

Til lovforslag nr. L 141. Betænkning afgivet af Boligudvalget den 21. maj 1991

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og boligforbedring

[af Kirsten Jacobsen (FP) m.fl.]

Udvalget har behandlet lovforslaget i nogle møder.

Herefter indstiller et *flertal* (udvalget med undtagelse af Fremskridtspartiets medlem) lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling.

Et mindretal inden for flertallet (Socialdemokratiets medlemmer af udvalget) finder ingen anledning til at ændre standpunkt i forhold til 1. behandling af lovforslaget, idet mindretallet fortsat mener, at kommunerne fuldt ud skal administrere byfornyelsesloven. Desuden ønsker mindretallet ikke at bidrage til en øget bureaukratisering.

Et andet mindretal inden for flertallet (Det Radikale Venstres medlem af udvalget) har

med beklagelse set enkelte eksempler på, at kommuner ikke lever op til ånden i byfornyelsesloven, når det gælder byfornyelse af kommunens egne bygninger. Mindretallet har derfor forståelse for tankegangen i det foreliggende lovforslag, men kan ikke stemme for dette, da man ikke ønsker at bidrage til lovgivning på basis af enkeltstager.

Et *mindretal* (Fremskridtspartiets medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse uændret*.

Fremskridtspartiet henviser til tidligere stillede spørgsmål og boligministerens besvarelse heraf vedrørende det problem, lovforslaget omhandler. Spørgsmålene og svarene optrykkes i et bilag til betænkningen.

Baadsgaard (S) fmd. Pia Gjellerup (S) Lissa Mathiasen (S) Jørn Pedersen (S)

Grete Schødt (S) Else Marie Mortensen (S) Holger K. Nielsen (SF) Pelle Voigt (SF)

Sonja Albrink (CD) Pernille Sams (KF) Aagaard (KF) Eva Møller (KF) Mejdahl (V)

Bodil Thrane (V) Kirsten Jacobsen (FP) nfm. Jørgen Estrup (RV)

Lysholm Christensen (KRF)

Bilag

Spørgsmål 57:

Med de store byfornyelsesproblemer, der er i København og andre storbyer, mener ministeren da, at det er rimeligt, at Pandrup Kommune kan lægge beslag på 3,6 mio. kr. til ombygning af et tidligere kommunekontor? Af vedlagte artikel fremgår det, at ombygningsprisen for hver af de 6 lejligheder bliver på 600.000 kr., hvori ikke er medregnet værdien af den eksisterende bygning eller grundværdien.

Svar:

Som anført i min foreløbige besvarelse af 15.3.1990 er Pandrup Kommune blevet anmodet om en redegørelse vedrørende den i avisartiklen omtalte boligforbedringsbeslutning. Kommunens svar foreligger nu og vedlægges til orientering.

Problemstillingen giver anledning til følgende generelle bemærkninger:

Adgangen til at træffe byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning er efter loven udlagt til den enkelte kommunalbestyrelse. Det er kommunalbestyrelsen, der afgør, hvorvidt en konkret ejendom må anses for utidssvarende i henhold til lovens § 3, og det er endvidere kommunalbestyrelsen, der – inden for lovens rammer – vedtager eventuelle forbedringsforslag for den pågældende ejendom.

På baggrund af redegørelsen fra Pandrup Kommune er det Boligministeriets opfattelse, at den trufne boligforbedringsbeslutning ikke

er i strid med de gældende regler. Dette gælder såvel selve ombygningen af en tidligere udlejningsejendom med blandet bolig og erhverv som de i redegørelsen skitserede moderniseringsarbejder.

Det er imidlertid min klare opfattelse, at byfornyelsesmidlerne i langt højere grad skal målrettes til afhjælpning af egentlige byfornyelsesproblemer i tunge byfornyelsesområder. Jeg mener derfor ikke, det er rimeligt *generelt* at anvende byfornyelsesmidler til ombygningsprojekter som det foreliggende.

I forbindelse med fordelingen af de vejledende tilsagnsrammer til sanering og byfornyelse for 1990–93 er der derfor også taget udgangspunkt i en revideret opgørelse af den enkelte kommunes relative andel af det samlede byfornyelsesbehov, hvor vægten især er lagt på en registrering af de tungeste byfornyelsesproblemer.

Dette betyder, at der i de kommende 2–3 år sker en gradvis opprioritering af kommuner med tunge eller tungere byfornyelsesproblemer. Tilsvarende vil kommuner med mindre og mere enkeltstående behov for boligforbedring – men uden egentlige byfornyelsesproblemer – blive tildelt en forholdsvis mindre andel af byfornyelsesmidlerne.

Som følge af Bygge- og Boligstyrelsens rulende planlægningssystem med tildeling af 1- og 4-årige tilsagnsrammer vil den ændrede fordeling af midlerne imidlertid først slå igennem med fuld effekt i løbet af de kommende år.

PANDRUP KOMMUNE

27. marts 1990

Boligministeriet

Bygge- og Boligstyrelsen 3. kontor

Vedrørende tilsagn til boligforbedringsbeslutningen, matr.nr. 1 ay, Ingstrup Præstegaard, Præstegaardsvej 34, Ingstrup, 9480 Løkken, tildelt den 31. januar 1990

I besvarelse af Boligministeriets skrivelse af 14. marts 1990 skal vi herved fremsende de ønskede oplysninger.

Ejendommen har indtil kommunesammenlægningen i 1970 tjent som kommunekontor for Ingstrup-V.Hjermitslev-Alstrup Kommune. Stueetagen var indrettet til kommunekontor, 1. sal til bolig og tagetagen var uudnyttet.

Ejendommen har siden været udlejet til forskellige formål, men har siden 1988-89 stået tom med boligen på 1. sal og de gamle kontorer i stueetagen.

Ejendommen ejes af Pandrup Kommune, der ikke har kunnet afhænde ejendommen. Dette skyldes bl.a. den utidssvarende indretning og manglende varmeisolering af samtlige bygningsdele.

Ejendommen tænkes gennemrenoveret og indrettet med 60-80 m² boliger. De nedslidte konstruktioner og de brandmæssige forhold gøres forsvarlige. Bygningens vinduer og udvendige døre udskiftes til nye tætte med 2 lag glas, ligesom der varmeisoleres i ydervægge og imod tag. Varme anlægges efterses og renoveres og forsynes med automatik og termostater, så

energiforbruget begrænses. Bygningen istandsættes i øvrigt udvendigt og indvendigt, og de nye lejligheder udstyres med eget køkken, bad og WC i tidssvarende standard. Installationsopretning foretages af afløb, vand og el, og der indføres forskriftsmæssig lydisolering og ventilation.

Man ønsker *ikke* at indrette egentlige ældreboliger, men at indrette boliger, der er ældreegnede. Det er meningen at etablere 6 til 8 egentlige udlejningsboliger af tidssvarende standard, som kan bruges af alle, ikke mindst af hensyn til, at der ikke forefindes ret mange udlejningsboliger i lokalområdet. Det er meningen at etablere hydraulisk elevator i ejendommen, idet trapperummet er særdeles velegnet hertil på grund af hovedtrappens specielle udformning.

Beslutningens finansiering er foreløbig skønnet til en bruttoinvestering på mellem 3,3 og 3,6 mio. kr. Huslejen vurderes af kommunen til højst kr. 480,00 pr. m² inkl. drift og vedligeholdelse. Dette skal ses i relation til almenlystigt nybyggeri i Ingstrup, hvor huslejen er godkendt til imellem 410,00 og 460,00 kr. pr. m².

Med venlig hilsen

LARS DAM JENSEN/POUL E. KLOSTER

Borgmester Kommunaldirektør