til bestemmelsen er udstedt bekendtgørelse nr. 2116 af 1. december 2020 om statsrefusion m.v. af kommunale udgifter efter lov om byfornyelse og udvikling af byer, og bekendtgørelse nr. 98 af 27. januar 2021 om landsbyfornyelse.

Efter den gældende § 7, stk. 3, kan boligministeren fastsætte nærmere regler om fordelingen af udgiftsrammerne, der er nævnt i § 94, stk. 3 og 4. Bestemmelsen henviser til rammerne for byfornyelse og for landsbyfornyelse.

Byfornyelseslovens § 7, *stk. 3*, foreslås ændret således, at »§ 94, stk. 3 og 4« ændres til: »§ 94, stk. 4-6«.

Den foreslåede ændring sikrer, at indenrigs- og boligministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler om fordelingen af rammen for fornyelse af bymidter og er en konsekvensændring af forslaget § 1, nr. 5, om indsættelse af en udgiftsramme til fornyelse af bymidter i byfornyelseslovens § 94.

Med den foreslåede udvidede bemyndigelse i § 7, stk. 3, er det hensigten at udstede en bekendtgørelse om rammen til fornyelse af bymidter.

Denne bekendtgørelse vil bl.a. skulle indeholde regler om fordeling af udgiftsrammen mellem de ansøgningsberettigede kommuner, hvilken refusionsprocent staten bidrager med, hvornår kommunerne skal ansøge om del i rammen, samt administrative regler om overdragelse af ramme mellem kommunerne og anvendelsen af det administrative system BOSS-INF.

BOSS-INF er det administrative system, hvor byfornyelsesbeslutningerne indtastes, og refusionen hjemtages af den enkelte kommunalbestyrelse.

Bekendtgørelsen vil endvidere indeholde regler om, at der kan ydes økonomisk støtte til bymidter i byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere.

Det er hensigten, at det i bekendtgørelsen fastsættes, hvilke byfornyelsesindsatser efter byfornyelsesloven som udgiftsrammen til fornyelse af bymidter kan anvendes til. Det er hensigten, at støtten bl.a. skal kunne anvendes til områdefornyelse, herunder fysiske forbedringer af bygninger, torve og gågader m.v.

Støtten skal endvidere kunne anvendes til at skabe velfærdsfunktioner i velfærdscentre, som er beliggende i bymidterne. Det er hensigten, at kommunerne selv skal beslutte, hvilke funktioner der hensigtsmæssigt placeres i velfærdscentret.

Funktioner i et lokalt velfærdscenter kan fx være borgerservice, tandlæger, læger, aktivitetscentre, tilbud til ældre, kulturskoler, biblioteker m.v. Støtten kan anvendes til flytning eller oprettelse af velfærdsfunktioner, forudgående analyse- og udviklingsarbejde, anlæg, istandsættelse m.v.

I bekendtgørelsen er det hensigten, at der fastsættes en refusionsprocent på 60 pct. for udgiftsrammen til fornyelse af bymidter. Det skal endvidere fastsættes, at de ansøgningsberettigede kommuner kan overdrage hele eller dele af den

efter § 94 tildelte ramme til andre kommuner omfattet af rammen til fornyelse af bymidter.

Til nr. 3

Det følger af den gældende § 93, stk. 1, i byfornyelsesloven, at udlændinge-, integrations- og boligministeren (nu indenrigs- og boligministeren) inden for den statslige udgiftsramme til byfornyelse og den statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse, der fastsættes på de årlige finanslove, kan

- 1) bemyndige kommunalbestyrelsen til at give tilsagn om indfasningsstøtte, tilskud og godtgørelse samt træffe beslutning om erstatning efter denne lov og
- 2) bevilge kommunalbestyrelsen refusion af de kommunale udgifter efter denne lov.

Det foreslås at ændre byfornyelseslovens § 93, stk. 1, således at den statslige udgiftsramme til byfornyelse og den statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse ændres til den statslige udgiftsramme til byfornyelse, den statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse og den statslige udgiftsramme til fornyelse af bymidter.

Forslaget vedrører indsættelse af udgiftsrammen til fornyelse af bymidter i byfornyelseslovens § 93. Den gældende bestemmelse vedrører alene udgiftsrammen til byfornyelse og til landsbyfornyelse.

Med ændringen sikres, at der er hjemmel til, at den nye ramme til fornyelse af bymidter kan anvende byfornyelseslovens regler.

Til nr. 4

Det følger af byfornyelseslovens § 94, stk. 1, at boligministeren (nu indenrigs- og boligministeren) årligt meddeler en udgiftsramme til byfornyelse til de kommunalbestyrelser, som forinden har anmodet om at få del i den statslige udgiftsramme til byfornyelse, jf. § 93. Meddelelse gives senest den 1. marts, medmindre der foreligger særlige omstændigheder.

Det følger af byfornyelseslovens § 94, stk. 2, at boligministeren årligt meddeler en udgiftsramme til landsbyfornyelse til de kommunalbestyrelser, som forinden har anmodet om at få del i den statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse, jf. § 93. Meddelelse gives senest den 1. marts, medmindre der foreligger særlige omstændigheder.

§ 94, stk. 1, omhandler udgiftsrammen til byfornyelse, mens stk. 2 omhandler udgiftsrammen til landsbyfornyelse. De to rammer holdes derved adskilt for at sikre overskuelighed over reglerne for de to rammer.

Det foreslås i byfornyelseslovens § 94 at indsætte stk. 3, hvorefter indenrigs- og boligministeren årligt meddeler en udgiftsramme til fornyelse af bymidter til de kommunalbestyrelser, som forinden har anmodet om at få del i den statslige udgiftsramme til fornyelse af bymidter, jf. § 93. Meddelelse gives senest den 1. marts, medmindre der foreligger særlige omstændigheder.«

Bestemmelsen fastslår, at rammen til fornyelse af bymidter vil blive udmeldt af indenrigs- og boligministeren, og

bestemmelsen svarer til de allerede gældende bestemmelser i byfornyelseslovens § 94, stk. 1 og 2, om udmelding af rammen til byfornyelse og rammen til landsbyfornyelse.

Fristen for de årlige udmeldinger vil fortsat være den 1. marts, medmindre der foreligger særlige omstændigheder, der nødvendiggør en senere udmelding.

Til nr. 5

Det følger af byfornyelseslovens § 94, stk. 3, at den samlede statslige udgiftsramme til byfornyelse, jf. § 93, fordeles mellem de enkelte ansøgende kommuner efter objektive kriterier fastsat af boligministeren (nu indenrigs- og boligministeren). Udgiftsrammen kan dog anvendes til løsning af afgrænsede byfornyelsesopgaver, herunder kondemnering m.v. og byfornyelsesforsøg efter §§ 96 og 97.

Det følger herudover af byfornyelseslovens § 94, stk. 4, at den samlede statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse, jf. § 93, fordeles mellem de enkelte ansøgende kommuner efter objektive kriterier fastsat af boligministeren.

Rammerne til byfornyelse og til landsbyfornyelse fordeles blandt de ansøgende kommuner efter en række objektive kriterier, som anvendes til beregning af størrelsen af støtten til den enkelte kommune. Kriterierne afspejler den enkelte kommunes behov for støtte.

Det foreslås i byfornyelseslovens § 94 at indsætte efter stk. 4, der bliver til stk. 5, som nyt stk. 6: »Den samlede statslige udgiftsramme til fornyelse af bymidter, jf. § 93, fordeles mellem de enkelte ansøgende kommuner efter objektive kriterier fastsat af indenrigs- og boligministeren.«

Bestemmelsen svarer til de allerede gældende regler for udgiftsrammerne til byfornyelse og til landsbyfornyelse i byfornyelseslovens § 94, stk. 3 og 4, og fastslår, hvordan udgiftsrammen til fornyelse af bymidter fordeles.

Fordelingen af udgiftsrammen til fornyelse af bymidter vil ske efter objektive kriterier, som afspejler behovet for tiltag i bymidter i den enkelte kommune. Det forudsættes, at bymidterne ligger i byer, der har 4.000 - 20.000 indbyggere. De fire økommuner, hvor den største by har under 4.000 indbyggere, kan ansøge med deres største by (Læsø, Samsø, Ærø og Fanø). Midlerne skal benyttes til at styrke bymidterne med det formål at tiltrække butikker og erhverv til bymidterne.

Det forudsættes endvidere, at der lægges vægt på, at byerne over en årrække har oplevet en negativ befolkningsudvikling, og at indkomstniveauet i den ansøgende kommune ligger under det gennemsnitlige indkomstniveau på landsplan. Herudover lægges vægt på andelen af tomme boliger i byerne, og om de har oplevet en negativ udvikling i antallet af årsværk inden for detailhandlen.

Til nr. 6

Det følger af byfornyelseslovens § 94, stk. 5, at såfremt kommunalbestyrelsen meddeler tilsagn til en ejer om støtte,

eller såfremt kommunalbestyrelsen disponerer på anden måde således, at det udløser refusion efter denne lov, skal kommunalbestyrelsen samtidig indberette det. Dette gælder dog ikke tilsagn efter § 98. Statslig udgiftsramme til byfornyelse, som ikke er udmøntet i konkrete beslutninger inden for den fastsatte frist, føres tilbage til den samlede statslige udgiftsramme til byfornyelse. Statslig udgiftsramme til landsbyfornyelse, som ikke er udmøntet i konkrete beslutninger inden for den fastsatte frist, føres tilbage til den statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse. Boligministeren kan, når særlige forhold taler herfor, dispensere fra kravet i 1. pkt.

Bestemmelsen fastslår, at en eventuel andel af udgiftsrammen, der ikke er udmøntet inden for den fastsatte frist, føres tilbage til den statslige udgiftsramme til byfornyelse. Det samme er gældende for en andel af rammen til landsbyfornyelse, der ikke er udmøntet i konkrete beslutninger inden for en fastsat frist.

Specificeringen i bestemmelsen sørger for, at rammen til byfornyelse og rammen til landsbyfornyelse holdes adskilt, og at ubrugt ramme føres tilbage til den korrekte udgiftsramme.

Det foreslås, at der i byfornyleslovens § 94, stk. 7, indsættes efter: »føres tilbage til den statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse.«, at statslig udgiftsramme til fornyelse af bymidter, som ikke er udmøntet i konkrete beslutninger inden for den fastsatte frist, føres tilbage til den statslige udgiftsramme til fornyelse af bymidter.

Den foreslåede ændring i bestemmelsen specificerer, at udgiftsramme til fornyelse af bymidter, der ikke er udmøntet inden for den fastsatte frist, vil blive ført tilbage til den statslige udgiftsramme til fornyelse af bymidter.

Ændringen svarer til, hvad der gælder for udgiftsrammerne til byfornyelse og til landsbyfornyelse.

Det forudsættes, at det fastsættes i bekendtgørelsen for fornyelse af bymidter, jf. forslaget § 1, nr. 1, at kommunalbestyrelsen skal gennemføre og afslutte beslutninger vedrørende fornyelse af bymidter og lokale velfærdsfunktioner inden for en frist på højst 5 år fra datoen for tilsagn.

Til § 2

Til nr. 1

Der er ikke i de gældende regler hjemmel til kommunal udlejning af fast ejendom til beboelse i en tidsbegrænset periode med henblik på at tiltrække potentielle tilflyttere.

Det foreslås derfor i lov om boligforhold at indsætte et nyt kapitel 7 a om kommunal udlejning af fast ejendom efter kapitel 7 og at indføre § 58 a om kommunal udlejning af fast ejendom.

Det foreslås i § 58 a, stk. 1, at kommunalbestyrelsen med henblik på at tiltrække tilflyttere kan udleje fast ejendom til beboelse i en tidsbegrænset periode på mindst 3 måneder og højst 12 måneder pr. lejeaftale. Udlejningens omfang

må ikke overstige den kommunale interesse i at tiltrække tilflyttere.

Formålet med bestemmelsen er at styrke kommunernes, herunder særligt landdistrikts- og økommunernes, muligheder for at tiltrække tilflyttere og derved modvirke affolkning. Kommunalbestyrelsen vil med den foreslåede ordning få mulighed for at tiltrække borgere til kommunen ved at give potentielle tilflyttere mulighed for at prøve at bo i kommunen i en tidsbegrænset periode. Den foreslåede ordning vil således medføre, at kommuner, der har en lav befolkningstilvækst, får redskaber til at kunne udbygge befolkningstilvæksten.

Det er hensigten, at ordningen vil blive anvendt som led i en bosætningsstrategi af primært landdistrikts- og økommuner, der har udfordringer med at tiltrække tilflyttere. Ordningen er dog ikke begrænset til landdistrikts- og økommuner, idet ordningen vil kunne benyttes af alle kommuner, der har udfordringer med at tiltrække tilflyttere. Det er ikke hensigten, at ordningen anvendes af kommuner, hvor der er efterspørgsel på boliger.

Der foreslås ikke indsat objektive kriterier i lovgivningen til afgrænsning af de kommuner, hvor der er et udtalt behov for at tiltrække flere borgere. Dette vil bero på kommunalbestyrelsens konkrete vurdering.

Der foreslås ikke indsat kriterier i lovgivningen for målgruppen af lejere. Det er hensigten, at målgruppen for udlejningen vil omfatte potentielle tilflyttere, som ønsker at prøve at bo i den pågældende kommune for derved at afklare, hvorvidt borgeren vil flytte permanent til kommunen. Det vil bero på kommunalbestyrelsens konkrete vurdering, om en ansøger er en potentiel tilflytter. Det antages henset til lejeforholdets varighed, at risikoen for misbrug af ordningen i denne henseende er begrænset.

Kommunalbestyrelsen vil endvidere kunne fastsætte en ansøgningsordning og retningslinjer herfor. Det bør fremgå af retningslinjerne for ansøgningsordningen, hvordan ansøgerne vil blive prioriteret, hvis det samlede antal boligøgende, der opfylder betingelserne for at leje lejemålet, overstiger ordningens kapacitet. Der kan som eksempel oprettes en venteliste.

I det tilfælde, at der ikke er borgere, som ønsker at benytte sig af ordningen, og lejemålet derfor står tomt, kan kommunalbestyrelsen anvende lejemålet til andre kommunale formål, herunder efter kommunalfuldmagtsreglerne om overkapacitet. Der henvises herom til afsnit 2.2.1. ovenfor.

Den foreslåede ordning vil bl.a. omfatte fast ejendom, som er erhvervet og istandsat med hjemmel i byfornylesloven, herunder fx med støtte fra puljen til landsbyfornyelse, jf. bekendtgørelse nr. 98 af 27. januar 2021 om landsbyfornyelse, såvel som anden fast ejendom erhvervet på andet grundlag. Kommunalbestyrelsen vil også kunne anvende fast ejendom, som kommunalbestyrelsen lejer.

Lejemål omfattet af ordningen vil kunne være en villa, en lejlighed, et enkeltværelse eller fx et rækkehus. Opremsningen er ikke udtømmende. Herudover vil kommunalbestyrelsen kunne udleje møblerede lejemål.

Det foreslås, at lejemål omfattet af ordningen kan udlejes en periode på mindst 3 måneder og højst 12 måneder pr. lejeaftale. Perioden for det enkelte lejeforhold skal være af en sådan længde, at beboeren får et reelt indtryk af dagligdagen i kommunen, således at beboeren herefter kan beslutte sig for, om denne vil flytte til kommunen. Periodens længde skal således kunne stå i forhold til omfanget af de praktiske og økonomiske foranstaltninger, der sædvanligvis er forbundet med en flytning samt en evt. efterfølgende flytning til en permanent bolig i den pågældende kommune. Lejeperioden skal dog samtidig være forholdsvis kort, da tilbud om ophold i en længere periode vil have karakter af en permanent lejebolig, hvilket ikke er formålet med ordningen. Omvendt må lejeperioden ikke være så kort, at udlejningen kan side-stilles med udlejning af ferieboliger, da dette heller ikke er formålet med ordningen.

Ved kommunalbestyrelsens fastsættelse af lejeperiodens længde skal kommunalbestyrelsen foretage en vurdering på baggrund af den enkelte husstands sammensætning og jobmuligheder m.v. Såfremt kommunalbestyrelsen udlejer en bolig i en periode på 12 måneder, kan det være sværere for kommunalbestyrelsen at godtgøre, at udlejningen foretages for at tiltrække tilflyttere til kommunen. Kommunalbestyrelsen kan ikke anvende ordningen til løsning af boligsociale opgaver i kommunen, da dette ikke er i overensstemmelse med ordningens formål om at tiltrække tilflyttere.

Det foreslås, at udlejningens omfang ikke må overstige den kommunale interesse i at tiltrække borgere. Det er en forudsætning, at der er et rimeligt forhold mellem den kommunale interesse og størrelsen af det kommunale engagement. Antallet af boliger kan derfor ikke overstige den kommunale interesse i at tiltrække nye borgere, da der ellers vil være tale om erhvervsmæssig udlejning, hvilket ikke er omfattet af bestemmelsen. Det forudsættes, at der højst kan være ét bopælningshus pr. 1000 indbyggere. Kommuner med indbyggertal under 1000 vil dog også kunne etablere og drive et bopælningshus. Jo højere indbyggertal den enkelte kommune har, jo højere krav stilles der til den kommunale interesse i at tiltrække borgere. Dette vil bero på kommunalbestyrelsens konkrete vurdering.

Det overlades herudover til kommunalbestyrelsen at tilrettelægge, hvorvidt og hvordan ordningen skal anvendes i den pågældende kommune.

Spørgsmål om lovligheden af en ordning etableret med hjemmel i bestemmelsen vil være omfattet af det almindelige kommunale tilsyn. Det kommunale tilsyn varetages af Ankestyrelsen, jf. lov om kommunernes styrelse § 48, stk. 1. Ankestyrelsen beslutter selv, om der er tilstrækkelig anledning til at rejse en tilsynssag, jf. lov om kommunernes styrelse § 48 a. Reglerne i §§ 37 og 38 om huslejenævnets kompetence i lov om leje finder endvidere anvendelse.

I *stk. 2*, foreslås, at med undtagelse af § 145 og reglerne om brugsrettens overgang til andre i kapitel 19 i lov om leje vedtaget den 1. marts 2022 med ikrafttræden den 1. juli 2022 finder lov om leje anvendelse for udlejning omfattet af stk. 1.

Lejelovens regler vil således finde anvendelse på lejeforholdet, hvormed fx lejelovens regler om opsigelse, mangler samt fastsættelse og regulering af lejen vil gælde. Lejen skal således fastsættes efter regler herom i lov om leje. Det er hensigten, at lejemålene skal udlejes på markedsvilkår, samt at lejen skal anvendes til at dække omkostningerne for lejemålene. Det er ikke hensigten, at lejemålene får karakter af boligudlejningsvirksomhed. Kommunalbestyrelsen vil ikke kunne fastsætte en lav leje med henblik på at gøre lejemålene mere attraktive.

Kommunalbestyrelsen vil i overensstemmelse med lejeloven kunne fastsætte vilkår om eksempelvis rengøring, husdyr, depositum, vedligeholdelse, måling af varme, el og vand og vedrørende husets stand ved ind- og fraflytning.

Lejelovens § 145 indeholder regler om lejerens ret til at udføre nærmere fastsatte forbedringsarbejder m.v. i lejligheden og ved fraflytning få godtgørelse for de afholdte udgifter. Kapitel 19 i lov om leje om leje og brugsrettens overgang til andre indeholder regler om lejerens ret til at fremleje, bytte og retten til at lade andre fortsætte lejeforholdet fx i tilfælde af lejerens død.

Henset til ordningens formål og lejeperiodens varighed vil § 145 i lejeloven om lejerens råderet og reglerne om brugsrettens overgang til andre i lejelovens kapitel 19 ikke finde anvendelse. Lejerne vil således ikke kunne udføre nærmere fastsatte forbedringsarbejder m.v. i lejligheden mod godtgørelse for de afholdte udgifter ved fraflytning eller kunne overlade brugsretten til lejemålet til andre, herunder fx ved fremleje af lejemålet eller ved at lade sin ægtefælle eller samlever fortsætte lejemålet i tilfælde af lejerens død.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.2. i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 2

Det følger af § 77 i lov om boligforhold vedtaget den 1. marts 2022 med ikrafttræden den 1. juli 2022, at dette kapitel gælder for private udlejningsejendomme. Reglerne gælder dog ikke for lejeforhold i ejendomme, som ved lejemålets indgåelse ejes af en selvejende institution, hvor boligerne er opført efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 316 af 24. april 1996, den tidligere lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 722 af 1. august 1996, eller lov om almene boliger mv. Dette kapitel gælder endvidere ikke for udstøttede private plejeboliger, jf. § 1, stk. 5, i lov om leje.

Kapitel 9 i lov om boligforhold vedrørende huslejenævnets kompetence finder således alene anvendelse for private udlejningsejendomme.

Det foreslås at ændre § 77, *1. pkt.*, i lov om boligforhold, således at der efter »Dette kapitel gælder for private udlejningsejendomme« indsættes, at kapitel 9 også gælder for kommunale udlejningsejendomme omfattet af § 58 a.

Med ændringen sikres, at reglerne i kapitel 9 om huslejenavn i lov om boligforhold finder anvendelse for kommunal udlejning omfattet af den foreslåede § 58 a. Kommunalbe-

styrelsen og lejerne kan således indbringe tvister vedrørende lejeforholdet omfattet af § 58 a for huslejenævnet.

Til § 3

Det foreslås i § 3, stk. 1, at loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende, jf. dog stk. 2, idet det herefter er muligt at udarbejde en bekendtgørelse om midlernes fordeling.

Det foreslås i § 3, stk. 2, at § 2, der vedrører en ændring af

lov om boligforhold, træder i kraft den 1. juli 2022, idet lov om boligforhold træder i kraft den 1. juli 2022.

Loven finder ikke anvendelse for Færøerne og Grønland, da byfornyelsesloven og lov om boligforhold ikke finder anvendelse for Færøerne og Grønland og ikke kan sættes i kraft for Færøerne og Grønland ved kongelig anordning. Loven indeholder derfor ingen territorialbestemmelse.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

Gældende formulering

Lovforslaget

§ 1

I lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 794 af 27. april 2021, foretages følgende ændringer:

1. I § 6 indsættes som *stk. 2* og *stk. 3*:

»*Stk. 2.* Udgiftsrammen til fornyelse af bymidter, jf. § 94, stk. 3, kan endvidere anvendes til flytning eller oprettelse af velfærdsfunktioner med henblik på etablering af lokale velfærdscentre.

Stk. 3. Indenrigs- og boligministeren fastsætter nærmere regler om etablering af lokale velfærdscentre, jf. stk. 2.«

2. I § 7, *stk. 3*, ændres »§ 94, stk. 3 og 4« til: »§ 94, stk. 4-6«.

3. I § 93, *stk. 1*, ændres »den statslige udgiftsramme til byfornyelse og den statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse« til: »den statslige udgiftsramme til byfornyelse, den statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse og den statslige udgiftsramme til fornyelse af bymidter«.

4. I § 94 indsættes efter *stk. 2* som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Indenrigs- og boligministeren meddeler årligt en udgiftsramme til fornyelse af bymidter til de kommunalbestyrelser, som forinden har anmodet om at få del i den statslige udgiftsramme til fornyelse af bymidter, jf. § 93. Meddelelse gives senest den 1. marts, medmindre der foreligger særlige omstændigheder.«

Stk. 3-4 bliver herefter *stk. 4-5*.

5. I § 94 indsættes efter *stk. 4*, der bliver *stk. 5*, som nyt stykke:

»*Stk. 6.* Den samlede statslige udgiftsramme til fornyelse af bymidter, jf. § 93, fordeles mellem de enkelte ansøgende kommuner efter objektive kriterier fastsat af indenrigs- og boligministeren.«

Stk. 5 bliver herefter til *stk. 7*.

§ 7....

Stk. 2....

Stk. 3. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om fordeling af den udgiftsramme, der er nævnt i § 94, *stk. 3* og *4*, om administrationen af ordningen og om afgrænsningen af de foranstaltninger, hvortil der kan ydes refusion efter *stk. 1*.

Stk. 4. ...

§ 93. Inden for den statslige udgiftsramme til byfornyelse og den statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse, der fastsættes på de årlige finanslove, kan udlændinge-, integrations- og boligministeren

1-2)...

Stk. 2. ...

§ 94....

Stk. 2....

Stk. 3. Den samlede statslige udgiftsramme til byfornyelse, jf. § 93, fordeles mellem de enkelte ansøgende kommuner efter objektive kriterier fastsat af boligministeren. Udgiftsrammen kan dog anvendes til løsning af afgrænsede byfornyelsesopgaver, herunder kondemnering m.v. og byfornyelsesforsøg efter §§ 96 og 97.

Stk. 4. Den samlede statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse, jf. § 93, fordeles mellem de enkelte ansøgende kommuner efter objektive kriterier fastsat af boligministeren.

Stk. 5. Meddeler kommunalbestyrelsen tilsagn til en ejer om støtte, eller disponerer kommunalbestyrelsen på anden måde således, at det udløser refusion efter denne lov, skal kommunalbestyrelsen samtidig indberette det. Dette gælder dog ikke tilsagn efter § 98. Statslig udgiftsramme til byfornyelse, som ikke er udmøntet i konkrete beslutninger inden for den fastsatte frist, føres tilbage til den samlede

statslige udgiftsramme til byfornyelse. Statslig udgiftsramme til landsbyfornyelse, som ikke er udmøntet i konkrete beslutninger inden for den fastsatte frist, føres tilbage til den statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse. Boligministeren kan, når særlige forhold taler herfor, dispensere fra kravet i 1. pkt.

§ X. ...

§ 77. Dette kapitel gælder for private udlejningsejendomme. Reglerne gælder dog ikke for lejeforhold i ejendomme, som ved lejemålets indgåelse ejes af en selvejende institution, hvor boligerne er opført efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 316 af 24. april 1996, den tidligere lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 722 af 1. august 1996, eller lov om almene boliger mv. Dette kapitel gælder endvidere ikke for ustøttede private plejeboliger, jf. § 1, stk. 5, i lov om leje.

6. I § 94, stk. 5, der bliver stk. 7, indsættes efter 4. pkt. som nyt punktum: »Statslig udgiftsramme til fornyelse af bymidter, som ikke er udmøntet i konkrete beslutninger inden for den fastsatte frist, føres tilbage til den statslige udgiftsramme til fornyelse af bymidter.«

§ 2

I lov nr. 342 af 22. marts 2022 om boligforhold foretages følgende ændringer:

1. Efter kapitel 7 indsættes:

»Kapitel 7 a

Kommunal udlejning af fast ejendom med henblik på at tiltrække tilflyttere

§ 58 a. Kommunalbestyrelsen kan udleje fast ejendom til beboelse i en tidsbegrænset periode på mindst 3 måneder og højst 12 måneder pr. lejeaftale med henblik på at tiltrække tilflyttere. Udlejningens omfang skal stå i rimeligt forhold til den kommunale interesse i at tiltrække tilflyttere.

Stk. 2. Med undtagelse af § 145 og reglerne om brugsrettens overgang til andre i kapitel 19 i lov om leje finder lov om leje anvendelse for udlejning omfattet af stk. 1.«

2. I § 77, 1. pkt., indsættes efter »Dette kapitel gælder for private udlejningsejendomme«: »og for kommunale udlejningsejendomme omfattet af § 58 a.«