

Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S
Telefon 41717856
Fax 7262 6790
tfa@tbst.dk
www.tbst.dk

Notat
Journal BO0301-00003
Dato 1. september 2017

Høringsnotat

Notat om de indkomne hørings svar vedrørende forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer

1. Indledning

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har den 28.06.2017 udsendt udkast til forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer i høring hos de i bilag 1 nævnte høringsparter.

Høringsfristen udløb den 23.08.2017.

Følgende myndigheder og organisationer har meddelt, at de ikke har bemærkninger til lovforslaget:

Dansk Erhverv, Dansk Ældreråd, Finans Danmark (tidligere Finansrådet), Grundejernes Investeringsfond, Rådet for Etniske Minoriteter, Ældre Sagen.

Følgende myndigheder og organisationer har afgivet bemærkninger til lovforslaget:

Byggeskedefonden vedrørende Bygningsfornyelse, Dansk Byggeri, Frederiksberg Kommune, Kommunernes Landsforening, Københavns Kommune, Lejernes Landsorganisation, Søren Garde Rådgivning A/S.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har herudover modtaget hørings svar fra følgende høringsparter, som ikke er angivet på lovforslagets høringsliste:

Fredericia Kommune, Herning Kommune, Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur, Lemvig Kommune, Skive Kommune, Tønder Kommune.

I det følgende refereres og kommenteres hovedindholdet i de modtagne høringssvar opdelt efter relevante emner. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens kommentarer til de enkelte emner følger efter i kursiv.

2. Forenkling af anvendelses- og støttemuligheder

Byggeskadefonden vedrørende Bygningsfornyelse, Dansk Byggeri, Frederiksberg Kommune, Københavns Kommune, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Lemvig Kommune, Skive Kommune og Søren Garde Rådgivning A/S er positive overfor, at lovforslaget indebærer en væsentlig forenkling af anvendelses- og støttemuligheder, der bidrager til decentralisering og giver større valgfrihed og fleksibilitet i kommunernes planlægning af anvendelse af byfornyelsesmidler.

Kommentar:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har noteret, at der er opbakning til forenkling af byfornyelsesloven.

3. Fordeling af byfornyelsesmidler som én samlet ramme til de enkelte kommuner

Byggeskadefonden vedrørende Bygningsfornyelse bemærker, at lovændringen formodes at betyde, at byfornyelsesindsatser spredes til kommuner, der igennem lang tid kun har gennemført få eller slet ingen byfornyelsessager.

Dansk Byggeri mener, at der reelt sker en nedprioritering af yderområder med lovforslaget, når særskilte puljer til mindre byer bortfalder.

Københavns Kommune bemærker, at det er en svækkelse af den koordinerede indsats mellem bygningsfornyelse, friarealforbedring og områdefornyelse samt mellem kommune og stat, at den særskilte pulje til bygningsfornyelse i områder med områdefornyelse fjernes.

Københavns Kommune mener endvidere, at de objektive kriterier, der anvendes til beregning af fordeling af udgiftsrammen med den objektive fordelingsnøgle, i langt højere grad bør afspejle, at der i de større byer er et stort antal boliger med lav boligstandard, og at friarealer er i ringere stand end i mindre byer.

Frederiksberg Kommune mener, at den objektive fordelingsnøgle er rettet mod at tilføre flest midler til yderområderne og de mindre byer.

Kommentar:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen skal hertil samlet bemærke, at alle kommuner kan ansøge om midler fra byfornyelsesrammen, der fordeles efter en objektiv fordelingsnøgle. De objektive kriterier, som anvendes til at beregne fordelingsnøglen, afspejler byfornyelsesbehovet i alle kommuner og tilgodeser byfornyelsesbehovet i både mindre og større byer. Fordelingen sker på grundlag af den enkelte kommunes bestand af private udlejningsboliger, ejer- og andelsboliger, antal af forsamlingshuse, antal af tomme boliger, behov for energiinvesteringer, indkomstgrundlag samt befolkningsudviklingen i kommunen og i de byer, der ligger i kommunen.

Med de objektive kriterier tages der derfor højde for at tilføre byfornyelsesmidler til alle typer byer i kommunerne.

Kommunerne kan med lovforslaget frit prioritere anvendelsen af midlerne blandt beslutningstyperne og koordinere anvendelse af de forskellige beslutningstyper. Forslaget giver dermed kommunerne større valgfrihed og handlemuligheder ud fra overvejelser om det lokale behov for byfornyelse.

4. Høringssvarene giver ikke anledning til ændring af lovforslaget. Samme statslige refusionsprocent på 50 pct. for alle beslutningstyper, der er uafhængig af by-størrelse

Dansk Byggeri bemærker, at yderområder vil opleve øgede omkostninger til byfornyelse, når refusionsprocenten til bygningsfornyelse mv. reduceres fra 70 pct. til 50 pct. Dansk Byggeri mener, lovforslaget medvirker til nedprioritering af yderområder, da en lavere refusionsprocent kombineret med færre midler til byfornyelse vil forringe den positive effekt i yderområderne.

Dansk Byggeri og Frederiksberg Kommune er positive overfor, at den statslige refusion til områdefornyelse stiger fra en tredjedel til 50 pct.

Lemvig Kommune imødeser harmonisering af den statslige refusionsprocent til 50 pct. uanset beslutningstype.

Søren Garde Rådgivning A/S mener, at reduktion af refusionsprocenten fra 70 pct. til 50 pct. i byer med færre end 5.000 indbyggere og det åbne land får den betydning, at midler fra pulje til landsbyfornyelse og byfornyelsesmidler ikke længere kan kombineres.

Søren Garde Rådgivning A/S er positiv overfor, at kommunerne får større frihed med lovforslaget om støtte til beslutningstyper, der er uafhængig af by-størrelse. Det giver mulighed for støtte til nedrivning af nedlagte private erhvervsbygninger samt opkøb af udtjente ejen-

domme i byer med flere end 5.000 indbyggere. Dette kan især være positivt for landkommuner med nedslidte købstæder.

Tønder Kommune foreslår, at den gældende refusionssats på 70 pct. til byfornyelsesindsatser i landdistrikter fastholdes.

Kommentar:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen skal hertil samlet bemærke, at harmonisering af refusionsprocenten, så den er uafhængig af bystørrelse, er et led i forenkling af loven.

Reglerne i byfornyelsesloven er ændret løbende over årene for at tilpasse handle- og støttemulighederne i forhold til kommunernes behov, for hermed at hjælpe kommunerne med at sikre gode byer og boliger i alle dele af landet. Med forslaget om 50 pct. statslig refusion til alle beslutningstyper får alle kommuner samme muligheder for at gennemføre byfornyelse i både mindre og større byer.

Der bliver i forbindelse med lovændringen indarbejdet ændringer i indberetningssystemet til byfornyelse, der tilgodeser mulighed for at kombinere midler fra pulje til landsbyfornyelse med 70 pct. statslig refusion og byfornyelsesmidler med 50 pct. statslig refusion til byfornyelsessager.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændring af lovforslaget.

5. Mulighed for anvendelse af tildelt ramme i en flerårig periode og ophævelse af reglen om overdragelse af tildelt ramme til andre kommuner

Dansk Byggeri og Kommunernes Landsforening bakker op om, at kommunerne har 36 mdr. til indberetning af byfornyelsesbeslutninger fra tildeling af midler.

Dansk Byggeri, Fredericia Kommune, Frederiksberg Kommune, Herning Kommune, Kommunernes Landsforening, Københavns Kommune, Lemvig Kommune, Søren Garde Rådgivning A/S og Tønder Kommune bemærker, at muligheden for at overføre ubrugte midler til andre kommuner bør bevares.

Kommentar:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen skal hertil samlet bemærke, at tildelingen af den statslige udgiftsramme fortsat vil ske hvert år. Mulighe-

den for at opsamle udgiftsramme over 3 år vil betyde en mere fleksibel anvendelse af den tildelte udgiftsramme, hvormed kommunalbestyrelsen får en bedre mulighed for at planlægge byfornyelsesindsatserne over en årrække.

Kommunernes mulighed for at overdrage ramme til andre kommuner foreslås ophævet med lovforslaget for at sikre, at lovens objektive kriterier for uddeling af udgiftsrammen, der afspejler de enkelte kommuners byfornyelsesbehov, opfyldes. Dermed får alle kommuner mulighed for at få tildelt byfornyelsesmidler svarende til det, de er berettiget til ifølge fordelingsnøglen.

Det skal bemærkes, at der med lovforslaget bliver mulighed for at ansøge om et mindre beløb end det, der er beregnet ud fra den objektive fordelingsnøgle. Kommunen kan også fravælge at modtage byfornyelsesmidler det enkelte år. Disse muligheder skal bidrage til at undgå uforbrugt ramme hos den enkelte kommune.

Uforbrugt ramme inden for den 3-årige frist tilbageføres til landsrammen og uddeles som del af det efterfølgende års byfornyelsesramme.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændring af lovforslaget.

6. Øvrige bemærkninger til lovforslaget

Dansk Byggeri mener, det er uhensigtsmæssigt, at muligheden for nedrivning og opkøb af nedlagte private erhvervsbygninger forsvinder.

Kommentar:

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

Københavns Kommune opfordrer til, at finansieringsmodellen for friarealforbedringer forenkles i forbindelse med revidering af bekendtgørelser. Endvidere bemærker Københavns Kommune, at nogle friarealbeslutninger er langvarige at gennemføre grundet beboernes mangfoldighed og forskellige forventninger. Kommunen foreslår derfor, at

der indføres en mulighed for fristforlængelse i sager med væsentlige argumenter herfor.

Kommentar:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen skal hertil bemærke, at forenkling af finansieringsmodel for friarealforbedringer vil blive overvejet.

Lovforslaget indebærer en 5-årig frist for at gennemføre beslutninger om bygningsfornyelse, friarealforbedring, kondemnering og områdefornyelse. Det er hensigten at fastsætte nærmere regler om fristen på 5 år til gennemførelse af byfornyelsesbeslutninger i en revideret bekendtgørelse om udgiftsrammer til byfornyelsesformål og kommunernes brug af edb-systemer på byfornyelsesområdet. Det vil her fremgå, at Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen i helt særlige tilfælde kan dispensere fra fristen.

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur foreslår en konkret tilføjelse til kapitel 1 om, at støtte til istandsættelse eller ombygning kun ydes, hvis arbejderne udføres på en sådan måde, at bygningsbevaringsværdier fastholdes eller øges.

Kommentar:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen skal hertil bemærke, at krav vedrørende at sikre eller øge bevaringsværdien af de udvendige bygningsdele er stillet i byfornyelseslovens § 8, stk. 4, for private udlejningsboliger og i § 22, stk. 3, for ejerboliger og andelsboliger.

Høringssvaret giver ikke anledning til ændring af lovforslaget.

Lejernes Landsorganisation ønsker, at afhjælpning af sundheds- og brandfarlige boliger gives førsteprioritet i byfornyelsesloven og mener ikke, at lovforslaget stiller lejere bedre eller løser de afgørende spørgsmål om sundhedsfarlige boliger.

Kommentar:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen skal hertil bemærke, at kommunernes tilsyns- og handlepligt over for sundheds- og brandfarlige boliger efter lovens kapitel 9 om kondemnering foreslås opretholdt i lovforslaget. Da denne forpligtigelse er grundlæggende efter byfornyelsesloven, er tilsyns- og handlepligten foreslået prioriteret forud for de andre beslutningstyper i formålsbestemmelsen.

Søren Garde Rådgivning A/S og Tønder Kommune foreslår, for så vidt angår overgangsbestemmelsen om pulje til landsbyfornyelse, at udgifter til erstatningsboliger m.v. i byfornyelseslovens kapitel 8 skal være støtteberettiget med pulje til landsbyfornyelse. Denne ændring kan give særligt landkommunerne bedre valgmuligheder i gennemførelse af sager med dårlige boliger.

Søren Garde Rådgivning A/S foreslår endvidere i forbindelse med overgangsbestemmelsen om pulje til landsbyfornyelse, at reglerne om indfasningsstøtte afskaffes, som minimum for kondemneringssager, da lejere, der har brug for støtte til betaling af husleje, kan tilgodeses via Boligstøtteleven.

Kommentar:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen skal hertil bemærke, at overgangsbestemmelsen skal sikre, at de gældende regler vedrørende pulje til landsbyfornyelse forbliver uændret, idet anvendelse af puljen er fastsat i det politiske forlig om Vækstpakken fra 2014.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændring af lovforslaget.

7. Øvrige bemærkninger vedrørende midler til byfornyelse

Dansk Byggeri, Fredericia Kommune, Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur, Lemvig Kommune, Skive Kommune og Tønder Kommune kan ikke bakke op om beskæring af byfornyelsesmidlerne, da de mener, der er behov for støtte til byfornyelse og særligt i yderområderne. Fredericia Kommune, Lemvig Kommune og Skive Kommune bemærker hertil, at det vil være vanskeligt at igangsætte nye områdefornyelser på grund af de begrænsede midler. Endvidere påpeger Lemvig Kommune og Skive Kommune, at de begrænsede byfornyelsesmidler betyder, at kommunen først og fremmest må prioritere at anvende midlerne til at håndtere dårlige og forfaldne boliger med kondemnerings- og genhusningsreglerne.

Frederiksberg Kommune og Københavns Kommune bemærker, at behovet for byfornyelse er stort i deres kommuner på grund af mange lejligheder uden bad og toilet, utidssvarende boliger med hensyn til energiforhold, nedslidte gårde og utilfredsstillende grønne områder ved boliger. Derfor er der stadig brug for statslige såvel som kommunale midler til bygningsfornyelse, friarealforbedringer og områdefornyelse for at kunne løfte opgaven med byfornyelsesindsatser.

Lejernes Landsorganisation mener, det er uklart, hvordan man vil imødekomme hensynene bag den gældende regulering, særligt med hensyn til, at tyndt befolkede områder har behov for en ekstra hjælpende hånd.

Søren Garde Rådgivning A/S bemærker, at hvis lovforslaget skal få nogen betydning for det fysiske miljø i såvel byer som landområder, kræver det, at de statslige rammer til byfornyelse hæves.

Kommentar:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen skal hertil samlet bemærke, at, lovforslaget er en følge af Aftale om Bandepakke III indgået mellem Regeringen (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti), Socialdemokratiet og Dansk Folkeparti. Aftalepartierne vil stemme for en ændring af byfornyelsesloven, som tilpasser formål og indsatser til det fremtidige bevillingsniveau. Lovforslaget er derfor udformet, så det kan håndtere de fremtidige finanslovsbevillinger uanset deres niveau.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændring af lovforslaget.