



Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S
Telefon 7221 8800
Fax 7262 6790
info@tbst.dk
tbst.dk

Notat
B003010-00003
29-08-2017

Høring vedrørende lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer

Følgende myndigheder og organisationer har afgivet bemærkninger til lovforslaget: Byggeskadefonden vedrørende Bygningsfornyelse, Dansk Byggeri, Frederiksberg Kommune, Kommunernes Landsforening, Københavns Kommune, Lejernes Landsorganisation, Søren Garde Rådgivning A/S.

Følgende myndigheder og organisationer har ikke haft bemærkninger til lovforslaget: Dansk Erhverv, Dansk Ældreråd, Finans Danmark (tidligere Finansrådet), Grundejernernes Investeringsfond, Rådet for Etniske Minoriteter, Ældre Sagen.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har herudover modtaget høringssvar 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.

PR. E-MAIL

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

Den 23. august 2017

The logo for BvB (ByggeskadeFonden) consists of the letters 'BvB' in a white, serif font, set against a dark grey rectangular background. A small white circle is visible in the top right corner of the background.

BYGGESKADEFONDEN
VEDRØRENDE
BYGNINGSFORNYELSE

Sagsnummer BO0301-00003 – Hørings svar til lovforslag om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer

BvB har med stor interesse gennemgået det foreliggende lovforslag, hvortil vi har de nedenstående bemærkninger, som tager afsæt i vores mission: sikring af værdien af de bygningsforbedringer, der skabes ved hjælp af de statslige og kommunale byfornyelsesmidler.

Regelforenkling og kvalitet

Vi har noteret os, at ambitionen med lovforslaget er at forenkle reglerne med henblik på at gøre det nemt at anvende og administrere lovens anvendelses- og støttemuligheder.

Dette initiativ finder vi meget positivt, idet det vil give kommunerne et bedre grundlag for at disponere og fremme deres byfornyelsesindsatser. De ressourcer, kommunerne vil kunne spare qua de enklere regler og de friere rammer, vil kommunerne nemlig kunne anvende på at kvalificere indholdet og gennemførelsen af de enkelte byfornyelsesprojekter.

Regelforenklingen skaber således et godt grundlag for at foretage et kvalitativt løft af byfornyelsesprojekterne, hvilket vi ser et stort behov for i en del kommuner.

BvB har i mere end 27 år forsikret byfornyelsesprojekter og leveret uvildig, erfaringsbaseret byggeteknisk viden til kommuner, ejere og rådgivere. Derigennem har vi fået et meget grundigt og nuanceret indblik i de mange forskellige udfordringer, der er forbundet med at gennemføre en bygningsrenovering med succes.

I de kommuner, hvor man igennem en årrække kontinuerligt har gennemført byfornyelsesinitiativer – herunder eksempelvis i Københavns Kommune – har man fået opbygget

T: 82 32 24 00
E: bvb@bvb.dk

CVR: 15 11 55 05

Ny Kongensgade 15
1472 København K

www.bvb.dk

nogle velfungerende kompetencer til at håndtere sagerne fra start til slut og til at bistå ejerne gennem hele processen.

Disse kommuner har BvB været behjælpelig med at definere nogle gode, operationelle rammer for sagernes tilrettelæggelse og gennemførelse, som sikrer, at både den statslige og kommunale støtte kan skabe den bedst mulige, holdbare værdi.

Der findes imidlertid en del kommuner, hvor man igennem lang tid kun har gennemført nogle få - eller slet ingen - byfornyelsessager, og her oplever vi, at der er et stort behov for støtte og vejledning. I disse kommuner mangler der nemlig kompetencer til at kvalificere brugen af byfornyelsesmidlerne, hvilket vi i flere tilfælde har kunnet konstatere og set konsekvenserne af.

Overordnet set er konsekvensen den, at disse byfornyelsesprojekter ikke får det byggetekniske kvalitetsniveau, man kan og bør opnå, hvilket skyldes et eller flere af nedenstående forhold:

- ingen eller mangelfuld byggeteknisk rådgivning
- intet eller utilstrækkeligt byggetilsyn under projektets gennemførelse
- manglende eller utilstrækkeligt projektgrundlag
- ingen eller lavt niveau af skriftlighed
- intet eller mangelfuldt kvalitetssikringsmateriale

Navnlig det sidstnævnte forhold, som bevirker, at der ikke forefindes behørig dokumentation for, hvad der rent faktisk er udført og hvordan, er et stort og desværre vedvarende problem, som vi i BvB ser alvorligt på. Dette ikke mindst fordi det i skadessituationer gør det vanskeligt at afdække skadeårsager- og omfang samt definere de nødvendige og tilstrækkelige udbedringsarbejder.

Da den ændrede lovgivning må formodes at sprede byfornyelsesindsatserne til nogle af de sidstnævnte kommuner, finder BvB derfor anledning til drøfte håndteringen af de ovennævnte udfordringer med Kommunernes Landsforening, hvilket vi - som et led i vores formidlingsindsats - vil tage initiativ til.

Såfremt Styrelsen måtte ønske at drøfte de her adresserede aspekter med BvB inden færdiggørelsen af den nye bekendtgørelse om ansøgnings- og tildelingsproceduren, deltager vi gerne i et møde herom.

Venlig hilsen


Paw Engbye Rasmussen
Vicedirektør

Høringssvar vedrørende lovforslag om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer

Dansk Byggeri takker for høringsmuligheden vedrørende ovenstående lovforslag. Dansk Byggeri finder det meget vigtigt, at mulighederne for byfornyelse både fastholdes og udbygges. Samt kommunernes tilgang til midler, der kan understøtte fysiske forbedringer i både bygningsmassen og opholdsrum mellem bygninger, bevares.

Opbakning til fleksibilitet og decentralisering af beslutningskompetencen

Lovforslaget åbner for større fleksibilitet i kommunernes planlægning i forhold til at vurdere, hvor i kommunen man ønsker at sætte ind med byfornyelsesmidler, når man ikke længere reserverer puljemidler til bestemte bystørrelser. Dansk Byggeri bakker op om denne fleksibilitet og decentralisering af beslutningskompetencen, da det er kommunerne selv, som har bedst kendskab til deres specifikke lokalområde og viden om, hvor potentialerne ligger, samt hvor byskrumpling skal foregå.

Problematiske reservation af midler til yderområder bortfalder, den statslige refusionsprocent sænkes og midler flyttes fra byfornyelse til bandepakke

Samtidig er Dansk Byggeri dog meget bekymrede for konsekvenserne for yderområderne og de mindre landsbyer, når reservationen af midler målrettet yderområderne og mindre landsbyer bortfalder, hvormed der reelt sker en nedprioritering af yderområderne. Dette kommer også til udtryk ved de øgede omkostninger, som yderkommunerne vil opleve fremadrettet, når den statslige refusionsprocent reduceres fra 70 eller 60 pct. til 50 pct. afhængigt af bygningens beliggenhed. En lavere refusionsprocent, kombineret med færre midler, som skal fordeles til flere, grundet manglende reservation af midlerne, vil forringe den positive effekt i yderområderne, hvor midlerne ellers mange steder falder på et yderst tørt sted.

Dansk Byggeri ser ligeledes med stor bekymring på, at der kommer færre midler til byfornyelse som en konsekvens af bandepakken, da økonomien særligt i yderkommunerne i forvejen er stram, og behovet for byfornyelse er åbenlyst. Dansk Byggeri mener, at Danmark som land skal satse på de store byer som regionale vækstcentre, der driver udviklingen frem i den givne landsdel - men vi skal samtidig understøtte, at der kan være produktion og liv i hele Danmark. Forudsætningen for, at virksomhederne bliver ved med at bidrage til at skabe værdi, vækst og velstand, er, at de har adgang til den nødvendige arbejdskraft. Og her spiller bosætning og balance på boligmarkedet også i yderområderne en betydelig rolle. Derfor bør værktøjerne målrettet byomdannelse i de mindste byer styrkes og ikke svækkes, så landsbylivet understøttes i de af kommunen strategisk udvalgte byer og lukkes kontrolleret i de landsbyer, der er i kraftig tilbagegang. Dansk Byggeri kan på den baggrund ikke bakke op om, at reservationen af midler til yderområder bortfalder, at den statslige refusionsprocent sænkes, samt der flyttes midler fra byfornyelse til bandepakken, som der lægges op til i lovforslaget.

Det ligeledes u hensigtsmæssigt, at muligheden for nedrivning og opkøb af private erhvervsbygninger med henblik på nedrivning, hvor erhvervet er nedlagt, forsvinder med lovændringen. Kommunerne har brug for at kunne tænke helhedsorienteret i landsbyerne, og her kan

restriktioner på visse bygningstyper, som midlerne må benyttes på, være stærkt hæmmende for en sammenhængende udvikling og transformation af lokalområdet.

Positive takter, at kommuner får længere tid til at anvende midler

Dansk Byggeri stiller sig derimod positive overfor, at refusionsprocenten i forbindelse med områdefornyelse stiger fra 30 % til 50 %, samt at loftet på tilskud til foranstaltninger, der vedrører områdefornyelse, fjernes.

Ligeledes bakker Dansk Byggeri op om, at kommunen nu får mulighed for at anvende midlerne inden for 3 år efter tildelingstidspunktet. Dog vil vi anbefale, at muligheden for at kunne overføre ubrugte midler til andre kommuner bevares, så midlerne reelt kom ud at arbejde, frem for at falde tilbage til staten, hvor de ikke gavner bygningsmassen i hverken land eller by.

Dansk Byggeri stiller sig gerne til rådighed for en uddybning af ovenstående bemærkninger, såfremt dette ønskes.

Venlig hilsen

Anne Gram, Dansk Byggeri



Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

Boliglov@tbst.dk

Vedr. sagsnummer BO0301-00003

Frederiksberg Kommunes bemærkninger til høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer

23. august 2017

Sagsbeh.: EBM

Generelt

Frederiksberg Kommune finder det er yderst vanskeligt at give en kvalificeret vurdering af konsekvenserne af lovforslaget, når den altoverskyggende præmis – det vil sige den statslige rammes størrelse - er ukendt. Hvis rammen reduceres væsentligt, betyder det reelt et stop for by- og områdefornyelse, som det kendes på Frederiksberg. Det finder Frederiksberg Kommune yderst problematisk.

Ifølge udkastet til lovændringen vil kommunen få mulighed for at opsamle udgiftsramme over 3 år til planlagte beslutninger, men når den endeligt tildelte ramme for kommunen ikke kendes før den statslige udmelding i år 3 efter kommunalbestyrelsens oprindelige beslutning, vil det være chancebetonet at lægge et nøjagtigt budget for iværksættelse og gennemførelse af projekter, det være sig såvel inden for by- eller områdefornyelse.

Den væsentligste ændring for kommunen er sammenlægning af byfornyelsespuljerne og ophævelse af muligheden for at overdrage ubenyttet ramme mellem kommunerne. Med en reduceret byfornyelsespulje og en fordelingsnøgle, der retter bevillingen mod yderområderne, vurderer Frederiksberg Kommune, at opretholdelse af by- og områdefornyelse på sit nuværende niveau vil vanskeliggøres.

Hvis lovforslaget bliver vedtaget i sin nuværende form vil byfornyelse med udgangspunkt i statslig medfinansiering blive væsentlig reduceret for større byer som Frederiksberg, når det samtidig betænkes at fokus efter al sandsynlighed vil blive fastholdt på mindre byer og landsbyer ved tildeling af statslig ramme efter de objektive kriterier, som beskrevet i bekendtgørelse nr. 1102 af 10. august 2016 om udgiftsrammer til byfornyelsesformål m.v. Fremadrettet må det derfor forventes, at det årlige tildelte rammebeløb til Frederiksberg vil blive væsentligt reduceret.

Frederiksberg Kommune anerkender samtidigt, at lovens formål er præciseret og forenklet i Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens udkast til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer, herunder at lovens anvendelse- og støttemuligheder vil give kommunen en større valgfrihed og fleksibilitet i forhold til hvilke projekter, man ønsker at støtte.

By- og Miljøområdet

Rådhuset

2000 Frederiksberg

www.frederiksberg.dk

Telefon 38 21 42 43

byforny@frederiksberg.dk

Områdefornyelse

Specifikt i forhold til områdefornyelse er det i udgangspunktet positivt, at der med forslaget gives 1/2 refusion til områdefornyelse mod tidligere 1/3. Frederiksberg Kommune påpeger dog, at hvis rammen er lille, kan der ikke gennemføres menings- og virkningsfuld områdefornyelse uden øget kommunal medfinansiering. Frederiksberg Kommune finder det også positivt, at kategorierne ophæves, hvilket giver Frederiksberg Kommune mulighed for at arbejde med områdefornyelse i områder med ældre bygninger, som udgør en stor del af kommunen. Her gælder dog samme forbehold, da rammen ikke kendes.

Frederiksberg Kommune påpeger endvidere, at det er uigennemskueligt, hvordan økonomien i en områdefornyelse skal sammensættes og administreres. Rammen skal bruges inden for 36 måneder, mens det femårige perspektiv i områdefornyelsen fastholdes. Det er uigennemskueligt, hvordan kommunen skal budgettere for 4. og 5. år i en given områdefornyelse. Det fremgår heller ikke, om rammen kan ændre sig fra år til år.

Alt i alt er det svært at vurdere betydningen af ændringerne i loven for områdefornyelsen, når hverken rammen eller ansøgningsproceduren kendes.

Byfornyelse

Som allerede nævnt i kommunens høringsvar forud for ændringen af byfornyelsesloven sidste år er der stadig et udtalt behov for by- og områdefornyelse i større byer, herunder Frederiksberg. Selvom Frederiksberg vokser og udvikler sig i disse år, og boligmarkedet afspejler denne udvikling, er der fortsat et stort behov for byfornyelse på Frederiksberg. KL's undersøgelse fra foråret 2014 har påvist at 3,4 procent af boligerne i Danmark - svarende til 90.000 boliger - mangler eget bad, wc og /eller køkken. 8,2 procent af boligerne på Frederiksberg - svarende til ca. 4.250 boliger - mangler således enten eget bad, wc og/eller køkken. Endvidere er et stort antal bygninger stadig utidssvarende med hensyn til energiforhold. Bygningsfornyelse er således en vigtig indsats og redskab for at begrænse CO₂-udledning fra den ældre bygningsmasse i kommunen. Det må også fremhæves, at der stadig er behov for gårdsaneringer, som ofte er katalysator for både tilslutning til den offentligt støttede byfornyelse og private renoveringer. Der er stadig et stort antal gårde, der er meget nedslidte - også på Frederiksberg.

Opsamling

Frederiksberg Kommune vurderer, at den væsentligste ændring for kommunen er sammenlægning af byfornyelsespuljerne og ophævelse af muligheden for at overdrage tildelt ramme mellem kommunerne. Uden mulighed for at modtage ramme fra andre kommuner er område- og bygningsfornyelse alene afhængig af statens byfornyelsespulje og fordelingsnøgle.

Med en reduceret byfornyelsespulje og en fordelingsnøgle, der med al sandsynlighed fortsat vil rette bevillingen mod yderområderne, vurderer Frederiksberg Kommune, at opretholdelse af by- og områdefornyelse på sit nuværende niveau vil kræve yderligere medfinansiering fra kommunen. En eventuel yderligere kommunal medfinansiering af by- og områdefornyelsesindsatsen skal ses i lyset af den statslige styring af kommunernes anlægsbudgetter. Kommunens anlægsloft er i forvejen presset, fordi Frederiksberg Kommune vokser i indbyggertal og må foretage mange anlægsinvesteringer i nødvendige faciliteter til kommunal service.

Frederiksberg Kommune finder såvel en højere statslig refusion samt en øget frihed til valg af egnede projekter ønskværdigt. Den øgede frihed giver overordnet set en større fleksibilitet for den enkelte kommune i forhold til en mere målrettet og behovsorienteret udvælgelse af projekter. Dog vil en overordnet

og markant reduktion af byfornyelsespuljen og en fordelingsnøgle i forhold til Frederiksberg vanskeliggøre opretholdelsen af by- og områdefornyelse på sit nuværende niveau.

Nedenfor følger en række konkrete bemærkninger til centrale dele af udkast til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer.

1. Lovens formål er præciseret og forenklet.

Det overordnede formål i udkast til lovforslag er fortsat at give kommunerne mulighed for at sikre gode boligsociale forhold i og uden for vækstområder i byerne og på landet. Kommunalbestyrelsens tilsyns- og handlepligt ved kondemnable forhold er ved ændringen prioriteret fremfor øvrige byfornyelsesforhold, hvilket giver god mening og ikke forventes at påvirke kommunens administrative praksis.

- 2. Den statslige udgiftsramme uddeles som en samlet ramme til de enkelte kommuner, idet særskilte puljer, herunder kondemneringspuljen, ophæves. Loven bliver derved gjort beløbsneutral i forhold til de fastsatte beløb til områdefornyelse og bygningsfornyelse til områder med områdefornyelse. Ændringen betyder, at kommunerne skal ansøge til en ramme og frit kan prioritere anvendelse af den tildelte ramme til alle beslutningstyperne i loven.**

Overordnet set er decentraliseringen i lovforslaget et positivt signal til kommunerne. Det kan dog forudses, at den samlede pulje bliver reduceret i en sådan grad, at kun en mindre byfornyelsesindsats kan gennemføres.

- 3. Den statslige refusionsprocent harmoniseres til 50 procent for alle beslutningstyperne og er uafhængige af bystørrelse. Det betyder, at kriteriet om bystørrelser ophæves i forhold til støttemuligheder og refusionsprocenter ved bygningsfornyelse og kategorier i områdefornyelse.**

Refusionsprocenten til byfornyelse vil for Frederiksberg Kommune være uændret, men ændringen vil medføre en øget statslige medfinansiering til områdefornyelse, hvilket vurderes som positivt.

- 4. Der stilles forslag om, at den tildelte udgiftsramme til alle beslutningstyper skal indberettes som beslutning indenfor 36 måneder fra tildelingen. Kommunerne får herved mulighed for at opsamle udgiftsramme over 3 år til planlagte beslutninger. Som en konsekvens heraf er reglen om overdragelse af hele eller dele af kommunens tildelte ramme til en anden kommune foreslået ophævet.**

Fordeling af den statslige udgiftsramme sker i henhold til bekendtgørelse nr. 1102 af 10. august 2016 på grundlag af en række objektive kriterier. Frederiksberg Kommunes fordelingstal for 2017 er 1,66, der fremgår af bekendtgørelsens bilag 1. Lovforslaget medfører jf. styrelsen en revidering af gældende bekendtgørelse. Fordelingstal for de kommende år er uanset revidering ukendt, idet bekendtgørelsen kun indeholder fordelingstallet for 2017. Formålet med ophævelse af overdragelsesmuligheden må ses som en skærpelse af lovændringerne i 2016 om at rette byfornyelsesmidler mod de mindre byer i yderområderne, hvilket Frederiksberg Kommune ikke vurderer som hensigtsmæssigt.

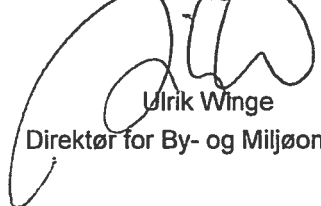
Uden mulighed for at indhente ekstra ramme fra andre kommuner, der ikke kan anvende deres tildelte ramme, er der begrænset mulighed for refusion til byfornyelse. Kommunens mulighed for at opsamle ramme over 36 måneder synes ikke at forbedre forholdene væsentligt. Endvidere kan det være svært at gennemskue hvordan kommunen - og styrelsen - skal administrere opsamling af ramme i forhold til tildeling af tilsagn til eksempelvis en bygningsfornyelse.

5. Ansøgning og tilsagnsprocedurer ophæves og foreslås overflyttet til en bekendtgørelse.

Det er Frederiksberg Kommunes forventning, at flytningen af ansøgnings- og tilsagnsproceduren fra loven til en særskilt bekendtgørelse alene er af lovteknisk betydning.

Formålet med ændringsforslaget til ansøgning om områdefornyelse er at sikre attraktive bosætningsvilkår i nedslidte byområder med væsentligt behov for bymæssig udvikling og med en flerhed af centrale problemer. Hvad der specifikt menes med "en flerhed af centrale problemer" præciseres ikke i lovforslaget.

Med venlig hilsen



Ulrik Winge

Direktør for By- og Miljøområdet



Til: Boliglov@tbst.dk

Høringsvar ændring af lov om byfornyelse

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har bedt om evt. bemærkninger til forslag til ændring af lov om byfornyelse mv. senest den 23. august 2017. I den anledning og med forbehold for politisk behandling skal vi hermed udtale følgende.

Den statslige udgiftsramme uddeles ifølge forslaget fremover som én ramme til hver kommune i stedet for den hidtidige opdeling i flere puljer og den statslige refusionsprocent harmoniseres til 50 pct. for alle beslutningstyper og uafhængig af bystørrelse. Ingen af delene giver KL anledning til bemærkninger.

Der stilles forslag om, at den tildelte udgiftsramme til alle beslutningstyper skal indberettes som beslutning inden for 36 måneder fra tildelingen. KL er tilfreds med den foreslåede mulighed for at samle op over 3 år til planlagte beslutninger, men ser gerne, at den nuværende mulighed for at overdrage hele eller dele af egen ramme til en anden kommune videreføres.

Med venlig hilsen

Eske Groes

Dato: 22. august 2017

Sags ID: SAG-2017-03468
Dok. ID: 2396749

E-mail: ESG@kl.dk
Direkte: 3370 3170

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 1 af 1



Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

14-08-2017

Sagsnr.
2017-0287762

Dokumentnr.
2017-0287762-2

Høringssvar fra Københavns Kommune over forslag til ændring af lov om byfornyelse

Københavns Kommune har den 28. juni 2017 modtaget udkast til forslag om lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Overordnet vurderer Københavns Kommune, at lovforslaget er en væsentlig forenkling af de anvendelses- og støttemuligheder loven giver mulighed for, hvilket vi mener, er positivt.

I København er der dog stadig mere end 3.200 lejligheder med toilet på bagtrappen og 23.000 lejligheder uden adgang til bad. De udsatte byområder, hvor en områdefornyelse med gældende kriterier vil kunne gennemføres, dækker 1/7 af byens areal. Mere end 300 karréer med 110.000 beboere har ikke tilfredsstillende grønne områder ved deres boliger. Med andre ord er behovet for byfornyelse i København på ingen måde til at overse, hvorfor der stadig er brug for statslige såvel som kommunale midler for at kunne løfte opgaven tilfredsstillende.

Ekstraordinær indsats og koordinering

I det fremsatte lovforslag fjernes muligheden for at søge ekstraordinære midler til en særlig indsats i områder, hvor der gennemføres en områdefornyelse. Det mener vi vil svække den koordinerede indsats både mellem bygningsfornyelsen, friarealforbedringerne og områdefornyelserne, og mellem stat og kommuner. Jo stærkere den koordinerede indsats er, jo mere effektiv vil den samlede indsats være. Den særlige ramme har været en væsentlig del af kommunens byfornyelsesindsats, og har været sammenfaldene med de udsatte byområder, der både boligsocialt og bebyggelsesmæssigt har haft et ekstraordinært behov for en håndsrækning.

Vi har forståelse for forenklingen af loven og de administrative procedurer i forbindelse med ansøgning og godkendelser af områdefornyelserne. Men vi er bekymrede for, at det mindre engagement fra staten vil mindske vidensdeling og erfaringsudveksling på tværs af kommunerne. Vi opfordrer derfor Styrelsen til fortsat at gennemføre aktiviteter på tværs af kommunerne, der styrker videndeling, spredning, udvikling og netværk på tværs af landets kommuner. Det er vores opfattelse, at denne del af statens

aktiviteter er et væsentligt bidrag til udviklingen af områdefornyelserne.

Objektive kriterier

Demografisk, boligsocialt og bebyggelsesmæssigt skiller Københavns Kommune sig væsentlig ud fra landet som gennemsnit. Derfor finder vi det fortsat problematisk, at der ikke i større grad lægges vægt på disse ”objektive kriterier” når byfornyelsesmidlerne fordeles.

Når revideringen af bekendtgørelsen til loven igangsættes, opfordrer vi til, at de objektive kriterier, hvorefter midlerne fordeles til kommunerne, i langt større grad end hidtil afspejler, at der i de større byer er et anseeligt antal boliger med lav boligstandard. Hertil kommer, at friarealerne i større byer generelt er meget ringere end i mindre byer, og at der er stagnerede områder, der indgår i en negativ spiral, hvis der ikke sikres en koordineret indsats fra det offentlige.

Ny 5-års frist

I lovforslaget stilles forslag om, at der indføres en 5-års frist for gennemførelse af både bygningsfornyelse og etablering af fælles friarealer. Særligt for fælles friarealer kan denne frist for nogle sagers vedkomne blive en udfordring. Grundet beboernes mangfoldighed og forskelligartede forventninger oplever vi fra tid til anden, at sagerne indklages, hvormed projektperioden forlænges væsentligt. Vi vil derfor gerne foreslå, at der i loven indføres en mulighed for fristforlængelse i sager med væsentlige argumenter herfor.

Overførsel af uforbrugt ramme

Kommunerne har hidtil haft mulighed for at overføre uforbrugt ramme til andre kommuner med større behov for byfornyelse end dem selv. Københavns Kommune gør årligt brug af denne mulighed. Særligt nu, hvor effekten af den seneste bekendtgørelse om fordeling af udgiftsrammer fra 2016 har resulteret i en markant reduktion af statsramme til København, er der stort behov for at kunne modtage uforbrugt ramme fra de kommuner, der ikke selv gør brug af den tildelte rammen. Det foreslås derfor, at muligheden for overførsel af uforbrugt ramme bibeholdes.

Forenkling af finansieringsmodel for friarealforbedringer

Måden hvorpå støttebeløbet til fælles gårdhaver beregnes og regnskabet opgøres er beskrevet i Cirkulære om offentlig støtte til byfornyelse og boligforbedring m.v. af 3. juli 1986, der er historisk. Opdelingen af støttebeløbet i konti til rydning, bygning, anlæg og møblering osv. sikrer et økonomisk ens niveau for fælles friarealer i hele landet. Opdelingen i anlæg, møblering og bygning er dog i praksis vanskeligt at adskille, særligt for eksterne rådgivere, der ikke har erfaring med byfornyelsesloven. Dette viser sig både i den praktiske udførelse og i forbindelse med regnskabsafklæggelse. Det

påfører rådgivere og kommunen store administrative opgaver ifm. licitation og regnskabsafleggelse, som ikke står mål med behovet for økonomistyring af gårdhaveprojekter, der gennemsnitligt har omkostninger for ca. 4 mio. kr. pr. projekt. Derfor opfordrer vi til, at der i den kommende revidering af bekendtgørelsen forenkles i beregningerne for, hvordan støtten til den enkelte gård udregnes og regnskabsaflægges. Københavns Kommune deltager gerne i uddybende dialog omkring dette.

Med venlig hilsen

Anders Møller
Serviceområdechef
Byens Fysik

Lisbeth Sørensen

Fra: Anders Svendsen <asv@llo.dk>
Sendt: 23. august 2017 15:50
Til: TBST Boliglov og Byfornyelse
Cc: 'Helene Toxværd'; Jesper Larsen
Emne: Høringssvar fra Lejernes Landsorganisation til "forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer". Sagsnr.:BO0301-00003

Til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

Sendt pr. e-mail til: <mailto: Boliglov@tbst.dk> Boliglov@tbst.dk

Høringssvar fra Lejernes Landsorganisation til "forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer".
Sagsnr.:BO0301-00003

Vi takker for at have fået lovforslaget i høring.

Lovforslagets indhold:

Ifølge Regeringen er lovforslagets overordnede formål at forenkle byfornyelseslovens anvendelses- og støttemuligheder, således at loven tilpasses de bevillingsmæssige muligheder. Endvidere vil lovforslaget bidrage til større valgfrihed for den enkelte kommune. Forenklingen vil dermed øge decentraliseringen og gøre kommunernes handlerum mere smidigt og fleksibelt i forhold til ændrede bevillingsniveauer.

Forenkling af loven indebærer, at støttemuligheder og refusionsprocenter 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, skabe lige valgmuligheder for alle kommuner og 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 delpuljer, der skulle ansøges separat om at få del i.

Lejernes Landsorganisations (LLO) kommentarer:

Vi har sympati for ønsket om regelforenkling, men vi mener, at det er uklart hvorledes man vil sørge for at imødekomme hensynene bag den nuværende regulering. Da det ikke findes i bemærkningerne til lovforslaget, må vi slutte at dette er af mindre betydning for Regeringen.

Dette er uheldigt da hensigten bag mange af reglerne er at sikre at hele landet bliver tilgodeset, og i visse tilfælde at særlige tyndt befolkede områder har brug for en ekstra hjælpende hånd (ift. En øget refusionsgrad). Overlades dette til kommunernes skøn, kan man risikere at statens midler vil blive brugt uhensigtsmæssigt.

Det er LLO's holdning at bygningsfornyelsen, må anses for værende vigtigere end områdefornyelse etc. Det er vores frygt at man ved den påtænkte regulering kan forestille sig at kommunerne vil benytte midlerne på oprettelse af torve og pladser i stedet for at afhjælpe forfaldne boliger i kommunen. Vi ønsker derfor at afhjælpning af brand- og sundhedsfarlige boliger gives førsteprioritet.

Det er vores erfaring som landsdækkende lejerorganisation, at der er store regionale forskelle på de problemer lejerne oplever i forskellige kommuner: I de største byer er der mange sager om lejens lovlighed, og i tyndere befolkede områder, er der store problemer med vedligeholdelseefterslæb og skimmelsvamp.

Der er endvidere stor forskel på hvor tilbøjelige kommunerne er til at kondemnere sundhedsskadelige boliger. Desværre er der ofte et stort sammenfald imellem kommuner med mange kondemnabile ejendomme, og en

tilbageholdenhed med at kondemnere. Det betyder desværre at ens sager vurderes forskelligt, og dette er beklageligt.

Der er formentligt en økonomisk årsag til disse forskellige vurderinger, og den foreslåede regulering, løser ikke dette problem.

Da den foreslåede regulering ikke stiller lejerne bedre, og da den ikke løser de afgørende spørgsmål om sundhedsfarlige boliger, kan Lejernes LO ikke støtte forslaget.

Med venlig hilsen

Lejernes Landsorganisation i Danmark
Anders Svendsen
Juridisk og politisk konsulent.
Cand.jur.

Reventlowsgade 14, 1651 København V

E-mail: <mailto:asv@llo.dk> asv@llo.dk

Mobil: +46 76 344 6922

www.llo.dk <https://url12.mailanyone.net/v1/?m=1dkW2r-0001bj-42&i=57e1b682&c=qPzA3QZo1HJHmog1ZFFeglxKdoYfXXOobalZisTI1dFODIP0k2a-UkpTxxsZdE-1i_6tKgJYtFvcnFI6OxS2uzS2-poXbvTv5RviDjjjBHDMEtZF3XxCHQCgUqCkCk5b4wsK_ofsnvl_wCSzY7jgluXtK87NgkexH_5a-lkrB04lavXU1H1S9PjNOhChqdT9j-JrNQLFV3_SF5kz78TTLQ9nrXYcXbn7I2G5bepnJZY>

Hørings svar – Søren Garde Rådgivning A/S.

Vi har følgende bemærkninger til det foreliggende lovforslag:

A. Lovens muligheder

Med de foreslåede regelændringer får kommunerne en større frihed til at disponere byfornyelsesrammen. Til gengæld nedsættes refusionen fra 70% til 50% af udgifterne for aktiviteter i landområder og byer på under 5.000 indbyggere. Det sidste får den betydning, at Landsbypuljerammer og ordinære byfornyelsesmidler ikke længere ville kunne kombineres.

A.1. Vores indstilling:

Det er positivt, at kommunerne får en større frihed, og de nye muligheder for at kunne støtte nedrivning af erhverv samt opkøb af udtjente ejendomme i byer med mere end 5.000 indbyggere er gode. Muligheden kunne især være positiv for landkommuner med nedslidte købstæder.

Men skal lovændringerne kunne få nogen betydning for det fysiske miljø i såvel byer som i landområder kræver det, at de statslige rammer hæves til niveauet for 2016 og gerne mere.

B. Rammestyningen.

Der sker en meget kraftig forringelse af kommunernes muligheder for at bruge byfornyelsesmidlerne, da det er foreslået, at kommunernes muligheder for at overføre uforbrugte rammer til andre kommuner forsvinder. Denne mulighed har været til stor glæde for kommunerne og jf. oplysninger fra Boligstyrelsen er det ca. 30% af byfornyelsesrammen, der i 2016 er overdraget til kommuner med stort behov og aktivitetsniveau. Det formodes, at dette er det generelle niveau for de seneste år.

B.1. Vores indstilling.

Vi skal protestere meget kraftigt mod dette forslag. Såfremt det bliver realiseret vil det betyde en meget kraftig reduktion af aktivitetsniveauet, hvis 20-30% af den årlige ramme kommer til at være ubrugt. Det vil især komme til at gå ud over de landkommuner, der har et højt aktivitetsniveau-

Der er tillige foreslået en "opsparingsordning", hvor kommunerne over 3 år kan spare op til større projekter.

Denne mulighed findes allerede nu, hvor kommunerne kan disponere deres rammer til konkrete, fremtidige projekter, som der er truffet beslutning om. Selv om vi kan sympatisere med de tanker, der ligger bag forslaget vil det betyde, at de kommuner, der ikke har aktiviteter alligevel rutinemæssigt vil spare op, selv om der ikke er nogle påtænkte projekter. Det har vi bla. set i forhold til Landsbypulje 2014 og 15, hvor mange kommuner "sad på pengene" til skade for de samlede aktiviteter.

Vi mener ikke, at der er nogen saglig grund til at ændre det nuværende princip. Det er i hvert fald ikke noget, der er nødvendigt i forhold til de øvrige lovændringer.

C. Landsbypuljerne.

Det er foreslået, at den nugældende lov (lbkg. nr. 1228 af 3. oktober 2016) fortsætter uændret for de sager, der får refusion efter reglerne om Landsbypuljerne. Det er vi som udgangspunkt positive overfor.

Vi tillader os dog at foreslå, at der på 2 mindre områder kommer nogle nødvendige ændringer af denne lov.

C.1. Udgifter til genhusning/erstatningsboliger.



Kommunernes lovpligtige udgifter til erstatningsboliger m.v. er pt. ikke omfattet af landsbypuljerne, men går under den ordinære byfornyelsesramme.

Der er en meget stærkt stigende interesse i landkommunerne for at kunne målrette indsatsen på de dårligste boliger ved brug af byfornyelseslovens kap. 9 om kondemnering m.v.

Det kunne være en stor hjælp til disse kommuner – og være i overensstemmelse med principperne om friere prioritering i kommunerne - hvis kommunerne fremover kunne vælge at bruge landsbypuljemidler også til disse aktiviteter, navnlig da Landsbypuljerne er besluttet frem til og med 2020.

Denne ændring giver kun kommunerne bedre valgmuligheder, men betyder ikke ekstra udgifter for staten.

C.2. Indfasningsstøtte.

Disse regler bør efter vores opfattelse afskaffes, i hvert fald for så vidt angår kondemneringssager.

De er komplicerede og tager meget ramme, samtidig med at deres værdi for borgerne er meget beskednen.

Udbetaling sker bagud og med uundgåelige systematiske forsinkelser, og hvor det er husstande med lave indkomster, sker der en næsten tilsvarende reduktion af boligstøtten.

Det er vores opfattelse at de lejere, der har brug for støtte til betaling af husleje kan tilgodeses udelukkende via Boligstøtteloven. Til gengæld er der et behov for økonomisk støtte som følge af flytningen, navnlig hvis der skal afrenses inventar eller er brug for nyindkøb.

Ved lejers frivillige fraflytning bortfalder tilskuddet, og den ramme, der er brugt på sagen er spildt.

Det vil derfor være en bedre udnyttelse af rammerne at afskaffe denne mulighed, alternativt at det kan aftales mellem kommune og borgerne, at der i



stedet ydes en engangshjælp, evt. som supplement til en godtgørelse efter lovens § 68, stk. 2.

Dette forslag vil heller ikke give hverken staten eller kommunen merudgifter.

Er der spørgsmål til dette høringssvar står vi til rådighed.

16. august 2017

Søren Garde Rådgivning

Søren Garde, Direktør, cand. jur.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Edvard Thomsens vej 14
DK-2300 København S.

23. august 2017

Høringsvar til høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer

Dansk Erhverv har modtaget ministeriets høring af 28. juni 2017 vedrørende ovennævnte og har ingen særlige bemærkninger her.

Med venlig hilsen



Christoffer Greenfort
Chefkonsulent

Lisbeth Sørensen

Fra: Marianne Lundsgaard /DANSKE ÆLDRE RÅD <ml@danske-aeldreraad.dk>
Sendt: 30. juni 2017 10:05
Til: TBST Boliglov og Byfornyelse
Emne: sagsnr. BO0301-00003

DANSKE ÆLDRE RÅD takker for muligheden for at afgive hørings svar på ovennævnte sag.

Da høringen ikke vedrører ældrerådernes kerneopgaver i kommunerne har DANSKE ÆLDRE RÅD ingen kommentarer til forslaget

Venlig hilsen

Marianne Lundsgaard

Sekretariatsleder

DANSKE ÆLDRE RÅD

Jernbane Allé 54, 3. sal
2720 Vanløse

Tlf.: 38 77 01 60
Direkte nr.: 38 77 01 62

Mobil: 20 49 93 19

Hvis du vil vide mere om DANSKE ÆLDRE RÅD se <https://url12.mailanyone.net/v1/?m=1dQquo-0003yN-6D&i=57e1b682&c=Abw09RXI6r9RtE1pg8gX7X63oLx8Bt0I3PlrHmLi8suu3JUS2z5GMAcflrmqEGY4do46S7zy-jTWtr2jtPlmfVc2yNgk_l-dZ4SjdD5ORv5gennx_R0s2PJVrK83kAo7KBa6gnfuC0kSxyCCaALEAmreBqOrmEXwvKwBsP3XBmYCEVIA69CdW8rFu8NqrITB0etQJPnDfoScsOsDINxsvsh2pCazYDUSrPxtHrSAvSXZRfkeK8PWqOJ0IHlZ2Z> www.danske-aeldreraad.dk

Lisbeth Sørensen

Fra: Tina Oreskov <tor@fida.dk>
Sendt: 17. august 2017 11:35
Til: TBST Boliglov og Byfornyelse
Emne: Sagsnr. BO0301-00003
Vedhæftede filer: høringsbrev.PDF; lovforslag.PDF; Høringsliste.PDF

Til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Finans Danmark har ingen bemærkninger til det modtagne udkast til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Venlig hilsen

Tina Oreskov
Kontorchef
Mobil: <tel:+4530161114> 30 16 11 14
<mailto:tor@fida.dk> tor@fida.dk

Finans Danmark
Amaliegade 7
1256 København K
Danmark

Tlf.: <tel:+4533701000> 33 70 10 00

<https://url12.mailanyone.net/v1/?m=1diHDE-0002hU-4w&i=57e1b682&c=8ljbQt0y7O3_LBvi0JTvej3S_P7MQqKfm7pnLA5YL4waLkcOjtj_cqTrbENaoQmjldFC6Kukz_MizTURPnwTSBxR5gtDhdh4u5CveGJXWsakdrp2L32vl4zKaGyXuTufEj8wER9ZDYzAyTtDspLwVkp1TM0hvw13Smr9u6NLu-N3luQK5EFj0xiIOVF7ykHMPHI68WekjLOMgQ7D0y6mSEiver3IF4_FU9v8YRH5AIOO> finansdanmark.dk __

<https://url12.mailanyone.net/v1/?m=1diHDE-0002hU-4w&i=57e1b682&c=q69NV2960EFDLlydNsHPDg7UgggHFYiJUs5jCxyI4jGqInNs3ty1NTY0z9fq1x2XL50omedrk-bPKq6_0BnlcjYUDPY-wbJ4Zm2-aPX8S45IM4-SDYLNoezAbBbxm-98o79ollre-B9UGBOM6HeE6pFCIHELjR_aHk4v9j-WZOnYJoLs_ChCdZC7ChqeZfkOOFZ3KxJ4dT6XyNtIWWP0C3Ki_hYcEooRAZnmSadR-oEtuw7ZBDaEtqL0PsA6rsPd>
<https://url12.mailanyone.net/v1/?m=1diHDE-0002hU-4w&i=57e1b682&c=Y8AfRfnAjCijIQKOY_CWrFXc0f7HasOt-FqDOjep04fYrdiu2gx9zY15SPmSHWDrRs0mamw1UykjWzwiK7u-L5vx_YpQb0eLlr8axgWITo2cMteACiB7ZBT2FW_1eIDJIK1Zy_6aICSCINP0X4pCYH_5BsMCJBCnfRTVeXgpeeDblkhDq_p4GgFgV8W5MwWiZs-fSVHjtgmpXBdO7K0qHkEcdC6GwXjWPWsEgzMq4CYJEa598ks-v4hLQB4blxH>
<https://url12.mailanyone.net/v1/?m=1diHDE-0002hU-4w&i=57e1b682&c=FHAVkzpkJ9NHdypm5ai0Le0sslGQsK_UVIt3xPxOIBIuhEy3HsfA8z2wZfw8J81XxOUwvfh9HwU6V4PET2Pa3DysY42ePmoWipAwAty-3pVpSn4Hbr9WRT9j4us2oB_iaLffQyhsaTfyXuLLWlBQbzNRDDbxAJIPI-Z7EDm5oqjPpZiyxJY8Ri5nAucPKsACsvohzyvmXLn6kAHkxkWpuhITJ5t8kTEQu6Jg4PbAHvj_Yko1Um-kAVE6O0sBSmZ>

<https://url12.mailanyone.net/v1/?m=1diHDE-0002hU-4w&i=57e1b682&c=JnDUFUimmRbDqvFqwZ4DIKNJ4kdZBikhmit9K1E4V_t8vu5QIDgs4OZkn4IWC-ILMrGajadulfcKdlybE5GnW2LqO2Z8BqYF2AP-lxFHv9F3I7OPsUyi2EWPCJ4aVQIbC14NM-Qde9L8jelUvii2_u-x3-S8q0LFxDMxSz2hK1il26R-m1rf11eGmVyoPb-ztQ-5iQEffGzr6V7RBk14n5fjvPOJTp5bVPZ_6blAAky>

Lisbeth Sørensen

Fra: Anders Clausen <ac@gi.dk>
Sendt: 20. juli 2017 17:25
Til: TBST Boliglov og Byfornyelse
Emne: Sags nr. BO0301-00003 - Høring om lovforslag om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer

GI har ingen bemærkninger til lovforslag om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Venlig hilsen

Anders Clausen

Advokat, Konto

Direkte <tel:+4582322320> +45 82 32 23 20

Grundejernes Investeringsfond Ny Kongensgade 15 1472 København K Tlf. <tel:+4582322300> +45 82 32 23 00
gi.dk

GI sender fremover digitale breve til e-Boks i stedet for fysiske breve



Til Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen

HØRINGSSVAR

Dato: 15. august 2017
Kontor: Sekretariatet
Sagsbeh.: MNS

Høringssvar vedr. udkast til lovforslag om ændring af lov om byfornyelse og udvikling i byer

Hermed fremsender Rådet for Etniske Minoriteter svar på ovenstående høring.

Rådet for Etniske Minoriteter har ingen bemærkninger til det fremsendte udkast.

Med venlig hilsen

Yasar Cakmak

Formand for Rådet for Etniske Minoriteter

Lisbeth Sørensen

Fra: Pia Westring <pw@aeldresagen.dk>
Sendt: 21. august 2017 14:43
Til: TBST Boliglov og Byfornyelse
Emne: Hørings svar - Ældre Sagen - lovforslag om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer - BO0301-00003
Vedhæftede filer: høringsbrev.PDF; lovforslag.PDF; Høringsliste.PDF; signaturbevis.TXT

Til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Ældre Sagen har ingen bemærkninger til ovenstående høring.

Venlig hilsen

Pia Westring
Afdelingssekretær/PA
Samfundsanalyse
Direkte: 33 96 86 29
Mobil: +45 21 19 59 53
<mailto:pw@aeldresagen.dk> pw@aeldresagen.dk

<https://url12.mailanyone.net/v1/?m=1djm32-0000pR-3T&i=57e1b682&c=Ou6_7lZ07j_3O1xIOMkQhLh1_MdtrBLZqN3_rEbBuTcCDA_I8H4gZgvA3RI1BZ57g7ffluJ4PyEk8KM_u_zhGoExtUsU-Zp0_sxcOURVnYPnGHsXQ92vmV1b0zzAO2w7FlzpEZC5diQqvvs5t8u4hvQoo5lVva2SYBFoxBim7QOq81txo3Ob8Y4AqI3weRf8l0YiYDhqMfd09XY20Ry5m6br-R8-ilY_bDJCojULekM>

Nørregade 49 · 1165 København K · Tlf. 33 96 86 86

<https://url12.mailanyone.net/v1/?m=1djm32-0000pR-3T&i=57e1b682&c=agC1IQxWsGV8CvP_0BbTP65rgdVQo_ygmpMlfWBdiKD90K0Y4KY26QXk9v5Z9kt3__zmoRJYLynE0aO7SXAqKgGMTGYNbpq0FGRBf18uDI07La-GwjIQG1hrHrSnYB0wP-iCTedrrXhmyFGJJ8gDQeIY3qdCMv844Z12xXcQxJhzhXR_uQF4C5vCQq8MIRXvAEveZU1i31QAU2oE77PXuk_qrCyHxw2wqQ7_8Tal8iWAXSKXqko4vd7gZaepY4I> <https://url12.mailanyone.net/v1/?m=1djm32-0000pR-3T&i=57e1b682&c=0ewXilDrJl7qdyK_VGL5kzRUaDDzUJaw4b68LSPdcq_w_akz2BvHtKfDj8nUXxDm9yuGxL5ntSvv_ycOZPjLN2eX3o9byAGkoJkdlq361YhmgrCuqEcME67lZDXqE0hDPYQ-ZNIAXnAgzD7X-xSl4U1bQToYHWP8eXmFk1PkcKhsA9yTpk40l8FDzNFdfswWutSJPmaPKXpACbNFMdwNuXsBQyRV6lWOzjSH3ey5KC4>

Fra: Malene Bønding Oelrich [mailto:malo@tbst.dk]
Sendt: 28. juni 2017 15:46
Emne: Høring om lovforslag om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer

Kære alle

Hermed sendes lovforslag om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer i høring.



Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

Den 23/8/2017/saa
Deres j.nr. BO0301-00003

Udkast til forslag om lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer - Høringssvar

I forbindelse med styrelsens henvendelse af 28.6.2017 om ændring af ovenstående lov noterer Fredericia Kommune sig bl.a. at:

- Statens udgiftsramme til byfornyelse beskæres betragteligt
- Udgiftsrammen harmoniseres og uddeles som én samlet ramme til hver af landets kommuner efter fordelingsnøglen fra 2017
- Alle byfornyelsesaktiviteter kan opnå 50% i refusion
- Kommunen bestemmer selv hvor og til hvilke projekter, udgiftsrammen kan anvendes, men har fortsat pligt til at dække de samme udgifter til kondemnering og genhusning som i dag
- Muligheden for evt. at forøge/formindske rammen ved overtagelse eller overdragelse af hele eller dele af andre kommuners ramme forsvinder
- Mulighed for at søge om ekstra midler til bygningsfornyelse i forbindelse med områdefornyelse forsvinder
- Fredericia Kommunes statslige udgiftsramme i 2017 er på 300.000 kr.
- Med den foreslåede beskæring af midlerne forventer kommunen ikke, at rammen forøges
- Den statslige udgiftsramme kan opsamles over tre år. Forbliver rammen på samme størrelse, svarer det til en maksimalt statslig udgiftsramme for Fredericia kommune på 900.000 kr.

Fredericia Kommune har inden for de senere år igangsat en bymidtestrategi med henblik på revitalisering, forbedring og forskønnelse af byen og boligerne inden for voldene. Det er en omfattende og ressourcekrævende opgave både politisk, administrativt og økonomisk. Til formålet har kommunen investeret betragtelige summer til byfornyelse og områdefornyelse suppleret af knap 7 mio. kr. i ekstra statslig udgiftsramme fra hhv. andre kommuner og tilbagefaldsmidler. I 2017 har kommunen yderligere fået tildelt 7 mio. kr. til ekstra bygningsfornyelse i forbindelse med en igangværende områdefornyelse.

Med de påtænkte lovændringer forsvinder mulighederne fremover, og kommunens midler til fortsættelse af den planlagte byfornyelse- og boligforbedringsindsats begrænses.

Ændringen medfører mulighed for opsparing af ramme i tre år. Med beskæringen på rammen og ingen yderligere støtte til bygningsfornyelse kan Fredericia Kommune ikke forvente at kunne igangsætte yderligere områdefornyelse.

Fredericia Kommunen har gjort god brug af de hidtidige muligheder og rammer, og protesterer på det stærkeste mod, dels at byfornyelsesmidlerne beskæres, og dels mod at staten samtidig "låser" sin ramme ved at fratage kommunen muligheden for at forøge den statslige udgiftsramme via overtagelse af andre kommuners ramme.

Fjernelse af muligheden for rammeudveksling er særlig uforståelig. Det har gennem årene været almindelig praksis for de aktive byfornyelseskommuner at overdrage rammer. Det har gået lidt på skift afhængig af kommunernes behov og ressourcer, og at fastlåse statens udgiftsramme virker som en skjult besparelse på de i forvejen stærkt beskårne byfornyelsesmidler.

Med venlig hilsen

Susanne Aagaard
Byplanarkitekt

Lisbeth Sørensen

Fra: Lisbet Rørbæk Abildtrup <beklr@herning.dk>
Sendt: 16. august 2017 12:37
Til: TBST Boliglov og Byfornyelse
Cc: Tanja Andreasen
Emne: Høringssvar

Høringssvar ifm. "Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer".

Herning Kommune bemærker, at reglen om overdragelse af hele eller dele af kommunens tildelte ramme til en anden kommune bør bibeholdes.
Derudover bør den enkelte kommune, af planlægningsmæssige årsager, kunne opsamle udgiftsramme over mere end 3 år - f.eks. 5 år.

Med venlig hilsen

Lisbet Rørbæk Abildtrup
Arkitekt

Planafdelingen
BEK - By, Erhverv og Kultur
Herning Kommune

Direkte +45 9628 8504
beklr@herning.dk

Tænk på miljøet, inden du printer denne mail.

Herning Kommune behandler og gemmer alle dokumenter i alle sager elektronisk. Hvis du vil se de oplysninger, vi har registreret om dig, så kontakt sagsbehandleren af denne sag, som vil hjælpe dig videre. Du kan også læse mere om dine rettigheder på www.datatilsynet.dk

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Edvard Thomsensvej 14
2300 København S

København, 11. August 2017

Høringssvar til forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer. Sagsnummer: BO0301-00003.

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur hilser forenkling af loven velkommen.

Landsforeningen har følgende konkrete forslag til tilføjelse til kapitel 1 § 1, stk. 2 nyt afsnit 4:

”at støtte til istandsættelse eller ombygning af udvendige bygningsdele kun ydes, hvis arbejderne udføres på en sådan måde, at bygnings bevaringsværdier fastholdes eller øges. Dette krav gælder uanset, at bygningen ikke er kategoriseret som bevaringsværdige, før arbejderne påbegyndes. Det er derfor vigtigt at kommunen stiller krav om, at de støttede arbejder udføres med den korrekte håndværks- og materialekvalitet”.

Landsforening har følgende, generelle kommentarer til forenklingen af loven, der af ministeren begrundes med de økonomiske beskæringer på området:

Der blev i årene 1970-80'erne brugt milliarder af kroner på bygningsfornyelse i de større byer for at imødegå afvandringen fra byerne herunder København. Nu står de mindre byer og landsbyer med samme udfordring. De har derfor brug for støtte. Imidlertid er byfornyelsesmidlerne skåret ned til et alt for lavt niveau på i alt 136. mio. kr. i 2017, dette beløb reduceres i 2018-19 til 65 mio. kr.


Imidlertid viser tallene klart, at flere og flere kommuner i de senere år har benyttet sig af byfornyelsesmidlerne. Den seneste opgørelse fra Transport, Bygnings- og Boligministeriet viser, at de til rådighed værende midler på ca. 266 mio. kr. er blevet brugt fuldt ud i 2016.

Derfor foreslår Landsforeningen at den kommende finanslov, som et minimum, afsætter 270 mio.kr. til byfornyelse.

Mange kommuner har stor glæde af disse midler, der er helt afgørende for mulighederne for at skabe levedygtige byer og landsbyer og dermed gøre det attraktivt at bosætte sig – og besøge – kommunen.

Landsforeningen uddyber gerne ovenstående, i et møde med ministeren.

Med venlig hilsen



Karen Margrethe Olsen.
Formand.

Hørings svar til lovforslag om ændring af byfornyelsesloven

Lemvig Kommune har følgende bemærkninger til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens udkast til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer:

Samling af statslige puljer til byfornyelse

Overordnet betragtet ser Lemvig Kommune velvilligt på samling af puljerne i byfornyelsesloven mht. forenklinger af den administrative håndtering, **såfremt** det ikke medfører reduktion i tilførslen af midler i en størrelsesorden, som Lemvig Kommune hidtil har modtaget.

Lemvig Kommune påpeger, at handlepligten i forhold til kondemnering og genhusning fastholdes, hvilket er nødvendigt pga. menneskelige hensyn og helheden i den boligsociale indsats. Men det vil betyde, at Lemvig Kommune, som har mange dårlige/forfaldne huse vil være forpligtiget til først og fremmest at foretage denne indsats. Der vil dermed være færre midler til bygnings- og områdefornyelse i landsbyerne, hvor der fortsat er et stort behov.

Statslig refusion til bygningsfornyelse uafhængigt af bystørrelser

Tilskud til nedrivning af erhvervsbygninger beliggende i det åbne land vil give bedre muligheder, men det vil samtidig kræve flere midler. Der er et efterslæb på nedrivning af disse, da det inden for de senere år ikke har været muligt at yde støtte til nedrivning heraf. Her har landdistrikterne et større behov end de øvrige kommuner.

En harmonisering af den statslige refusionsprocent til 50 % uanset beslutningstype, vil forenkle administrationen af midlerne og imødeses derfor positivt.

Anvendelsen af den statslige udgiftsramme

Lemvig Kommune finder det positivt, at der er 36 måneder til at anvende midlerne.

Lovforslaget indebærer, at det fremover ikke er muligt at overføre ubrugte rammer kommunerne imellem. Allerede i dag er det sådan, at ikke alle kommuner formår at bruge tildelte midler, bl.a. pga. af forskel på omfanget af indsatsen i de forskellige kommuner. Sådan vil det sandsynligvis også være efter vedtagelsen af lovforslaget. Den manglende mulighed for at overføre ubrugte rammer kommunerne imellem, forventes at give nedsat aktivitet på byfornyelsesområdet. Det anses derfor som en forringelse af ordningerne, at man i fremtiden ikke længere kan overføre ubrugte rammer.



Fremtiden for byfornyelse i Lemvig Kommune

Ændringsforslagene til byfornyelsesloven indeholder positive elementer til forenkling af administrationen af loven. Konsekvenserne af de påtænkte ændringsforslag vil dog også have store negative konsekvenser for Lemvig Kommune. De statslige rammer er reduceret til ca. 1/4 af beløbet i 2015, hvilket er en betydelig forringelse. Hvis ændringsforslagene vedtages, vil det ikke længere være muligt at ansøge om rammer til områdefornyelse, samt ekstra ordinære midler til bygningsfornyelse. Samtidig vil kommunerne blive frataget muligheden for at overføre ubrugte rammer til hinanden, og da Lemvig Kommune tidligere har gjort brug af denne mulighed, vil de påtænkte ændringer forringe byfornyelsesindsatsen i hele Lemvig Kommune.

Lemvig Kommune har årligt modtaget gennemsnitligt 6,3 mio. kr. i statslige rammer. Gennemsnittet dækker over årligt modtagne rammer mellem 1 mio. kr. til 12,7 mio. kr. (Se bilag1) Nogle af de modtagne rammer har været reserveret til områdefornyelse i landsbyer og Lemvig By.

Modtagne statslige rammer til Lemvig Kommune 2010-2017 i mio. kr.							
2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
6,6	2,7	3,5	1	10,3	5,8	1,9	12,7

Se bilag for detaljeret oversigt for modtagne rammer

Ud af det årlige gennemsnit på 6,3 mio. kr. er ca. 11 % overført fra andre kommuners ubrugte rammer. De ekstra midler har haft væsentlig betydning for kommunens muligheder for at øge indsatsen. Samtlige midler til og med 2015 er blevet forbrugt. De ovennævnte beløb står i en skærende kontrast til forventningerne om størrelsen på de fremtidige rammer. Lemvig Kommune forventer som en konsekvens af redueringen af rammerne højst at modtage 1,6 mio. kr. årligt fremover.

Lemvig Kommune har investeret ressourcer i opbygningen af interne kompetencer i forhold til byfornyelse og områdefornyelser og har stor erfaring hermed. Derfor er det meget bekymrende, at tildelingen af midler reduceres nu, hvor kommunen er gearet til at fortsætte den massive indsats, og behovet er voksende. Lemvig Kommune har fået tildelt puljer til byfornyelse, landsbyfornyelse og områdefornyelse, hvilket har haft stor betydning for udvikling af landområder, landsbyerne og kommunen generelt. Der er opbygget et godt samarbejde med de lokale investorer, som danner grobund for lokal udvikling og samskabelse med borgerne. Derfor ser Lemvig Kommune med bekymring på, at alle udvalgte kommuner tildeles rammer, upåagtet at nogle kommuner ikke har behov, kompetence eller økonomi til at indgå i denne indsats. Dette kan få markant betydning for størrelsen på rammerne til andre meget aktive kommuner og kommuner, som har et større behov pga. faldende befolkningstal m.v.

En samlet byfornyelsesramme, som kommunen selv kan disponere over, vil lette administrationen af midlerne, men Lemvig Kommune er opmærksom på, at handlepligten i forhold til kondemnering og genhusning fortsat vil være gældende. Det



vil betyde, at yderområder med mange dårlige/forfaldne huse først og fremmest vil være forpligtiget til at foretage denne indsats, og der vil dermed risikere at være færre midler til bygnings- og områdefornyelse i landsbyerne, som også er tiltrængt.

Siden 2013 har den boligsociale indsats i Lemvig Kommune været højt prioriteret omkring sundhedsfarlige forhold, som har øget aktiviteterne i forhold til kondemnering, genhusning og nedrivninger. Lemvig Kommune er udfordret af fraflytning af ressourcestærke borgere, hvilket giver et overskud af boliger. De billige boliger er i nogen grad blevet opkøbt af boligspekulanter med henblik på udlejning til ressourcetsvage borgere, som ofte er tilflyttere fra større kommuner.

Lemvig Kommune ser indsatsen som en helhed, hvilket betyder at nedrivningsindsatsen skal kombineres med forskønnelse i form af bygnings- og områdefornyelse, for at fastholde borgerne og give mulighed for at tiltrække tilflyttere.

Lemvig Kommune foreslår, at der afsættes flere budgetmidler til byfornyelsesindsatsen i landdistrikterne, for at forsætte udviklingen og modvirke affolkningen.

Lemvig Kommune vil gerne gøre opmærksom på de forskellige byfornyelsesindsatsers positive betydning for beskæftigelsen i området. Byfornyelse genererer arbejdspladser på alle uddannelsesniveauer, hvilket giver mulighed for fastholdelse af borgere og bedre muligheder for at tiltrække tilflyttere. Samtidig øges de private investeringer i lokalområdet. Ved en reduktion af puljemidlerne vil det ligeledes påvirke den generelle økonomiske udvikling i området negativt.

Lemvig Kommune er således stærkt kritisk over for nedskæringen af midlerne mindre end et år efter det blev vedtaget at styrke byfornyelsesindsatsen i landdistrikterne. Det ses som en direkte modsætning til de kræfter, der i øvrigt arbejder for et Danmark i bedre balance.

Derudover viser rapporten "Fordeling af statslige midler til byfornyelse" (bilag 2) udarbejdet af landsforeningen "Danmark på Vippen" i marts 2017, en analyse af hvordan de store byer i Danmark har fået tildelt enorme summer til byfornyelse gennem tiden. Analysen synliggør, at der har været en skævvridning i fordelingen af midler mellem by og land.

Lovgivningen, som oprindeligt havde fokus på de større byer, målrettes nu mere landdistrikterne, men de samme midler medfølger ikke. Som landkommune kan man ikke andet end at føle sig forbigået.



Fordelingen af statslige midler til byfornyelse

Formålet med denne analyse er at anskueliggøre, hvordan de statslige midler til byfornyelse bliver fordelt mellem landsdelene. Derudover fokuserer analysen på de økonomiske effekter, der er forbundet med byfornyelse. Analysen afsluttes med en redegørelse for, hvordan byfornyelsesmidlerne i fremtiden skal fordeles.



Udgiver: Landsforeningen Danmark på Vippen, marts 2017

Forfattere: Martin Ø. Carstensen, Bjarke Ahm og Bettina Rasmussen

Danmark på Vippen er en partipolitisk neutral landsforening, der kæmper for vækst, velstand og lige vilkår i hele Danmark. Vi ønsker en debat om Danmarks fremtid baseret på fakta. Derfor er vores fornemste opgave at analysere, dokumentere og formidle viden om, hvordan vi skaber balance i Danmark – til gavn for hele landet.

Analysens hovedkonklusioner:

- **Midler fra byfornyelsespuljen går til bygningsfornyelse og områdefornyelse.**
- **Den økonomiske effekt ved byfornyelse er stor.** Statens Byggeforskningsinstitut har dokumenteret, at for hver offentlig krone, der investeres i områdefornyelse, investerer det private i gennemsnit 3,5 kr. i dette område som følge af de offentlige investeringer. Effekten er endnu større i mindre byer med under 10.000 indbyggere.
- **I perioden 2005 til primo 2017 har staten brugt 591.621.301 kr. på aktivitetspuljen til områdefornyelse.** 37 % af de midler, hvilket svarer til 214.190.283 kr., er blevet tildelt landsdelen København, hvor knap 13 % af Danmark befolkning bor (ca. 728.000 indbyggere). Til sammenligning har en landsdel på ca. samme befolkningsmæssige størrelse, Fyn, fået tildelt 45.024.894 kr. (7,6 %) af statens midler til områdefornyelse i perioden.
- **Landsdelen København blev tildelt 294 kr. pr. indbygger til områdefornyelse i perioden 2005 til primo 2017.** Det er 189 kr. mere end gennemsnittet.
- **Den økonomiske gevinst for landsdelen København ved den statsfinansierede områdefornyelse har været enorm.** Spinoff-effekten for landsdelen København er i perioden på 749.665.641 kr. Det giver et samlet resultat (statslige midler + spinoff-effekt) for landsdelen København på 963.855.824 kr.
- **Overskuddet for landsdelen København er markant målt i forhold til antal indbyggere.** København har i perioden 2005 til primo 2017 et overskud på 137.648.886 kr. af de direkte investeringer fra det offentlige til områdefornyelse. Hvis man medtager de efterfølgende spinoff-effekter, ender overskuddet for landsdelen København på hele 605.655.099 kr. 6 landsdele, Københavns Omegn, Bornholm, Nordsjælland, Østsjælland, Fyn og Syddjylland, har et underskud i statslige midler til områdefornyelse målt i forhold til antal indbyggere.
- **Landsdelen København fik i både 2014 og 2016 36 % af puljen til bygningsfornyelse.** Det svarer til 74.200.000 kr. i 2014 og 34.800.000 kr. i 2016. Til sammenligning fik landsdelen Fyn, der befolkningsmæssigt er på størrelse med landsdelen København, 7 % af midlerne, hvilket svarer til 16.000.000 kr. i 2014 og 7.300.000 kr. i 2016.

- **I 2016 besluttede et bredt flertal i Folketinget at målrette byfornyelsesmidlerne til Det Lokale Danmark.** Her vedtog man, at midlerne skal målrettes indsatsen i landsbyer og andre områder i Det Lokale Danmark, som er under pres, og hvor der er behov for at kickstarte en udvikling. Et flertal i Folketinget er dog netop blevet enige om at finansiere dele af den nye bandepakke med midler fra byfornyelsespuljen, som på den baggrund bliver beskåret kraftigt fra 2018 og frem. Derudover lægger regeringen også op til at finansiere en kommende jobpræmiepulje til langtidsledige med byfornyelsesmidlerne.
- **Danmark på Vippen er uforstående over for besparelserne på byfornyelsespuljen.** Det er dybt utilfredsstillende, at byfornyelsespuljen beskæres så hårdt netop nu, hvor man målretter den til Det Lokale Danmark efter i mange år at have favoriseret København voldsomt (som denne analyse slår fast). Og det er samfundsøkonomisk en rigtig dårlig idé, med tanke på hvor stor den økonomiske effekt ved byfornyelse er.

1. Byfornyelsesloven

Byfornyelsesloven har baggrund i en række love, der strækker sig tilbage til Lov om Boligtilsyn og Sanering fra 1939. Hovedsigtet var dengang at bekæmpe sygdomme. I 1980'erne skiftede fokus til områdefornyelse i form af Byfornyelsesloven. Denne var hovedsageligt baseret på offentlig intervention og offentlige subsidier og knyttede sig historisk til den negative udvikling i København, der fra 1950 til 1980 mistede 270.000 indbyggere, hvilket svarer til 9.000 indbyggere om året. Alle kunne på dette tidspunkt se, at det var vigtigt og nødvendigt at vende den negative udvikling i København. Siden 00'erne er man dog begyndt at bevilge færre offentlige midler til byfornyelse. Samtidig har man haft et mere eksplicit ønske om privat deltagelse og privat medfinansiering i byfornyelsen.

I dag refererer vi typisk til to former for byfornyelse: Bygningsfornyelse og områdefornyelse.

Formålet med *bygningsfornyelse* er at skabe velfungerende boliger og boligområder. Midlerne går typisk til istandsættelse og nedrivning af boliger, opkøb af nedslidte ejendomme, ombygning af tomme private erhvervslokaler eller offentligt ejede bygninger mv¹.

Formålet med *områdefornyelse* er at gøre utidssvarende områder tidssvarende. Det kan blandt andet være fornyelse af gader og veje, torve og pladser samt sociale og kulturelle aktiviteter².

Kommunerne vedtager beslutninger om byfornyelse inden for en aktivitetsramme sat af staten. Derfor er det også kommunerne, der betaler den største del af udgifterne til byfornyelse. Staten betaler i de fleste tilfælde 1/3 af udgifterne. Det ses dog i få tilfælde, at staten enten betaler mindre eller mere.

1.1. Økonomisk effekt ved byfornyelse

Der er i dansk sammenhæng foretaget flere undersøgelser af omfanget af medfinansiering og følgeinvesteringer ved helhedsorienteret byfornyelse. Disse tidligere undersøgelser viser et spænd mellem en faktor på 2,7 og 4,9 af de investerede offentlige midler i helhedsorienteret byfornyelse³.

Den seneste rapport om den økonomiske effekt ved byfornyelse er lavet af Statens Byggeforskningsinstitut på Aalborg Universitet⁴. Formålet med denne undersøgelse er at kigge nærmere på, hvordan private investeringer bliver foretaget som følge af *områdefornyelse*.

¹ <http://byfornyesdatabasen.dk/bygningsfornyelse>

² <http://byfornyesdatabasen.dk/omraedefornyelse/0/3>

³ <http://www.sbi.dk/byudvikling/byfornyelse/private-folgeinvesteringer-ved-omraedefornyelse/private-folgeinvesteringer-ved-omraedefornyelse>

⁴ <http://www.sbi.dk/byudvikling/byfornyelse/private-folgeinvesteringer-ved-omraedefornyelse/private-folgeinvesteringer-ved-omraedefornyelse>

Rapporten er baseret på en stikprøve blandt et repræsentativt udsnit af ejendomsejere i de områder, der har gennemført områdefornyelse i perioden 2006-2010. Gennem denne stikprøve har det været muligt at beregne den samlede spinoff-effekt af områdefornyelsen - dvs., hvor mange private ejendomsinvesteringer der er foretaget som følge af den kommunalt- og statsfinansierede områdefornyelse. Resultatet kan ses herunder i tabel 1:

Tabel 1: Anslået spinoff fra områdefornyelse vurderet på det samlede offentlige tilskud (kommunale og statslige) og private investeringer.

Områdetype	Områdefornyelse, mio. kr.	Fig. Private Ejendomsinvesteringer, mio. kr.	Spinoff
Større by	287	675	2,4
Mindre by	172	935	5,4
Total	459	1.610	3,5

Kilde: Statens Byggeforskningsinstitut, AAU: 'Private følgeinvesteringer ved områdefornyelse', 2015.

Tabel 1 slår altså fast, at den samlede spinoff-effekt af offentlig områdefornyelse er 3,5. Det betyder, at for hver offentlig krone, der investeres i områdefornyelse, investerer det private i gennemsnit 3,5 kr. i dette område som følge af de offentlige investeringer. Der er dog relativt store forskelle mellem områdetyperne: i de større byer er der en spinoff-effekt på 2,4, mens der i de mindre byer er en spinoff-effekt på 5,4. En 'mindre by' er her defineret som en by med under 10.000 indbyggere.

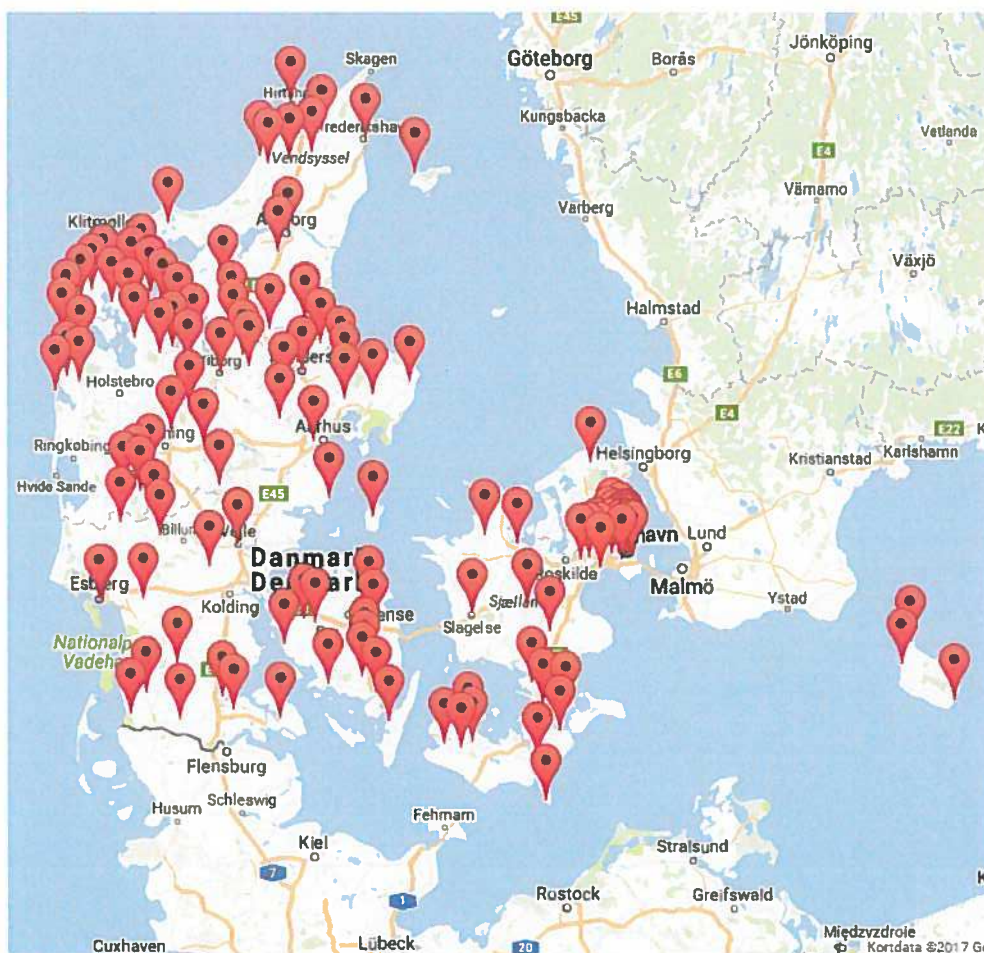
Konklusionen på baggrund af Statens Byggeforskningsinstituts undersøgelse er dermed helt klar: Der er grundlag for vækst og et betydeligt antal nye arbejdspladser i statsstøttet områdefornyelse. Og effekten er størst i de mindre byer. Dette er positivt i en tid, hvor det er tydeligt, at de problemer, København stod med i 1980, da den moderne byfornyelsespolitik tog fart, for længst er overstået, mens en række mindre og mellemstore byer rundt i landet netop nu har brug for en hjælpende hånd. Og når følgeinvesteringer i netop de områder er mere end dobbelt så store i forhold til de større byer, er det en rigtig god vej til flere arbejdspladser og udvikling i hele Danmark.

2. Fordelingen af de statslige midler til byfornyelse

I dette afsnit redegør vi for fordelingen af de statslige midler til byfornyelse – herunder en analyse af henholdsvis de tildelte midler til områdefornyelse og bygningsfornyelse. På baggrund af tabel 1 vil vi også dokumentere de afledte effekter af områdefornyelsen.

Data på områdefornyelse i denne analyse stammer fra Boligministeriets hjemmeside, www.byfornyelsesdatabasen.dk. Udtrækket er lavet enkeltvis, idet dataene ikke er opgjort samlet. Informationen dækker over, hvor meget kommunerne, staten og fonde har givet til hvert projekt fra 2005 til primo 2017. I det her tilfælde redegør vi for de statslige midler, der er givet til områdefornyelse i nævnte periode.

Informationsgrundlaget til de statslige udgiftsrammer til bygningsfornyelse stammer fra opgørelser lavet af henholdsvis det tidligere ministerium for By, Bolig og Landdistrikter i 2014 og Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet i 2016.

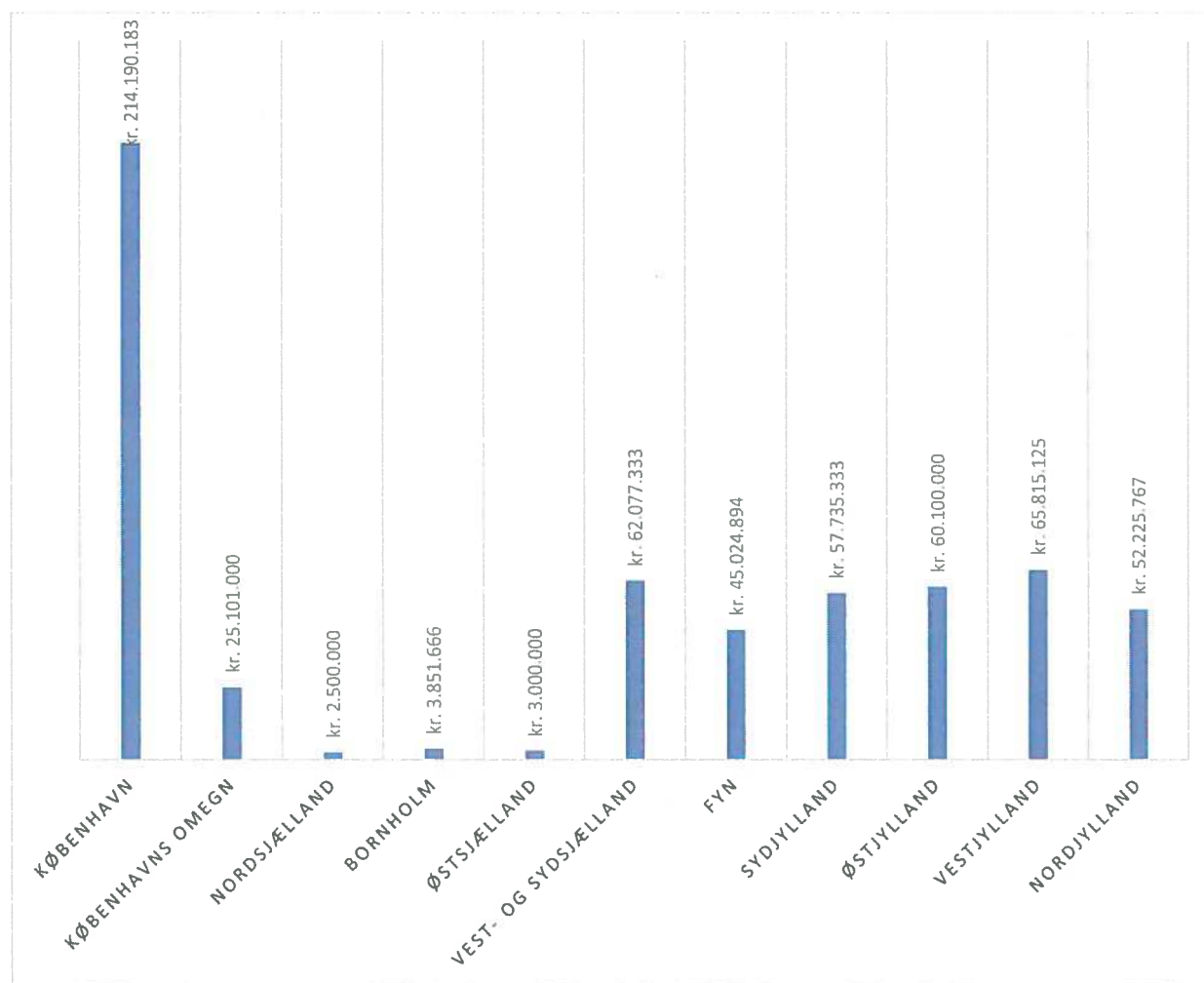


På byfornyelsesdatabasen.dk kan du finde en oversigt over tidligere og igangværende områdefornyelsesprojekter.

2.1. Områdefornyelse

I perioden 2005 til primo 2017 har staten brugt 591.621.301 kr. på aktivitetspuljen til områdefornyelse. Fordelingen af midlerne i forhold til landsdele ses i figur 1.

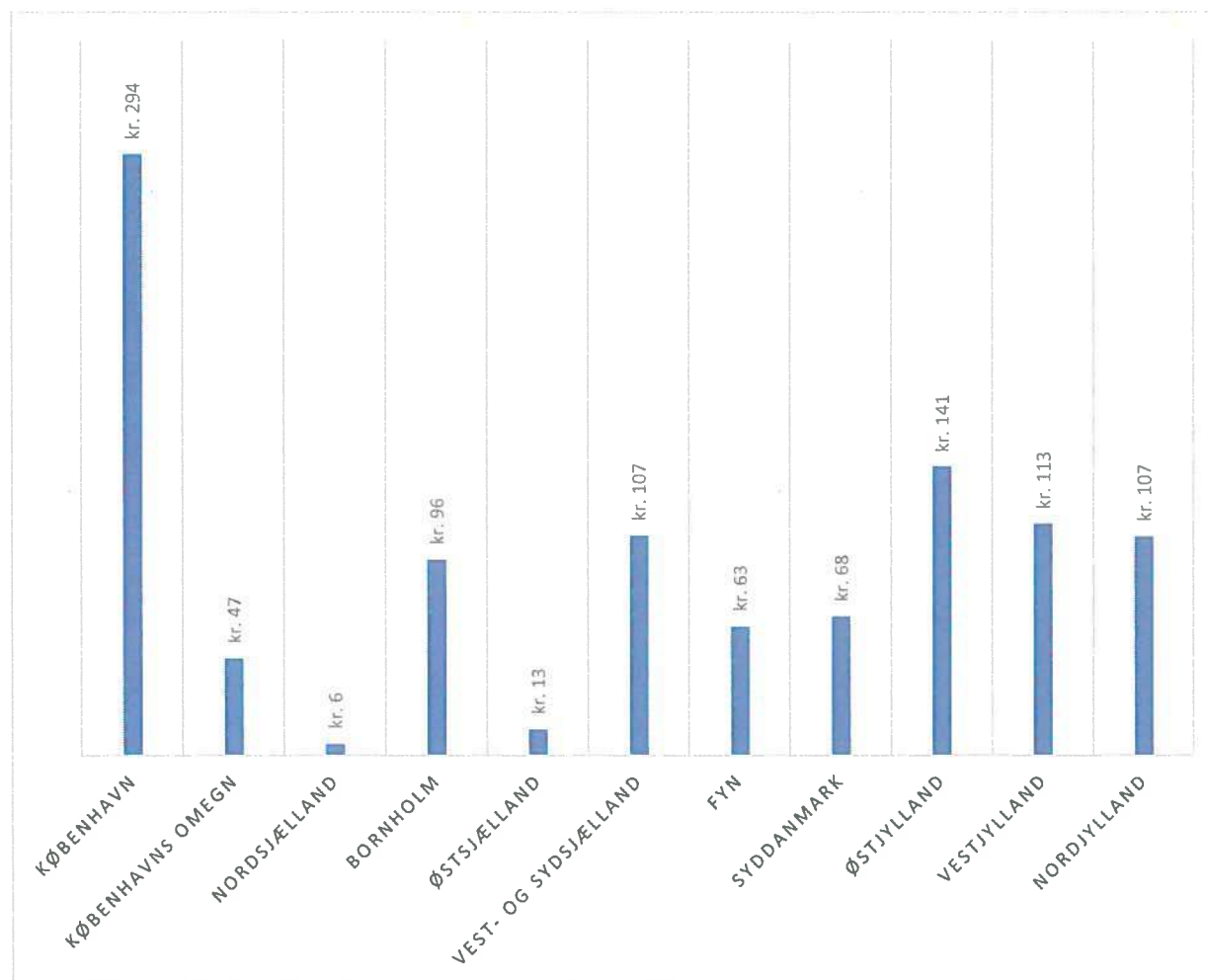
Figur 1: Fordeling af statslige midler 2005-2017 (primo) til områdefornyelse



Kilde: Egne beregninger baseret på data fra byfornyelsesdatabasen.dk

Som det fremgår af figur 1, har landsdelen København fået tildelt 214.190.283 kr. (ca. 37 %) af statens midler til områdefornyelse fra 2005 til primo 2017. Til sammenligning har en landsdel på ca. samme befolkningsmæssige størrelse, Fyn, fået tildelt 45.024.894 kr. (7,6 %) af statens midler til områdefornyelse i perioden. Syddjælland, Østjylland, Vestjylland, Nordjylland samt Vest- og Sydsjælland ligger alle på ca. 10 %. Københavns Omegn har i perioden fået tildelt 4,20 % af midlerne, mens Nordsjælland, Bornholm og Østsjælland alle har fået tildelt under 1 % af midlerne til områdefornyelse fra 2005 til primo 2017.

Figur 2: Fordeling af statslige midler 2005-2017 (primo) til områdefornyelse pr. indbygger

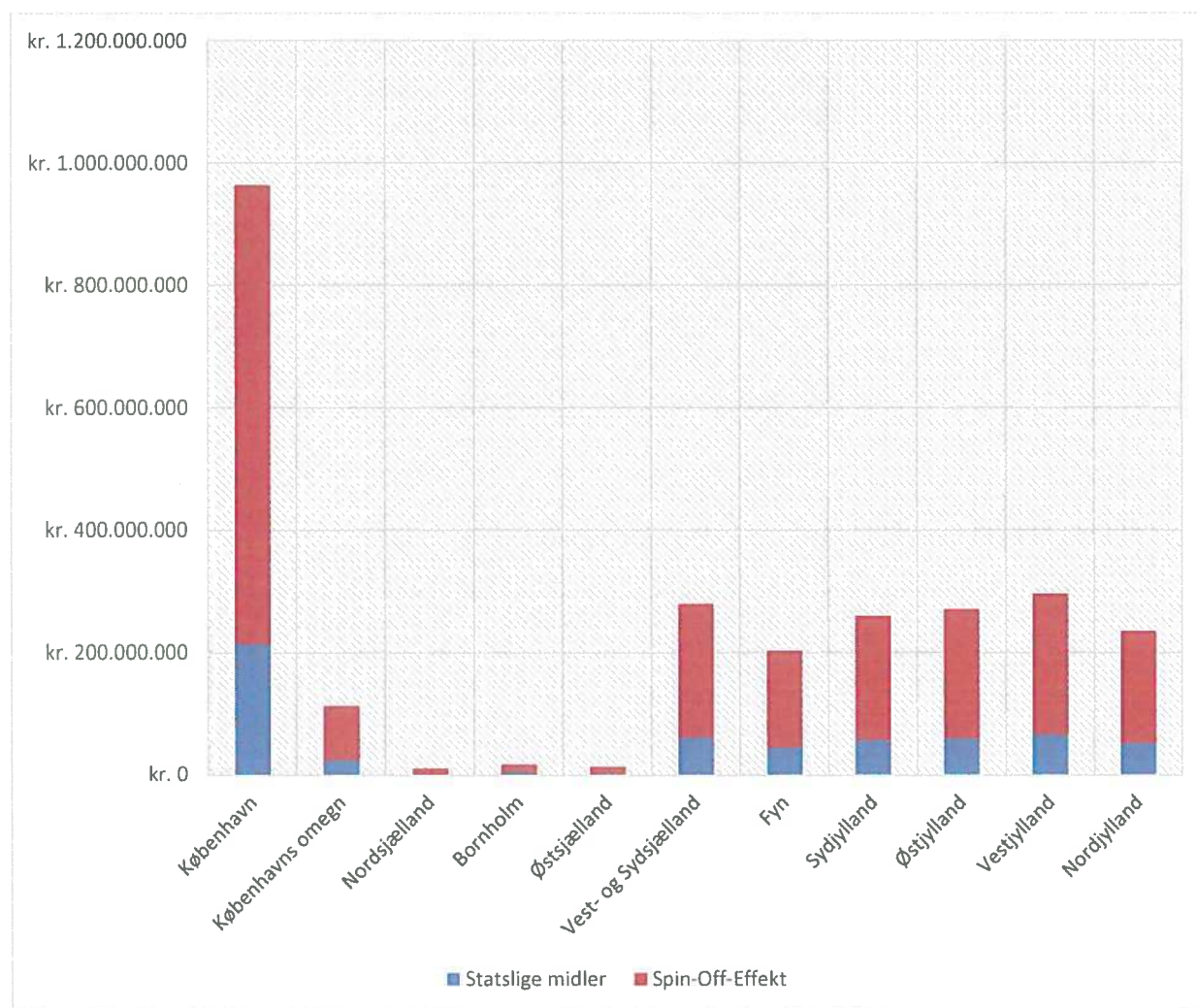


Kilde: Egne beregninger baseret på data fra byfornyelsesdatabasen.dk og Danmarks Statistik.

I årene 2005-2017 (primo) brugte staten i gennemsnit 105,10 kr. pr. indbygger på områdefornyelse. I figur 2 fremgår det, at København er blevet tildelt 294 kr. pr. indbygger. Det er 189 kr. mere end gennemsnittet. Landsdele, der ligger lige omkring gennemsnittet på 105,10 kr., er Nordjylland, Vestjylland og Vest- og Sydsjælland, mens Østjylland ligger lidt over gennemsnittet. De landsdele, der modtager mindst støtte, er Nordsjælland og Østsjælland med henholdsvis 6 og 13 kr. pr. indbygger. Også Københavns Omegn, Bornholm, Fyn og Syddanmark har modtaget mindre end gennemsnittet.

Som vi påviste i tabel 1, er den samlede spinoff-effekt af offentlig områdefornyelse 3,5. Det betyder altså, at for hver offentlig krone, der investeres i områdefornyelse, investerer det private i gennemsnit 3,5 kr. i dette område. Figur 3 viser på den baggrund, hvad hver enkelt landsdel har fået tildelt i statslig støtte + spinoff-effekten.

Figur 3: Statslige midler til områdefornyelse + spinoff-effekt fra 2005 til primo 2017



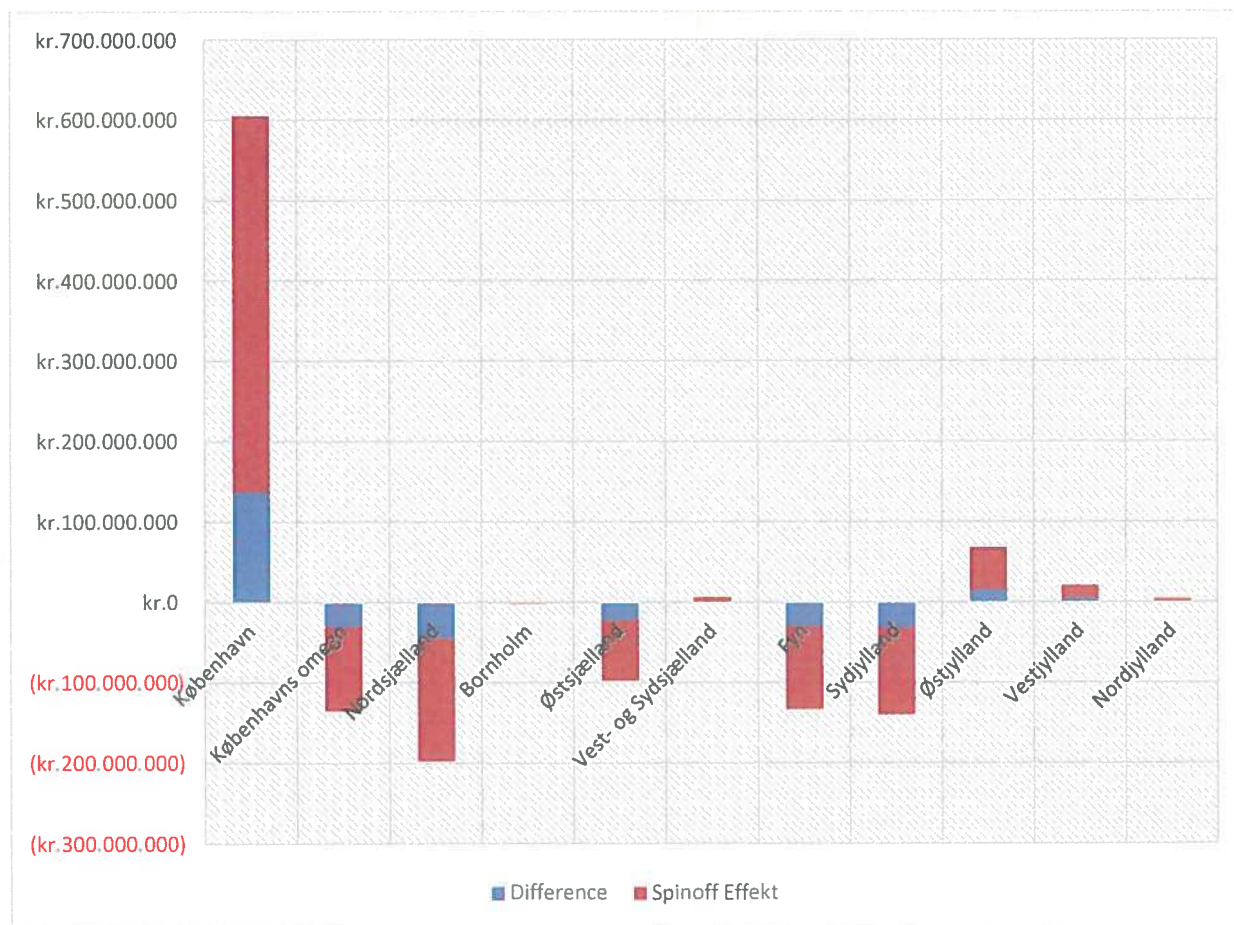
Kilde: Egne beregninger baseret på data fra byfornyelsesdatabasen.dk og Statens Byggeforskningsinstitut.

Fordelingen af de statslige midler til områdefornyelse fra 2005 til primo 2017 fremgår af figur 1. I ovenstående figur 3 kan vi samtidig se, at spinoff-effekten for landsdelen København er på hele 749.665.641 kr. Det giver et samlet resultat (statslige midler + spinoff-effekt) for landsdelen København på 963.855.824 kr.

Spinoff-effekten for de øvrige landsdele er: 87.853.500 til Københavns Omegn, 8.750.000 kr. til Nordsjælland, 13.480.831 til Bornholm, 10.500.000 til Østsjælland, 217.270.666 kr. til Vest- og Sydsjælland, 157.587.129 kr. til Fyn, 202.073.666 til Syddjylland, 210.350.000 til Østjylland, 230.352.938 til Vestjylland og 182.790.185 til Nordjylland.

Hvis man fordeler de statslige midler til områdefornyelse, der er blevet brugt siden 2005, ligeligt pr. indbygger, fremgår det i figur 4, hvordan over- eller underskud i hver landsdel fordeler sig.

Figur 4: Over- eller underskud af statslige midler til områdefornyelse målt i forhold til antal indbyggere



Kilde: Egne beregninger baseret på data fra byfornyelsesdatabasen.dk og Statens Byggeforskningsinstitut.

Den blå søjle beskriver den difference, der er i de direkte offentlige investeringer, mens den røde søjle beskriver de efterfølgende effekter, der følger de offentlige investeringer (beskrevet i afsnit 1.1).

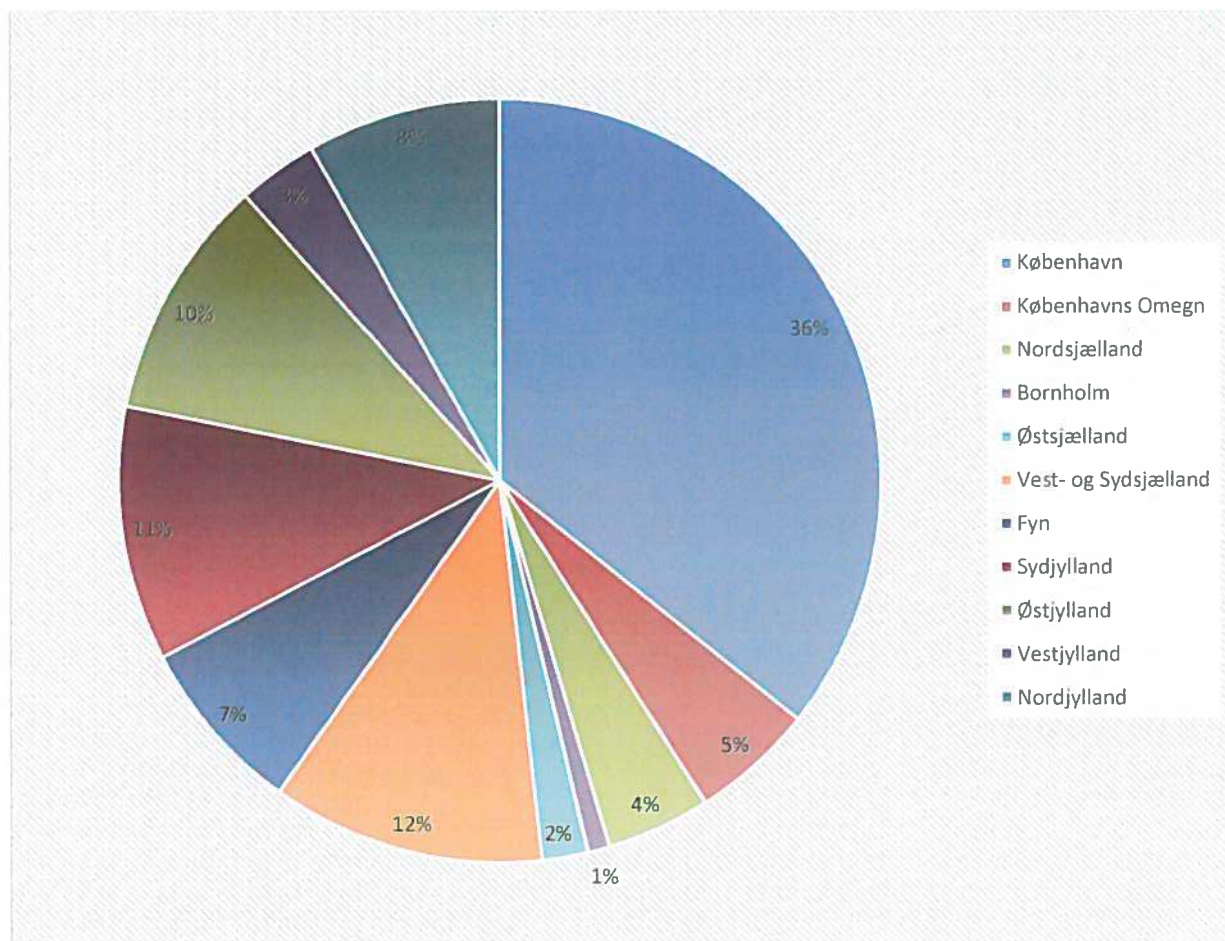
Figuren viser klart og tydeligt et særdeles signifikant overskud målt i forhold til antal indbyggere til København på 137.648.886 kr. af de direkte investeringer fra det offentlige. Hvis man medtager de efterfølgende spinoff-effekter (her beregnet ud fra en gennemsnitlig effekt på 3,5), ender overskuddet for landsdelen København på hele 605.655.099 kr.

I alt fem landsdele, København, Vest- og Sydsjælland, Øst-, Vest- og Nordjylland, har et overskud af statslige midler til områdefornyelse, mens resten har et underskud. Af de, der har et overskud, kan vi se, at landsdelene Vest- og Sydsjælland, Vest- og Nordjylland næsten er neutrale, mens landsdelen Østjylland har et lille overskud. Det store overskud findes altså uden sammenligning i landsdelen København.

2.2. Bygningsfornyelse

Den anden del af byfornyelsespuljen, bygningsfornyelse, fordeler sig som beskrevet i figur 5.

Figur 5: Fordeling af bygningsfornyelse i 2014 og 2016 (samme procentmæssige fordeling begge år)



Kilde: Egne beregninger baseret på data fra det tidligere ministerie for By, Bolig og Landdistrikter og Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet.

Dataene stammer her fra årene 2014 og 2016, hvor der ikke er sket en udvikling i den procentmæssige fordeling mellem landsdelene. Derimod blev den samlede pulje mere end halveret fra 205.500.000 kr. i 2014 til 97.400.000 kr. i 2016.

Det samme billede går her igen som under opgørelsen over fordelingen af midler til områdefornyelse: Landsdelen København får med 36 % over 1/3 af puljen til bygningsfornyelse. Det svarer til 74.200.000 kr. i 2014 og 34.800.000 kr. i 2016. Til sammenligning fik landsdelen Fyn, der befolkningsmæssigt er på størrelse med landsdelen København, 7 % af midlerne, hvilket svarer til 16.000.000 kr. i 2014 og 7.300.000 kr. i 2016.

Herunder har vi lavet en opgørelse over, hvad hver enkelt kommune fik tildelt fra den statslige bygningsfornyelsesramme i 2016. Den samlede pulje til bygningsfornyelse var på 97.400.000 kr. i 2016.

Tablet 2: Ramme til bygningsfornyelse 2016 fordelt på kommuner

Kommune	Ramme 2016	Andel i %	Kommune	Ramme 2016	Andel i %
København	30.400.000	31,21%	Langeland	1.500.000	1,54%
Frederiksberg	4.000.000	4,11%	Middelfart	600.000	0,62%
Dragør	200.000	0,21%	Nordfyns	300.000	0,31%
Tårnby	200.000	0,21%	Nyborg	400.000	0,41%
Albertslund	200.000	0,21%	Odense	2.200.000	2,26%
Ballerup	200.000	0,21%	Svendborg	900.000	0,92%
Brøndby	200.000	0,21%	Ærø	300.000	0,31%
Gentofte	1.900.000	1,95%	Billund	200.000	0,21%
Gladsaxe	400.000	0,41%	Esbjerg	2.400.000	2,46%
Glostrup	200.000	0,21%	Fanø	200.000	0,21%
Herlev	200.000	0,21%	Fredericia	400.000	0,41%
Hvidovre	300.000	0,31%	Haderslev	800.000	0,82%
Høje-Taastrup	200.000	0,21%	Kolding	1.200.000	1,23%
Ishøj	0	0,00%	Sønderborg	1.000.000	1,03%
Lyngby-Taarbæk	900.000	0,92%	Tønder	1.300.000	1,33%
Rødovre	200.000	0,21%	Varde	400.000	0,41%
Vallensbæk	200.000	0,21%	Vejen	400.000	0,41%
Allerød	200.000	0,21%	Vejle	1.400.000	1,44%
Egedal	200.000	0,21%	Aabenraa	800.000	0,82%
Fredensborg	200.000	0,21%	Favrskov	300.000	0,31%
Frederikssund	300.000	0,31%	Hedensted	400.000	0,41%
Furesø	200.000	0,21%	Horsens	1.100.000	1,13%
Gribskov	500.000	0,51%	Norrdjurs	600.000	0,62%
Halsnæs	400.000	0,41%	Odder	200.000	0,21%

Helsingør	1.300.000	1,33%	Randers	1.700.000	1,75%
Hillerød	400.000	0,41%	Samsø	200.000	0,21%
Hørsholm	200.000	0,21%	Silkeborg	600.000	0,62%
Rudersdal	400.000	0,41%	Skanderborg	400.000	0,41%
Bornholm	900.000	0,92%	Syddjurs	600.000	0,62%
Greve	200.000	0,21%	Aarhus	3.900.000	4,00%
Køge	500.000	0,51%	Herning	400.000	0,41%
Lejre	200.000	0,21%	Holstebro	500.000	0,51%
Roskilde	800.000	0,82%	Ikast-Brande	300.000	0,31%
Solrød	200.000	0,21%	Lemvig	400.000	0,41%
Faxe	500.000	0,51%	Ringkøbing-Skjern	400.000	0,41%
Guldborgsund	1.400.000	1,44%	Skive	600.000	0,62%
Holbæk	1.300.000	1,33%	Struer	200.000	0,21%
Kalundborg	900.000	0,92%	Viborg	500.000	0,51%
Lolland	1.300.000	1,33%	Brønderslev	500.000	0,51%
Næstved	1.200.000	1,23%	Frederikshavn	800.000	0,82%
Odsherred	800.000	0,82%	Hjørring	800.000	0,82%
Ringsted	500.000	0,51%	Jammerbugt	400.000	0,41%
Slagelse	1.300.000	1,33%	Læsø	200.000	0,21%
Sorø	400.000	0,41%	Mariagerfjord	1.100.000	1,13%
Stevns	400.000	0,41%	Morsø	700.000	0,72%
Vordingborg	1.300.000	1,33%	Rebild	200.000	0,21%
Assens	400.000	0,41%	Thisted	700.000	0,72%
Faaborg-Midtfyn	500.000	0,51%	Vesthimmerlands	700.000	0,72%
Kerteminde	200.000	0,21%	Aalborg	1.900.000	1,95%

Kilde: Egne beregninger baseret på data fra Transport-, Bygnings- og Boligministeriet.

3. Byfornyelse målrettes Det Lokale Danmark

I marts 2016 besluttede den daværende V-regering sammen med Dansk Folkeparti, De Konservative, Socialdemokraterne, Det Radikale Venstre, SF og Alternativet at ændre byfornyelsesloven, så midler til byudvikling i højere grad skal bruges til at styrke indsatsen i landsbyer og provinsbyer. Her besluttede man, at midlerne skal målrettes indsatsen i landsbyer og andre områder i Det Lokale Danmark, som er under pres, og hvor der er behov for at kickstarte en udvikling. Det betød blandt andet, at⁵:

1. *Den ordinære statslige støtte til kommunernes udgifter til bygningsfornyelse fordeles fortsat til kommunerne efter objektive behovskriterier, men for at øge målretningen mod de små byer mv. uden for vækstområderne, vil fordelingen ske på baggrund af nye objektive kriterier, blandt andet omfanget af tomme boliger og kommunens andel af byer med befolkningsstilbagegang.*
2. *Fordelingen af midler til områdefornyelse ændres således, at midlerne målrettes byer med under 10.000 indbyggere, samt til provinsbyer under pres med mere end 10.000 indbyggere. De største byer vil fremover kun kunne få områdefornyelsesstøtte til nyere boligområder med sociale og kulturelle problemer. Støtte til havne- og erhvervsområder udgår.*

Daværende boligminister Inger Støjberg udtalte i den forbindelse i en pressemeddelelse d. 4. marts 2016⁶:

"Hvis vi skal skabe et Danmark i balance, bliver vi nødt til at sikre, at der er vækst og udvikling i hele landet, og ikke kun i de store byer. Derfor giver det god mening at prioritere de mindre byer, der er ramt af befolkningsstilbagegang, og hvor der skal gøres en særlig indsats for at bevare den enkelte by som attraktiv at bosætte sig i."

Også daværende erhvervs- og vækstminister Troels Lund Poulsen var glad for den nye aftale. Han udtalte i en pressemeddelelse d. 4. marts 2016⁷:

"Denne ændring er en del af regeringens strategi for at skabe vækst og udvikling i hele Danmark. Det er vigtigt, at der skabes attraktive bosætningsmuligheder i landets mindre byer, som vi nu bidrager til. Nu er det vigtigt, at kommunerne tager de nye muligheder til sig."

I september 2016 blev der afholdt byfornyelseskonference i Randers, hvor fokus blandt andet var på Statens Byggeforskningsinstituts undersøgelse af spinoff-effekt ved områdefornyelse, som vi

⁵ <http://uim.dk/nyheder/2016/2016-03/regeringen-vil-styrke-byudviklingen-uden-for-vaekstomraederne>

⁶ <http://uim.dk/nyheder/2016/2016-03/regeringen-vil-styrke-byudviklingen-uden-for-vaekstomraederne>

⁷ <http://uim.dk/nyheder/2016/2016-03/regeringen-vil-styrke-byudviklingen-uden-for-vaekstomraederne>

redegjorde for i afsnit 1.1. I den forbindelse udtalte daværende boligminister Inger Støjberg, at byfornyelse netop kan fremme vækst og udvikling i landets mindre byer:

"De mindre byer i landet har størst brug for byfornyelse, og det viser sig faktisk, at det også er der, byfornyelsen giver de fleste private følgeinvesteringer. Derfor vil vi nu tildele de mindre byer en større del af midlerne," sagde hun i en pressemeddelelse d. 26. september 2016.

3.1. Regeringen vil skære hårdt i byfornyelse

Regeringen har på finansloven afsat en bevilling til byfornyelse på 187,4 mio. kr. i 2017, 183,4 mio. kr. i 2018, 170,6 mio. kr. i 2019 og 165,6 mio. kr. i 2020⁸. Men i forbindelse med aftalen om en ny bandepakke, som regeringen, Socialdemokratiet og Dansk Folkeparti indgik d. 24. marts 2017, blev det besluttet, at byfornyelsesmidlerne skal finansiere en del af den nye aftale. Ifølge aftaleteksten betyder det en væsentlig reduktion i byfornyelsesrammen:

"Med henblik på at tilvejebringe den fornødne finansiering til initiativerne i Bandepakke 3 vil aftalepartierne stemme for et aktstykke, der overfører midler fra byfornyelse (51,3 mio. kr.) [...] til initiativerne i Bandepakke 3 i 2017. [...] Aftalepartierne vil desuden stemme for den del af finansloven for 2018, der fremadrettet udmønter korrektionerne af byfornyelsesrammen (20,2 mio. kr. i 2018, 28,5 mio. kr. i 2019, 83,6 mio. kr. i 2020, 73,6 mio. kr. i 2021, 63,6 mio. kr. i 2022, 38,6 mio. kr. i 2023 og 26,8 mio. kr. i 2024).⁹"

Derudover lægger regeringen også op til at finansiere en kommende jobpræmiepulje til langtidsledige med byfornyelsesmidlerne¹⁰. Det er dog endnu uklart, hvad det konkret kommer til at betyde i forhold til ovenstående aftale om byfornyelsesrammen fra 2018 til 2024.

Samlet set betyder det, at kun ét år efter, et bredt flertal i Folketinget besluttede at målrette byfornyelsesmidlerne til Det Lokale Danmark - efter i mange år at have tildelt størstedelen af midlerne til de store byer (specielt København, som denne analyse har dokumenteret) - beslutter et bredt flertal i Folketinget at skære meget kraftigt i puljen. Det på trods af at regeringen er helt bevidst om de store økonomiske fordele, der er ved byfornyelse i Det Lokale Danmark, som det fremgår af afsnit 3.

Besparelserne på byfornyelsesrammen har tidligere modtaget kritik fra flere sider.

⁸ <http://www.ft.dk/samling/20161/lovforslag/1133/spm/21/svar/1386095/1727679.pdf>

⁹ <https://www.regeringen.dk/nyheder/aftale-om-bandepakke-iii/>

¹⁰ <http://www.ft.dk/samling/20161/lovforslag/1133/bilag/3/1724028.pdf>

Seniorforsker ved Statens Byggeforskningsinstitut på Aalborg Universitet, Jesper Ole Jensen, forklarede i Orientering på P1 d. 22. februar, at hvis man beskærer byfornyelsesrammen, vil det samtidig gå ud over beskæftigelsen og de private investeringer i de berørte områder:

"Når man fjerner så store beløb fra byfornyelsesrammen, så ved vi jo fra de undersøgelser, vi har lavet, at der dermed også forsvinder meget store private investeringer i de pågældende områder. Så for hver krone man fjerner fra områdefornyelsen, fjerner man også 3,5 kr. fra privatinvesteringer," sagde Jesper Ole Jensen til P1.

Også Jakob Fastrup, formand for Danmark på Vippen, samt mange borgmestre i Det Lokale Danmark har udtrykt bekymring og skuffelse over det brede flertal i Folketingets ønske om at skære så kraftigt i byfornyelsesmidlerne. I forbindelse med at finansieringsplanerne til bandepakken og jobpræmiepuljen blev offentlige i marts 2017, kritiserede flere de planlagte besparelser på byfornyelsesrammen:

Jakob Fastrup, formand Danmark på Vippen: "Byfornyelsesmidlerne er i rigtig mange år gået til primært hovedstaden. Nu målretter man dem så til resten af Danmark, hvorefter man skærer kraftigt i midlerne. Det er ikke bare ærgerligt og uretfærdigt. Det øger også ubalancen i Danmark endnu mere."¹¹

Holger Schou Rasmussen (S), borgmester Lolland Kommune: "Det er skuffende, hvis det virkelig bliver Det Lokale Danmark, der skal betale for en bandepakke og en jobpræmiepulje med de byfornyelsesmidler, som endelig skulle komme vores vej, efter de i årevis er blevet brugt i de store byer. Det gav rigtig god mening, da man sidste år besluttede, at byfornyelsesmidlerne fremover skulle bruges på at gøre det mere attraktivt at bo og arbejde i Det Lokale Danmark. Ligesom med de statslige arbejdspladser er det nemlig penge, som har større effekt ude i landet end inde i de store byer, og som spiller naturligt sammen med regeringens arbejde for at skabe et Danmark i bedre balance. Derfor overrasker det mig, hvis regeringen nu bakker i forhold til den ambition."¹²

Erik Flyvholm (V), borgmester Lemvig Kommune: "Vi har de sidste mange år haft stor gavn af blandt andet byfornyelsespuljen, som vi har brugt aktivt i forhold til at udvikle hele kommunen. Det er ingen hemmelighed, at vi kæmper med befolkningstallet, men netop byfornyelse kan gøre en kæmpe forskel. Det er vigtige midler, og derfor ærgrer jeg mig naturligvis også over, at regeringen vil skære kraftigt i netop den pulje."¹³

¹¹ <http://danmarkpaavippen.dk/skuffede-borgmestre-det-lokale-danmark-skal-betale-for-jobpraemiepulje-og-bandepakke/>

¹² <http://danmarkpaavippen.dk/skuffede-borgmestre-det-lokale-danmark-skal-betale-for-jobpraemiepulje-og-bandepakke/>

¹³ <http://danmarkpaavippen.dk/skuffede-borgmestre-det-lokale-danmark-skal-betale-for-jobpraemiepulje-og-bandepakke/>

Claus Wistoff (V), borgmester Syddjurs Kommune: "I Syddjurs er vi på nuværende tidspunkt i gang med vores byfornyelsesprojekt nummer to i Mørke, det første var i Kolind, og jeg synes, at vi har rigtig gode erfaringer hermed. Både med det fysiske løft, disse giver, men bestemt også fordi projekterne aktiverer lokalsamfundene på en rigtig god måde. Hvis der ikke er midler de næste 2 år, og de herefter halveres, betyder det selvfølgelig nedsat aktivitet på området, og hermed at kommunen selv skal 'spare sammen' i længere tid, før det næste byfornyelsesprojekt kan sættes i søen."¹⁴

Jan Petersen (S), borgmester Norddjurs Kommune: "Det her vil ramme hårdest uden for de store byer, hvor investeringskraften ikke er der, og hvor vi er afhængige af statslige midler. Det lader til, at man forventer, at markedet er i stand til selv at smide investeringskræfter i det, eller at pengene skal hentes udelukkende fra de kommunale budgetter, og det er ikke realistisk. Jeg håber på, at der vil være et flertal i Folketinget, der kan se, at dette er at snyde provinsen og trække tæppet væk under os. Retorikken om at gøre noget for provinsen går i en retning, mens et forslag som dette går i en helt anden."¹⁵

Lene Kjelgaard Jensen (V), borgmester Thisted Kommune: "Vi kan ikke løfte den her opgave alene, og det bør vi heller ikke. Alle bør have en interesse i, at der også sker en udvikling i yderområderne. Hvis man virkelig vil et Danmark i balance, er det her nogle vigtige midler at have for et område som vores."¹⁶

Danmark på Vippen opfordrer på baggrund af denne analyses konklusioner til, at man finder alternative finansieringsmuligheder til henholdsvis jobpræmiepuljen og bandepakken, så midler fra byfornyelsespuljen også kan uddeles på et tilfredsstillende niveau fra 2018 og frem. Som denne analyse har dokumenteret, fører byfornyelse til arbejdspladser og øget aktivitet i de berørte områder. Derfor bør det brede flertal i Folketinget, som i 2016 fornuftigt besluttede at målrette byfornyelsespuljen til Det Lokale Danmark, ikke bare stå ved det forlig, men også skrue op for midlerne, så områder, der i dag trænger til at løft (på samme måde som København gjorde i 80'erne og 90'erne), kan få tilført de nødvendige midler.

Danmark på Vippen opfordrer regeringen og Folketinget til, at byfornyelsespuljen mindst kommer tilbage på 2015-niveau, hvor puljen lød på 280 mio. kr.¹⁷

¹⁴ <http://syddjurs.lokalavisen.dk/djursland-ingen-planer-om-byfornyelse-de-naeste-to-aar-bekymrer-borgmestere-/Syddjurs-Lokale-nyheder/20170312/artikler/170319889/1506>

¹⁵ <http://syddjurs.lokalavisen.dk/djursland-ingen-planer-om-byfornyelse-de-naeste-to-aar-bekymrer-borgmestere-/Syddjurs-Lokale-nyheder/20170312/artikler/170319889/1506>

¹⁶ <https://jyllands-posten.dk/protected/premium/indland/ECE9408548/regeringen-vil-fjerne-pengene-til-byfornyelse-i-landkommuner/>

¹⁷ Finansloven 2015

Overblik over modtagne statslige rammer siden 2010 for Lemvig Kommune

2010

Indsatspulje 2010	kr. 4.160.000
Områdefornyelse Bækmarksbro	kr. 2.500.000
Samlet for 2010	kr. 6.660.000

2011

Indsatspulje 2011	kr. 2.700.000
Samlet for 2011	kr. 2.700.000

2012

Områdefornyelse Nr. Nissum 2012	kr. 1.375.000
Ekstraordinær pulje OF Nr. nissum 2012	kr. 1.000.000
Ordinær pulje 2012	kr. 1.100.000
Samlet for 2012	kr. 3.475.000

2013

Ordinær pulje 2013	kr. 1.000.000
Samlet for 2013	kr. 1.000.000

2014

Ordinær pulje 2014	kr. 800.000
Overførsel af ordinære midler fra andre kommuner	kr. 3.500.000
Landsbypulje 2014	kr. 3.600.000
Områdefornyelse Bøvlingbjerg 2014	kr. 1.413.125
Ekstraordinær pulje OF Bøvlingbjerg 2014	kr. 1.000.000
Samlet for 2014	kr. 10.313.125

2015

Ordinær pulje 2015	kr. 600.000
Overførsel af ordinære midler fra andre kommuner	kr. 1.500.000
Landsbypulje 2015	kr. 3.700.000
Samlet for 2015	kr. 5.800.000

2016

Ordinær pulje 2016	kr. 600.000
Landsbypulje 2016	kr. 1.296.902
Samlet for 2016	kr. 1.896.902

2017

Ordinær pulje 2017	kr. 400.000
Landsbypulje 2017	kr. 1.020.342
Områdefornyelse Lemvig 2017	kr. 6.000.000
Ekstraordinær pulje OF Lemvig 2017	kr. 5.300.000
Samlet for 2017	kr. 12.720.342



SKIVEKOMMUNE

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

3. august 2017

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

Større valgfrihed – men ingen penge

Skive Kommune er opmærksom på, at Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har sendt "Forslag til Lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer" i høring og ønsker hermed at kommentere på lovforslaget.

Skive Kommune stiller sig yderst positiv overfor den øgede valgfrihed, som det nye lovforslag giver. Skive Kommune har mangeårig og god erfaring med at forvalte byfornyelsesmidlerne til gavn for såvel Skive by som de mange landsbyer i kommunen.

Øget selvbestemmelse og fleksibilitet i brugen af midlerne og byfornyelsesinstrumenterne, samt den reducerede administrative byrde i forbindelse med eksempelvis ansøgningsproceduren for områdefornyelse, kan vi kun hilse velkommen. Vi ser frem til at løfte den opgave lokalt.

Den øgede selvbestemmelse er imidlertid ikke meget værd, når vi med den nye ramme i praksis har forsvindende små midler at arbejde med.

Byfornyelsespuljen reduceres fra 235 mio. i 2016 over 136,1 mio. i 2017 til blot 65 mio. kr. i 2018 og 2019.

Skive Kommune kæmper som mange andre provinskommuner med vandring fra land til by, og må hele tiden arbejde intensivt for at fastholde landsbyerne og Skive by som attraktive bosætningssteder. Byfornyelsesmidlerne er et væsentligt instrument for kommunen til at modgå denne tendens, og vi har gennem årene gennemført og gennemfører en række succesfulde områdefornyelser, uden hvilke afvandringen fra land mod by givetvis ville være højere – og kvaliteten af både de fysiske og sociale bomiljøer særligt i landsbyerne markant ringere.

Blot to landsbyer i Skive Kommune oplever en befolkningstilvækst, ellers er billedet, at der er lang liggetid på salg af huse i landsbyerne, udstykkede parcelgrunde kan vanskeligt sælges, butikkerne kæmper for overlevelse og andre erhverv flytter eller lukker med reduktion af arbejdspladser til følge. Her har midlerne til byfornyelse været kommunens og landsbyernes redskab til at sætte en anden dagsorden og skabe forskønnelse, fornyelse og udvikling.

Den nye ramme vil gøre det yderst vanskeligt, om overhovedet muligt, at gennemføre nye områdefornyelser i de kommende år, ligesom det vil lægge yderligere pres på de små midler i puljen, når vi samtidig skal sikre en kondemnering af boliger i landdistrikterne.

TEKNISK FORVALTNING Plan & Support - Planlægning

Postboks 509
Rådhuspladsen 2
7800 Skive
Tlf.: 9915 5500
Fax:
CVR-nr.: 29189579
EAN-nr.

www.skive.dk

Reference: 779-2017-1560

Henvendelse til:
Tonie Holmberg Kristensen
Direkte tlf.: 9915 6858
toho@skivekommune.dk

Over en lang årrække har man investeret massivt i landets største byer og med god effekt. Sideløbende er behovet for en tilsvarende indsats i yderkommunerne steget betragteligt, og problematikken har stort politisk fokus, men i praksis beskæres midlerne altså markant, hvilket er svært at se retfærdigheden i. Hvis byfornyelsespuljens midler bliver på det varslede niveau vil skævvridningen mellem land og by kun øges.

SBI's undersøgelser viser, at for hver offentligt investeret krone i områdefornyelse i mindre byer, medfører det private ejendomsinvesteringer på 5,4 kr. Byfornyelsesmidlerne viser sig endog at have størst spin-off effekt i de mindre byer. Man vælger altså med andre ord kraftigt at minimere en indsats i de områder, hvor man måler størst effekt på private følgeinvesteringer.

Byfornyelsesmidlerne er kommunernes og borgernes redskab til at håndtere fraflytning, nedslidte boliger og byrum og skabe nyt liv i landsbyerne. Skive Kommune finder det problematisk, at byfornyelsesmidlerne reduceres så betragteligt og imødeser, at udviklingen i det kommende år kun vil forværre en allerede bekymrende udvikling ikke blot i Skive Kommune, men i landets yderkommuner generelt.

Med venlig hilsen

Jens Peder Hedevang
Formand for Teknik- og Miljøudvalget

Thomas Lindberg
Teknisk Direktør



TØNDER KOMMUNE

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

Team Plan, Byg og Trafik

Direkte tlf.: +4574929196
Mail: cla1@toender.dk
Sags id.:
01.11.00-K04-1-17

16-08-2017

Høringssvar til forslag til Lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer

Sagsnr.: BO0301-00003

Tønder kommune har gennemgået lovforslaget vedr. ændringer af byfornyelsesloven, og har følgende bemærkninger:

Tønder Kommune hilser forslagene om, at opkøb af utidssvarende ejendomme samt nedrivning af udtjente erhvervsbygninger i større byer fremover bliver støtteberettigede velkommen.

Tønder Kommune skal derimod pege på, at der er nogle forslag i lovgivningen, der er uhen-sigtsmæssige.

Afskaffelse af muligheden for rammeoverførsel.

Det vigtigste forhold er at det er foreslået, at muligheden for at få overført byfornyelsesrammer fra andre kommuner afskaffes. Tønder Kommune har ret store udfordringer og et højt ambitionsniveau med byfornyelsesindsatsen i såvel større byer som i landområderne. Tønder Kommune har haft stor glæde af, at kunne aftage ubrugte rammer fra andre kommuner, og en afskaffelse af denne mulighed vil få negative konsekvenser. Derfor tillader vi os at protestere over dette forslag.

Ændringer af refusionssatsen i landområder.

Tønder Kommune foreslår, at den nuværende refusionssats på 60% (der midlertidigt er hævet til 70%) på aktiviteter i landområder fastholdes.

Forslag om tilføjelse.

Udgifter til erstatningsboliger i landområder er ikke støtteberettigede efter landsbypuljen. Tønder Kommune har igangsat en omfattende indsats med kondemneringer af sundhedsfarlige boliger i landområderne, herunder med en fuldtids boligsocial medarbejder, der varetager borgerkontakter og genhusning. Der er behov for at sikre, at denne indsats kan fortsætte så længe Landsbypuljerne løber, og det vil være et stort ønske at kommunen selv i lidt højere grad kunne prioritere Landsbypuljemidlerne. Det foreslås derfor, at udgifterne til erstatningsboliger/genhusning i forbindelse med kondemneringer i landområderne fremover kan finansieres med midler fra Landsbypuljerne.

Venlig hilsen

Lars-Erik Skydsbjerg
Fagchef Ejendom, Plan og Drift