

Lovforslag nr. L 73. Fremsat den 22. april 1998 af bolig- og byministeren (Jytte Andersen)

## Forslag

til

# Lov om ændring af lov om byfornyelse

(Helhedsorienteret byfornyelse og aftalt boligforbedring)

### § 1

I lov nr. 381 af 10. juni 1997 om byfornyelse, som ændret ved § 3 i lov nr. 970 af 17. december 1997, foretages følgende ændringer:

1. Over alt i loven ændres »Bolinministeren« til: »Bolin- og byministeren«, »boliginministeren« ændres til: »bolig- og byministeren«, og »boliginministerens« ændres til: »bolig- og byministerens«.

2. Over alt i loven ændres »Bolinministeriet« til: »Bolin- og Byministeriet«, og »Bolinministeriets« ændres til: »Bolin- og Byministeriets«.

3. I § 8, stk. 3, indsættes efter »regler«: »om fordeling af den i stk. 1 nævnte investeringsramme.«.

4. § 94 affattes således:

»§ 94. Kommunalbestyrelsen kan på bolig- og byministerens vegne inden for den investeringsramme, der fastsættes til aftalt boligforbedring på de årlige bevillingslove, meddele tilsagn om tilskud til gennemførelse af forbedringsarbejder i

- 1) private udlejningsejendomme, herunder ejendomme, der ejes af realrenteafgiftspligtige institutioner, der fritages for afgift efter § 3 b i lov om en realrenteafgift af visse pensionskaptaler m.v., og i
- 2) ejendomme ejet af private andelsboligforeninger, som ikke har modtaget støtte til opførelsen efter lov om boligbyggeri eller lov

om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

Stk. 2. Bolig- og byministeren fordeler den i stk. 1 nævnte investeringsramme til de kommuner, der senest den 15. marts har ansøgt om del i årets investeringsramme. Ansøgningen skal indgives til et centralt edb-system. Fordelingen af investeringsrammen til de ansøgende kommuner sker efter objektive kriterier, der afspejler kommunernes byfornylelsesbehov. Hver kommune tildeles mindst 0,5 mio.kr. pr. år, dog højst det beløb, kommunen har ansøgt om.

Stk. 3. Bolig- og byministeren fastsætter regler om fordeling af den i stk. 1-2 nævnte investeringsramme.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen fastsætter kriterier for prioriteringen af ansøgninger, herunder til hvilke typer arbejder, eller i hvilke nærmere angivne områder, der kan ydes støtte. Kriterierne kan fastsættes på grundlag af det lokale byfornylelsesbehov, den planlagte byfornylelsesindsats samt ud fra det tidspunkt, ansøgningerne er modtaget i kommunen. Kriterierne for prioriteringen kan kombineres. Kriterierne skal bekendtgøres senest den 15. januar i det år, for hvilket de skal gælde. Kommunalbestyrelsen meddeler tilsagn om tilskud, jf. stk. 1, eller meddeler reservation, jf. § 107 og § 119, på grundlag af den foretagne prioritering inden for den investeringsramme, kommunalbestyrelsen har fået tildelt efter stk. 2.

Stk. 5. Uudnyttet investeringsramme ved udgangen af et finansår overføres til næste finansår. Bolig- og byministeren kan fastsætte regler

om, at en kommunes uudnyttede investeringsramme overføres til den pågældende kommunes investeringsramme for det følgende finansår.«.

5. I § 107, stk. 2, og i § 119, stk. 2, indsættes efter »kommunalbestyrelsen« : »inden den 1. marts i det år, reservationen ønskes«.

6. I § 108, stk. 1, og i § 120, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»Hvis der ikke forinden er meddelt reservation, skal ansøgningen om tilsagn indsendes inden den 1. marts i det år, tilsagnet ønskes.«.

7. I § 108 indsættes efter stk. 4 som nye stykker:

»Stk. 5. Et tilsagn om tilskud bortfalder, hvis ansøgning om udbetaling af tilskud ikke er indsendt senest 2 år efter, at tilsagnet om tilskud er meddelt. Det bortfaldne tilsagnsbeløb tilskrives kommunens investeringsramme.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra den i stk. 5 angivne frist, hvis arbejdet er igangsat, og hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at arbejdet kan færdiggøres inden for 1 år.«.

Stk. 5 bliver herefter stk. 7.

8. I § 120 indsættes efter stk. 2 som nye stykker:

»Stk. 3. Et tilsagn om tilskud bortfalder, hvis ansøgning om udbetaling af tilskud ikke er ind-

sendt senest 2 år efter, at tilsagnet om tilskud er meddelt. Det bortfaldne tilsagnsbeløb tilskrives kommunens investeringsramme.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra den i stk. 3 angivne frist, hvis arbejdet er igangsat, og hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at arbejdet kan færdiggøres inden for 1 år.«.

Stk. 3 bliver herefter stk. 5.

## § 2

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 1998 og har virkning for ansøgninger i henhold til lov om byfornyelse, der får reservation eller tilsagn efter den 31. december 1998.

Stk. 2. Ansøgninger efter de hidtil gældende regler i kapitel 2 i lov om byfornyelse, hvortil der er meddelt reservation eller tilsagn inden den 31. december 1998, færdigbehandles efter de hidtil gældende regler.

Stk. 3. Ansøgninger efter de hidtil gældende regler i kapitel 2 i lov om byfornyelse, der ikke har opnået reservation af midler inden den 31. december 1998, bortfalder.

Stk. 4. Ansøgninger efter de hidtil gældende regler i kapitel 5 i lov om byfornyelse, hvortil der er meddelt reservation eller tilsagn om tilskud inden den 31. december 1998, færdigbehandles efter de hidtil gældende regler.

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

#### 1. Lovforslagets baggrund og hovedindhold

Lovforslaget indeholder følgende elementer:

- I. Fordeling af investeringsrammen til helhedsorienteret byfornyelse.
- II. Fordeling af midler til aftalt boligforbedring.

#### Ad I. Fordeling af investeringsrammen til helhedsorienteret byfornyelse

I finansloven for 1998 er afsat en investeringsramme på 100 mio. kr. til beslutninger om helhedsorienteret byfornyelse. I bemærkningerne til forslag til lov om byfornyelse er det forudsat, at investeringsrammen til helhedsorienteret byfornyelse fordeles efter »først-til-mølle«-princippet. Der kan dog maksimalt anvendes en tredjedel af rammen til beslutninger, hvori der ikke indgår bygningsfornyelse af betydning.

Loven trådte i kraft den 1. januar 1998 og den 2. januar 1998 havde Boligministeriet (nu Bolig- og Byministeriet) modtaget ansøgninger med et samlet ansøgningsbeløb på ca. 133 mio. kr. Investeringsrammen fordeles med en ligelig og forholdsmæssig andel mellem de indkomne ansøgninger.

Helhedsorienteret byfornyelse er en ny beslutningstype inden for den offentligt støttede byfornyelse, og det kan derfor forventes, at opmærksomheden og interessen for denne beslutningstype vil vokse betydeligt i de kommende år. Dette må forventes at resultere i flere ansøgninger om reservation til helhedsorienteret byfornyelse i de kommende år.

Der er med den nye byfornyleslov lagt overordentlig stor vægt på en decentralisering af rettigheder og ansvar til de enkelte kommuner. En fortsat forholdsmæssig fordeling af midlerne til helhedsorienteret byfornyelse vil stride herimod, da det må forventes at indebære så store reduktioner i de ansøgte beløb, at beslutningerne ikke kan gennemføres i det omfang, der er forudsat i den enkelte kommunes planlægning for det pågældende lokalområde.

Samtidig indebærer fordelingen efter »først-til-mølle«-princippet, at den sker tilfældigt, og at midler-

ne derved ikke nødvendigvis kanaliseres hen, hvor behovet er størst i forhold til typer af væsentlige problemer i forskellige byområder og den organisatoriske tilrettelæggelse af indsatsen i de lokale områder.

Der er derfor behov for en ændring af det nuværende »først-til-mølle«-princip med henblik på en bedre sammenhæng mellem fordeling af midler og de initiativer, der ønskes igangsat med henblik på opfyldelse af de bypolitiske mål.

Hensigten med en ændring er tillige at understøtte lovens decentraliseringsprincip, idet det fortsat er kommunerne, der efter lovens § 4 i områder, hvor der findes en flerhed af væsentlige problemer, navnlig af bygningsmæssig, boligsocial, kulturel og trafikal karakter, træffer beslutning, iværksætter og gennemfører helhedsorienteret byfornyelse.

På baggrund af de hidtidige erfaringer med kvarterløftprojekterne, forsøg inden for den helhedsorienterede byfornyelse samt indholdet af de indkomne ansøgninger om reservation af midler til helhedsorienteret byfornyelse foreslås det fra 1999 og fremover at fastlægge en behovsbedømmelse i form af udvælgelseskriterier ved fordeling af midler til den helhedsorienterede byfornyelse.

Formålet med denne behovsbedømmelse er at prioritere områder inden for lovens § 4, især i større byer, og at kunne udvælge de bedste projekter, der er lokalt forankrede og sætter ind over for en flerhed af problemer ved en koordinerende og tværsektoriel indsats. Dette udelukker ikke, at en mindre del af midlerne som led i en forebyggende indsats tilgår de mindre belastede byområder, eller områder i mindre byer, hvor der er behov for bymæssig udvikling.

Herudover foreslås kriterier som geografisk spredning, spredning af temaer, for eksempel tilførsel af kulturelle og arkitektoniske kvaliteter og forbedring af de fysiske rum, samt spredning på kommunetyper m.v., men hvor aspekter som boligsociale forhold, byøkonomiske, ressourcer- og miljømæssige forhold og foranstaltninger, der fremmer en større identitetsfølelse hos beboere, samtidig har en høj prioritet.

Med henblik på at imødekomme disse behov fore-

slås, at der i byfornyelseslovens § 8, stk. 3, indsættes en hjemmel til, at ministeren kan fordele investeringsrammen på baggrund af ovennævnte kriterier. De nærmere administrative bestemmelser vil blive fastsat i en bekendtgørelse, der indeholder reglerne om fordelingskriterier, og hvornår og med hvilken tidsfrist ansøgninger om reservation af midler til en beslutning om helhedsorienteret byfornyelse skal indsendes til Bolig- og Byministeriet.

#### *Ad II. Fordeling af midler til aftalt boligforbedring*

Lovforslaget indeholder ændringer til kapitel 5 i lov om byfornyelse om aftalt boligforbedring. I forarbejderne til loven (L197, 1996-97, Folketingstidende A, sp. 4198ff.) er det udtrykkeligt forudsat, at investeringsrammen skal fordeles efter »først-til-mølle«-princippet. Dette princip har været anvendt ved fordelingen af investeringsrammen efter lov om privat byfornyelse, og erfaringerne herved har været gode. Ved fordelingen af investeringsrammen i forbindelse med byfornyelseslovens ikrafttræden den 1. januar 1998 har »først-til-mølle«-princippet imidlertid vist sig at have u hensigtsmæssige konsekvenser.

Problemet skyldes især den usædvanlig store interesse for at få del i de afsatte midler og de væsentligt færre midler. Det store antal ansøgninger, herunder fra andelsboligforeningerne, der tydeligvis har opstemmet et stort behov for at få tilskud til at gennemføre moderniseringsprojekter, skal ses i forhold til, at midlerne i 1998 på forhånd på grund af beskæftigelsesmæssige og konjunkturmæssige forhold inden for byggeriet er blevet halveret fra 800 mio. kr. til 400 mio. kr. Der er således flere ansøgninger i 1998 samtidig med, at midlerne er blevet færre. Derved er situationen blevet anderledes end forudsat. Den store interesse for ordningen medførte, at der opstod lange køer foran en række kommuner den 2. januar 1998, og kommunernes indberetning af ansøgningerne til Boligministeriets elektroniske sagsbehandlingssystem den 12. januar 1998 medførte et hektisk kapløb mellem kommunerne om at få del i de afsatte midler til ordningen. Der er medio april 1998 indberettet ansøgninger for i alt ca. 5,3 mia.kr. Investeringsrammen er på i alt 400 mio.kr.

På baggrund af erfaringerne med fordelingen af investeringsrammen i 1998, foreslås det, at fordelingen af investeringsrammen i 1999 og fremover baseres på andre principper, således at fordelingen af midler til ordningen i højere grad tildeles efter behov, og at kommunerne i overensstemmelse med intentionerne i byfornyelsesloven får bedre muligheder for at kunne

anvende den aftalte boligforbedring som et af instrumenterne til løsning af det lokale byfornyelsesbehov. Det foreslås derfor, at fordelingen af investeringsrammen til kommunerne foretages efter objektive kriterier baseret på fordelingsnøglen for bygningsfornyelsen, og at de enkelte kommuner selv fastlægger kriterierne for, hvordan de vil prioritere mellem ansøgere i kommunen. Med henblik på at sikre en målretning af midlerne til aftalt boligforbedring, foreslås det endvidere, at der indføres en mulighed for kommunerne til f.eks. at fastsætte nærmere kriterier for, til hvilke arbejder eller i hvilke nærmere angivne områder, der kan ydes støtte, og at der fastsættes en frist for, hvornår et tilsagn om tilskud skal være udnyttet.

#### *Fordelingsmodellen*

Idet det må forudses, at investeringsrammen også i 1999 vil være begrænset i forhold til den interesse, der er for at anvende den aftalte boligforbedring, og idet en række kommuner har ønsket at få større indflydelse på fordelingen af rammen i de enkelte kommuner, foreslås det, at fordelingen af midler sker efter følgende model:

Ejerne/andelshaverne kan løbende gennem året indsende ansøgning til kommunen om støtte til aftalt boligforbedring.

Ansøgninger, der er indsendt til kommunen inden den 1. marts, får mulighed for at få del i investeringsrammen for det pågældende år. Ansøgninger, der indsendes efter den 1. marts, må afvente fordelingen i marts måned året derefter. Denne ansøgningsfrist er fastsat for at stille ansøgerne lige. Ansøgninger indkommet inden denne frist behandles i relation til de prioriteringskriterier, kommunen har fastsat for det pågældende års fordeling af investeringsrammen.

Kommuner, der senest den 15. marts ansøger om at få del i årets investeringsramme, tildeles en andel i investeringsrammen på grundlag af den enkelte kommunes objektive fordelingstal. Det gælder både kommuner, der har modtaget ansøgninger, og kommuner, der ønsker del i årets ramme med henblik på opsparring til de efterfølgende år efter de regler, det er hensigten at fastsætte herom, og som omtales nedenfor.

For en række små kommuner vil den foreslåede model medføre en meget lille rammetildeling, og fordelingsmodellen suppleres derfor med en regel om, at rammen for den enkelte kommune skal udgøre minimum 0,5 mio.kr. pr. år. Hvis kommunen har søgt om et mindre beløb, tildeles dog kun det ansøgte beløb.

Denne »minimumsmodel« indebærer en beskeden omfordeling til småkommunerne inden for den sam-

## F. t. 1. vedr. byfornyelse

lede tilsagnsramme på maksimalt ca. 50 mio.kr. af en investeringsramme på 400 mio.kr., svarende til ca. 13 pct. af rammen i forhold til en fordeling alene baseret på fordelingsnøglen for bygningsfornyelse. Den nødvendige omfordeling bliver i praksis mindre, hvis ikke alle kommuner vil ansøge om at få del i investeringsrammen.

Det foreslås endvidere, at bolig- og byministeren kan fastsætte regler om, at en kommune, der ikke bruger sin ramme, får overført denne til det følgende år, således at kommunen »sparer op«. Der vil dog blive fastsat den begrænsning, at der højst kan overføres 0,5 mio. kr. pr. år og højst opspares i 3 år. Hertil skal så lægges det pågældende års bevilling. Der er her foretaget en afvejning mellem på den ene side at gøre det muligt for små kommuner at spare op til et større projekt og på den anden side at sikre, at tilsagnsrammen udnyttes. Det skal dog bemærkes, at en investeringsramme på 2 mio. kr. kun giver mulighed for at udnytte lovens maksimale tilskudsmuligheder, hvis der er tale om en mindre ejendom - ca. 10-20 lejligheder og afhængig af investeringens størrelse. For at undgå at der opstår problemer med at gennemføre en hensigtsmæssig boligforbedring i en ejendom, vil bolig- og byministeren få mulighed for konkret at dispensere fra opsparingsperiodens længde.

Investeringsrammen til aftalt boligforbedring forudsættes som i 1998 opdelt i delrammer til private udlejningsejendomme og ejendomme ejet af private andelsboligforeninger. Dette indebærer i praksis, at kommunen i sin ansøgning om del i rammen skal angive, hvor meget der søges i forhold til såvel udlejningsejendomme som andelsboliger. Tildelingen vil blive tilrettelagt, således at den enkelte kommune vil få tildelt en samlet ramme i forhold til kriterierne for den offentlige bygningsfornyelse og fordelt indbyrdes for de to ejendoms kategorier i forhold til delrammernes størrelse. For at sikre den bedst mulige udnyttelse af de meget små rammer forudsættes dette dog ikke at gælde for kommuner omfattet af »minimumsmodellen«, dvs. der ikke gælder delrammer for disse kommuner.

I de tilfælde, hvor en meddelt reservation eller et tilsagn om tilskud helt eller delvis bortfalder, sker tilbagefaldet af investeringsramme til den enkelte kommunes ramme. Dette vil medvirke til at sikre, at kommunen får en effektiv udnyttelse af den tildelte investeringsramme.

*Kriterier for prioritering og for støtteberettigede arbejder*

For at sikre at kommunerne kan udnytte mulighederne for at koordinere byfornyelsesindsatsen efter det lokale byfornyelsesbehov, foreslås det, at kommunerne fastsætter kriterier for, hvordan ansøgningerne i kommunen vil blive prioriterede, herunder til hvilke typer arbejder, eller i hvilke nærmere angivne områder, der kan ydes støtte. Kommunerne får således i højere grad end efter de gældende regler ansvaret for at prioritere og tilrettelægge byfornyelsespolitikken og bedre muligheder for at anvende den aftalte boligforbedring som et af instrumenterne til at løse det lokale byfornyelsesbehov. Der tilsigtes således et endnu bedre samspil med de forskellige byfornyelsesinstrumenter med henblik på de enkelte kommuners udvikling af bypolitikken.

Kriterierne for prioriteringen af ansøgningerne kan således tage hensyn til det lokale byfornyelsesbehov - eventuelt differentieret i de forskellige geografiske områder - eller de kan gå ud på, at ansøgningerne prioriteres efter »først-til-mølle«-princippet, eller i en kombination af disse kriterier. Hvis kommunen vælger at fordele efter »først-til-mølle«-princippet, er kommunen forpligtet til at sikre, at sagerne ekspederes i den tidsmæssige rækkefølge, de er indkommet til kommunen.

Den foreslåede mulighed for en prioritering af ansøgningerne fastsættes ikke generelt i en bekendtgørelse, men decentraliseres til kommunerne, således at det bliver den enkelte kommune, der som et led i sin samlede byfornyelsesindsats kan fastsætte, hvis kun bestemte typer af arbejder kan gennemføres som aftalt boligforbedring. De kriterier, kommunen fastsætter, skal være generelt gældende for alle ansøgere, men de kan godt være differentierede i de forskellige geografiske områder eller i forhold til ejendommenes art og alder.

Som eksempel kan kommunen beslutte, at indvendig vedligeholdelse eller luksusbetonede arbejder ikke kan gennemføres som aftalt boligforbedring. Kommunen kan også fastsætte et alderskriterium eller beslutte, at der kun kan gives støtte til nærmere angivne mangler. Derimod kan kommunen ikke beslutte, at kun private udlejningsejendomme eller private andelsboliger kan få støtte. Dette følger af, at begge ejendoms kategorier er støtteberettigede ifølge loven.

Kommunen kan fastsætte saglige kriterier for støtteberettigede arbejder, uanset efter hvilke kriterier, den vælger at prioritere. Kommunen kan også fastsæt-

te, at ansøgninger vedrørende nærmere angivne typer af arbejder kommer bagest i køen.

Kommunen vedtager kriterier for prioriteringen af ansøgningerne og bekendtgør disse kriterier på den måde kommunen normalt bekendtgør kommunale beslutninger. Af hensyn til ansøgerne forudsættes det, at bekendtgørelsen sker i rimelig god tid inden ansøgningsfristen pr. 1. marts for ansøgerne, dog senest den 15. januar.

Kommunen kan inden den 15. marts ansøge Bolig- og Byministeriet om investeringsramme, jf. nærmere ovenfor. Bolig- og Byministeriet fordeler umiddelbart efter den 15. marts årets investeringsramme for aftalt boligforbedring til de kommuner, der har ansøgt om del i investeringsrammen. Efter at kommunen har fået tildelt sin investeringsramme, forudsættes det af hensyn til ansøgerne, at kommunen snarest muligt fordele rammen i henhold til den bekendtgjorte prioritering af ansøgningerne og meddeler reservation eller tilsagn om tilskud.

#### *Frist for udnyttelse af tilsagn*

Af hensyn til en hensigtsmæssig udnyttelse af investeringsrammen til aftalt boligforbedring og til en rimelig afvikling af de meddelte tilsagn, foreslås det, at de arbejder, der er meddelt tilsagn om tilskud til, skal være gennemført, og ansøgning om udbetaling af tilskud indsendt til kommunalbestyrelsen indenfor en frist på 2 år. Der er mulighed for, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra fristen. Kommunen får mulighed for at genbevilde ikke udnyttede tilsagn til andre ansøgninger.

#### *2. Økonomiske konsekvenser for det offentlige*

Forslaget om ændrede kriterier for fordeling af investeringsrammen til helhedsorienteret byfornyelse vurderes ikke at have økonomiske konsekvenser.

Forslaget om aftalt boligforbedring vurderes ikke at have konsekvenser for den statslige støtteudbetaling, idet forslaget ikke indebærer en ændring af de gældende regler for udmålingen af støtte.

Lovforslaget vil nødvendiggøre en omlægning af det eksisterende edb-system fra et fordelingsprincip baseret på »først-til-mølle«-princippet til et fordelingsprincip baseret på kommunernes frie prioritering inden for en objektivt tildelt kommunal ramme. Edb-systemet skal videre udbygges til at kunne administrere kommunale delrammer, herunder styre overførslen af evt. uforbrugte kommunale rammer til et efterfølgende finansår m.v. Udgifterne til omlægning af edb-

systemet affholdes inden for Bolig- og Byministeriets almindelige driftsramme.

#### *3. Administrative konsekvenser for det offentlige*

Forslaget om ændrede kriterier for fordeling af investeringsrammen til helhedsorienteret byfornyelse vurderes ikke at have væsentlige administrative konsekvenser for kommunerne, idet ændringen i al væsentlighed kun vedrører Bolig- og Byministeriets efterfølgende prioritering af de kommunale ansøgninger.

Forslaget om aftalt boligforbedring indebærer, at kommunen får mulighed for at foretage en prioritering af de indkomne ansøgninger efter nogle af kommunen valgte kriterier, med henblik på mere aktivt at kunne anvende aftalt boligforbedring som et instrument i den samlede lokale byfornyelsesindsats. Generelt får kommunen meget vidtgående muligheder for selv at opstille de kriterier for fordelingen af den kommunale ramme, som den enkelte kommune selv vurderer som hensigtsmæssige på grundlag af de lokale forhold. Det er helt op til kommunen, om den ønsker at gøre brug af denne aktive prioriteringsmulighed, eller om den vil fastholde den prioritering, som automatisk følger af en løbende indberetning af modtagne ansøgninger (»først-til-mølle«-princippet). Der er således ikke med indførslen af den aktive prioriteringsmulighed tilsigtet kommunale merudgifter.

Det kan forventes, at langt de fleste kommuner vil opstille betingelser/kriterier for modtagelse af støtte-tilsagn. Som følge heraf kan der forventes en vis reduktion af det samlede antal ansøgninger i kommunerne. Hertil kommer, at den enkelte kommunes rammetildeling nu beror på objektive kriterier. Sammen med de mere rummelige tidsfrister ventes dette at medføre en reduktion af ressourceforbruget i kommunerne. De nævnte forhold vil samlet bidrage til en vis administrativ lettelse af den kommunale sagsbehandling.

Det vurderes med en vis usikkerhed, at det samlede forslag vedrørende aftalt boligforbedring vil indebære en mindre administrativ lettelse for kommunerne.

#### *4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet*

Forslaget vurderes ikke at have økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet.

#### *5. Miljømæssige konsekvenser*

Efter de gældende regler om aftalt boligforbedring

er der bl.a. mulighed for at yde støtte til miljø- og ressourcemæssige forbedringsarbejder. Denne mulighed fastholdes uændret med forslaget. Det kan forventes, at mange kommuner vil opstille kommunale fordelingskriterier, som vil fremme miljø- og ressourcemæssige initiativer, og at en større andel af de gennemførte arbejder følgelig vil vedrøre miljø- og ressourcemæssige forbedringsarbejder.

Det vurderes derfor sammenfattende, at lovforslaget vil have positive miljø- og ressourcemæssige konsekvenser.

### 6. Forholdet til EU-retten

Forslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

### 7. Høring

Lovforslaget er samtidig med fremsættelsen sendt til høring hos Kommunernes Landsforening, København og Frederiksberg Kommuner, Amtsrådsforeningen, Administratorforeningen, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Advokatrådet, Byfornyelsesrådet, Boligselskabernes Landsforening, Udlejerforeningen Danmark, Danmarks Lejerforeninger, De Jyske Grundejere, Håndværksrådet, Lejernes Landsorganisation og Grundejernes Investeringsfond.

### Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

#### Til § 1

Til nr. 1-2

Forslagene er redaktionelle.

Til nr. 3

Forslaget vil gøre det muligt at fordele investeringsrammen til helhedsorienteret byfornyelse efter en udvælgelse blandt indkomne ansøgninger på grundlag af bestemte kriterier, jf. nærmere de almindelige bemærkninger.

Til nr. 4

Forslaget til ændret affattelse af § 94, stk. 1, nr. 2, er en redaktionel konsekvensrettelse som følge af, at støtte til opførelsen fremover gives efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

De øvrige foreslåede ændringer i forhold til den gældende § 94 fastlægger proceduren for fordeling af investeringsrammen til aftalt boligforbedring, jf. de almindelige bemærkninger.

Fordeelingen af investeringsrammen til kommunerne foreslås fastsat efter det objektive byfornyelsesbehov i de enkelte kommuner.

Det foreslås endvidere, at den enkelte kommunalbestyrelse kan prioritere de modtagne ansøgninger enten efter en vurdering af ansøgningerne efter det lokale byfornyelsesbehov eller efter det tidspunkt, ansøgningerne er modtaget i kommunen (»først-til-mølle«-princippet) eller efter hvilke arbejder der er tale om. Disse kriterier kan kombineres. Kommunen skal på forhånd fastlægge kriterierne for sin prioritering af ansøgningerne.

Kommunerne får således mulighed for at anvende den aftalte boligforbedring som et styringsværktøj i forbindelse med den lokale byfornyelsesindsats i kommunen.

Kommunerne får endvidere mulighed for at fastsætte generelle kriterier for, hvilke arbejder der kan gennemføres som aftalt boligforbedring. Den enkelte kommune har således mulighed for at udelukke f.eks. luksusbetonede arbejder eller vedligeholdelsesarbejder i større omfang.

Af hensyn til ansøgerne foreslås det, at kommunerne senest den 15. januar skal bekendtgøre, hvilke kriterier kommunen vil lægge vægt på ved prioriteringen af ansøgningerne. Bekendtgørelsen forudsættes at ske på den måde, kommunen normalt bekendtgør kommunale beslutninger.

Til nr. 5 og 6

Der foreslås fastsat en årlig ansøgningsfrist pr. 1. marts for ansøgerne som led i den foreslåede fordelingsmodel, jf. de almindelige bemærkninger.

Til nr. 7 og 8

Efter de foreslåede bestemmelser skal et tilsagn om tilskud udnyttes, og arbejderne færdiggøres inden for et tidsrum på 2 år. Bestemmelsen skal sikre, at de arbejder, der er meddelt tilsagn om tilskud til, sættes i gang og færdiggøres inden for en rimelig tid. Tilsagn, der ikke udnyttes inden for tidsfristen, bortfalder. Efter de gældende regler gælder der ikke nogen tidsfrist for udnyttelse af tilsagn om tilskud. Dette har vist sig at være u hensigtsmæssigt.

For at sikre at tilsagnet ikke bortfalder, hvor arbejderne er igangsat, men af forskellige årsager ikke er færdiggjorte ved fristens udløb, og hvor arbejderne inden for en rimelig tid vil kunne færdiggøres, foreslås det, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra fristen. Dispensationen gælder i 1 år, som regnes fra udløbet af den foreslåede 2 års frist.

Tilsagn, der falder bort efter disse bestemmelser, tilskrives kommunens investeringsramme. Kommunens investeringsramme forøges således med den uudnyttede ramme, der falder tilbage til kommunen.

### *Til § 2*

Det foreslås, at loven træder i kraft pr. 1. juli 1998, men med virkning fra finansåret 1999, således at de foreslåede nye regler kan indgå hurtigst muligt i kommunernes byfornyelsesplanlægning for 1999.

Det betyder, at kommunerne kan træffe de forberedende beslutninger efter de nye regler efter den 1. juli

1998 og iværksætte gennemførelsesforanstaltninger i medfør af loven.

Det betyder endvidere, at der, afhængig af hvordan den enkelte kommune ønsker at tilrettelægge ansøgningsproceduren, kan indsendes ansøgninger efter de nye regler efter ikrafttrædelsesdatoen. Der kan først meddeles reservation eller tilsagn efter de nye regler i finansåret 1999. Det skal endvidere bemærkes, at de generelle gennemførelsesforanstaltninger vil blive planlagt som en løbende proces frem mod uddelingen af investeringsrammen for 1999.

## Bilag

*I dette bilag er (med mindre skrift)  
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,  
der berøres af lovforslaget*

1. Over alt i loven ændres »Boligministeren« til: »Bolig- og byministeren«, »boligministeren« ændres til: »bolig- og byministeren«, og »boligministerens« ændres til: »bolig- og byministerens«.

2. Over alt i loven ændres »Boligministeriet« til: »Bolig- og Byministeriet«, og »Boligministeriets« ændres til: »Bolig- og Byministeriets«.

3. I § 8, stk. 3, indsættes efter »regler«: »om fordeling af den i stk. 1 nævnte investeringsramme«.

§ 8. Boligministeren kan inden for den årlige investeringsramme meddele tilsagn om refusion til den enkelte helhedsorienterede beslutning efter følgende regler:

- 1) Staten kan refundere op til 50 pct. af kommunens udgifter efter § 7, nr. 1 og 2.
- 2) Staten kan refundere op til 20 pct. af kommunens udgifter til de øvrige refusionsberettigede foranstaltninger, jf. § 7, nr. 3-6.
- 3) Den samlede tildeling af investeringsramme til en beslutning om helhedsorienteret byfornyelse kan højst udgøre 10 mio. kr.

Stk. 2. Refusion kan kun bevilges, såfremt arbejdet ikke er igangsat, inden tilsagn om refusion meddeles.

Stk. 3. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om administration af ordningen samt om afgrænsningen af de foranstaltninger, hvortil der kan ydes refusion efter § 7.

4. § 94 affattes således:

»§ 94. Kommunalbestyrelsen kan på bolig- og byministerens vegne inden for den investeringsramme, der fastsættes til aftalt boligforbedring

på de årlige bevillingslove, meddele tilsagn om tilskud til gennemførelse af forbedringsarbejder i

- 1) private udlejningsejendomme, herunder ejendomme, der ejes af realrenteafgiftspligtige institutioner, der fritages for afgift efter § 3 b i lov om en realrenteafgift af visse pensionskapitaler m.v., og i
- 2) ejendomme ejet af private andelsboligforeninger, som ikke har modtaget støtte til opførelsen efter lov om boligbyggeri eller lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

Stk. 2. Bolig- og byministeren fordeler den i stk. 1 nævnte investeringsramme til de kommuner, der senest den 15. marts har ansøgt om del i årets investeringsramme. Ansøgningen skal indgives til et centralt edb-system. Fordelingen af investeringsrammen til de ansøgende kommuner sker efter objektive kriterier, der afspejler kommunernes byfornyelsesbehov. Hver kommune tildeles mindst 0,5 mio.kr. pr. år, dog højst det beløb, kommunen har ansøgt om.

Stk. 3. Bolig- og byministeren fastsætter regler om fordeling af den i stk. 1-2 nævnte investeringsramme.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen fastsætter kriterier for prioriteringen af ansøgninger, herunder til hvilke typer arbejder, eller i hvilke nærmere angivne områder, der kan ydes støtte. Kriterierne kan fastsættes på grundlag af det lokale byfornyelsesbehov, den planlagte byfornyelsesindsats samt ud fra det tidspunkt, ansøgningerne er modtaget i kommunen. Kriterierne for prioriteringen kan kombineres. Kriterierne skal bekendtgøres senest den 15. januar i det år, for hvilket de skal gælde. Kommunalbestyrelsen meddeler tilsagn om tilskud, jf. stk. 1, eller meddeler reservation, jf. § 107 og § 119, på grundlag

af den foretagne prioritering inden for den investeringsramme, kommunalbestyrelsen har fået tildelt efter stk. 2.

*Stk. 5.* Udnyttet investeringsramme ved udgangen af et finansår overføres til næste finansår. Bolig- og byministeren kan fastsætte regler om, at en kommunes udnyttede investeringsramme overføres til den pågældende kommunes investeringsramme for det følgende finansår.«

§ 94. Kommunalbestyrelsen kan på bolig- og byministerens vegne inden for den investeringsramme, der fastsættes til aftalt boligforbedring på de årlige bevillingslove, meddele tilsagn om tilskud til gennemførelse af forbedringsarbejder i

- 1) private udlejningsejendomme, herunder ejendomme, der ejes af realrenteafgiftspligtige institutioner, der fritages for afgift efter § 3 b i lov om en realrenteafgift af visse pensionskapitaler m.v., og i
- 2) ejendomme ejet af private andelsboligforeninger, som ikke har modtaget støtte til opførelsen efter lov om boligbyggeri

*Stk. 2.* Boligministeren fastsætter regler om fordeling af den i stk. 1 nævnte investeringsramme.

*Stk. 3.* Udnyttet investeringsramme ved udgangen af et finansår overføres til næste finansår.

5. I § 107, stk. 2, og i § 119, stk. 2, indsættes efter »kommunalbestyrelsen« : »inden den 1. marts i det år, reservationen ønskes«.

§ 107. Inden aftalens indgåelse kan der ansøges om reservation af investeringsramme til et planlagt projekt.

*Stk. 2.* Ansøgning om reservation af investeringsramme skal ske på et af Boligministeriet udfærdiget skema og indsendes til kommunalbestyrelsen.

*Stk. 3.* I lejemål omfattet af § 96, stk. 1, nr. 2-4, er det dog en betingelse, at der inden anmodning om en afgørelse efter § 25 b, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene eller § 59 b, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, i lov om leje, er meddelt reservation af investeringsramme.

*Stk. 4.* En reservation bortfalder, hvis ansøgning om tilsagn om tilskud ikke er indsendt se-

nest 9 måneder efter, at reservationen er meddelt af kommunalbestyrelsen.

*Stk. 5.* Efter at kommunalbestyrelsen har meddelt reservation af investeringsramme, kan der ansøges om supplerende reservation af investeringsramme. Ansøgning om supplerende reservation af investeringsramme skal ske på et af Boligministeriet udfærdiget skema og indsendes til kommunalbestyrelsen. En supplerende reservation kan ikke forlænge fristen efter stk. 4.

§ 119. Inden der i andelsboligforeningen træffes beslutning om gennemførelse af forbedringsarbejderne, kan der ansøges om reservation af investeringsramme til et planlagt projekt.

*Stk. 2.* Ansøgning om reservation af investeringsramme skal ske på et af Boligministeriet udfærdiget skema og indsendes til kommunalbestyrelsen.

*Stk. 3.* En reservation bortfalder, hvis ansøgning om tilsagn om tilskud ikke er indsendt senest 9 måneder efter, at reservationen er meddelt af kommunalbestyrelsen.

*Stk. 4.* Efter at kommunalbestyrelsen har meddelt reservation af investeringsramme, kan der ansøges om supplerende reservation af investeringsramme. Ansøgning om supplerende reservation af investeringsramme skal ske på et af Boligministeriet udfærdiget skema og indsendes til kommunalbestyrelsen. En supplerende reservation kan ikke forlænge fristen efter stk. 3.

6. I § 108, stk. 1, og i § 120, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»Hvis der ikke forinden er meddelt reservation, skal ansøgningen om tilsagn indsendes inden den 1. marts i det år, tilsagnet ønskes.«

7. I § 108 indsættes efter *stk. 4* som nye stykker:

»*Stk. 5.* Et tilsagn om tilskud bortfalder, hvis ansøgning om udbetaling af tilskud ikke er indsendt senest 2 år efter, at tilsagnet om tilskud er meddelt. Det bortfaldne tilsagnsbeløb tilskrives kommunens investeringsramme.

*Stk. 6.* Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra den i stk. 5 angivne frist, hvis arbejdet er

igangsat, og hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at arbejdet kan færdiggøres inden for 1 år.«

Stk. 5 bliver herefter stk. 7.

8. I § 120 indsættes efter stk. 2 som nye stykker:

»Stk. 3. Et tilsagn om tilskud bortfalder, hvis ansøgning om udbetaling af tilskud ikke er indsendt senest 2 år efter, at tilsagnet om tilskud er meddelt. Det bortfaldne tilsagnsbeløb tilskrives kommunens investeringsramme.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra den i stk. 3 angivne frist, hvis arbejdet er igangsat, og hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at arbejdet kan færdiggøres inden for 1 år.«

Stk. 3 bliver herefter stk. 5.

§ 108. Ansøgning om tilsagn om tilskud skal ske på et af Boligministeriet udfærdiget skema og indsendes til kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. For lejemål omfattet af § 96, stk. 1, nr. 1, som er udlejet til såvel beboelse som erhvervsrættede formål, skal ansøgning om tilsagn om tilskud vedlægges en afgørelse truffet af huslejenævnet i medfør af § 25 b, stk. 1, 2. pkt., i lov om midlertidig regulering af boligforholdene. I kommuner, hvor bestemmelserne i kapitel II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene ikke finder anvendelse, skal ansøgningen vedlægges en afgørelse truffet af byfornyelsesnævnet i medfør af § 59 b, stk. 1, 2. pkt., i lov om leje. Afgørelsen, jf. 1. og 2. pkt., må på ansøgningstidspunktet ikke være mere end 6 måneder gammel.

Stk. 3. For lejemål omfattet af § 96, stk. 1, nr. 2-4, skal ansøgningen vedlægges en afgørelse truffet af huslejenævnet i medfør af § 25 b, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene. I kommuner, hvor bestemmelserne i kapitel II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene ikke finder anvendelse, skal ansøgningen vedlæg-

ges en afgørelse truffet af byfornyelsesnævnet i medfør af § 59 b, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, i lov om leje. Afgørelsen, jf. 1. og 2. pkt., må på ansøgningstidspunktet ikke være mere end 6 måneder gammel.

Stk. 4. Tilskud kan kun bevilges, såfremt arbejdet ikke er igangsat, inden tilsagn om tilskud meddeles.

Stk. 5. Efter at kommunalbestyrelsen har meddelt tilsagn om tilskud, kan der senest i forbindelse med ansøgning om udbetaling af tilskud ansøges om supplerende tilsagn om tilskud, uanset at betingelsen i stk. 4 ikke er opfyldt. Det er en forudsætning for meddelelse af supplerende tilsagn om tilskud, at der er tale om nøjagtig de samme forbedringsarbejder, som er omfattet af det tidligere meddelte tilsagn, og at de afholdte forbedringsudgifter overstiger det tidligere meddelte tilsagn. Ansøgning om supplerende tilsagn om tilskud skal ske på et af Boligministeriet udfærdiget skema og indsendes til kommunalbestyrelsen.

§ 120. Ansøgning om tilsagn om tilskud skal ske på et af Boligministeriet udfærdiget skema og indsendes til kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Tilskud kan kun bevilges, såfremt arbejdet ikke er igangsat, inden tilsagn om tilskud meddeles.

Stk. 3. Efter at kommunalbestyrelsen har meddelt tilsagn om tilskud, kan der senest i forbindelse med ansøgning om udbetaling af tilskud ansøges om supplerende tilsagn om tilskud, uanset at betingelsen i stk. 2 ikke er opfyldt. Det er en forudsætning for meddelelse af supplerende tilsagn om tilskud, at der er tale om nøjagtig de samme forbedringsarbejder, som er omfattet af det tidligere meddelte tilsagn, og at de afholdte forbedringsudgifter overstiger det tidligere meddelte tilsagn. Ansøgning om supplerende tilsagn om tilskud skal ske på et af Boligministeriet udfærdiget skema og indsendes til kommunalbestyrelsen.

## Skriftlig fremsættelse (22. april 1998)

**Bolig- og byministeren (Jytte Andersen):**

Jeg tillader mig herved for Folketinget at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse. (Helhedsorienteret byfornyelse og aftalt boligforbedring).*

(Lovforslag nr. L 73).

I lovforslaget foreslås dels en ændret fordeling af investeringsrammen til helhedsorienteret byfornyelse, dels en ændring af fordelingen af midler til aftalt boligforbedring.

For så vidt angår helhedsorienteret byfornyelse, er der på finansloven for 1998 afsat en investeringsramme på 100 mill. kr. til beslutninger om helhedsorienteret byfornyelse. I bemærkningerne til den nye byfornyelseslov, der trådte i kraft den 1.1.1998, er det forudsat, at investeringsrammen fordeles efter »først-til-mølle«-princippet. Der kan dog maksimalt anvendes 1/3 af rammen til beslutninger, hvori der ikke indgår bygningsfornyelse af betydning. Den 2.1.1998 havde Bolig- og Byministeriet modtaget ansøgninger med et samlet ansøgningsbeløb på ca. 133 mill. kr. Investeringsrammen fordeles med en ligelig og forholdsmæssig andel mellem de indkomne ansøgninger.

Da fordelingen efter »først-til-mølle«-princippet bl.a. indebærer en tilfældig fordeling af midlerne, og midlerne ikke nødvendigvis kanaliseres derhen, hvor behovet er størst i forhold til typer af væsentlige problemer i forskellige byområder og den organisatoriske tilrettelæggelse af indsatsen i de lokale områder, foreslås en ændring af det nuværende fordelingsprincip med henblik på at sikre en bedre sammenhæng mellem fordeling af midler og de initiativer, der ønskes igangsat med henblik på opfyldelse af regeringens bypolitiske målsætninger.

Det foreslås på den baggrund fra 1999 og fremover at fastlægge en behovsbedømmelse i

form af udvælgelseskriterier ved fordeling af midler til den helhedsorienterede byfornyelse, og at der indsættes en bemyndigelsesbestemmelse for bolig- og byministeren til at fordele investeringsrammen efter nærmere fastsatte fordelingskriterier.

For så vidt angår den aftalte boligforbedring, foreslås det på baggrund af erfaringerne med fordelingen af investeringsrammen i 1998, at fordelingen af midlerne i 1999 og fremover baseres på andre principper end efter »først-til-mølle«-princippet, idet investeringsrammen også i 1999 må forudses at være begrænset i forhold til den interesse, der er for at anvende ordningen.

Det foreslås, at fordelingen af midler til aftalt boligforbedring i højere grad tildeles efter behov, således at fordelingen af investeringsramme til kommunerne foretages efter objektive kriterier, baseret på fordelingsnøglen for bygningsfornyelse, og at de enkelte kommuner selv fastlægger kriterierne for, hvordan de vil prioritere mellem ansøgerne i kommunen. Med henblik på at sikre en målretning af midlerne foreslås det endvidere, at der indføres en mulighed for kommunerne til f.eks. at fastsætte nærmere kriterier for, til hvilke arbejder eller i hvilke nærmere områder, der kan ydes støtte, og at der fastsættes en frist for, hvornår et tilsagn om tilskud skal være udnyttet.

Det foreslås endvidere, at bolig- og byministeren kan fastsætte regler om, at en kommune, der ikke bruger sin ramme, får overført denne til det følgende år, således at kommunen »sparer op«. Der kan dog højst overføres 0,5 mill. kr. pr. år og højst opspares i 3 år. For at undgå, at der opstår problemer med at gennemføre en hensigtsmæssig aftalt boligforbedring i en ejendom, vil bolig- og byministeren få mulighed for konkret at dispensere fra opsparingsperiodens længde.

Forslaget om en ændret fordeling af investeringsrammen til helhedsorienteret byfornyelse vurderes ikke at have økonomiske konsekvenser, ligesom forslaget ad aftalt boligforbedring vurderes ikke at have konsekvenser for den statslige støtteudbetaling, idet forslaget ikke indebærer en ændring af de gældende regler for udmåling af støtte.

For så vidt angår de administrative konsekvenser for det offentlige, vurderes det med en vis usikkerhed, at forslaget vedrørende aftalt bo-

ligforbedring vil indebære en mindre administrativ lettelse for kommunerne. Lovforslaget vurderes ikke at have erhvervsøkonomiske konsekvenser, ligesom det ikke indeholder EU-retlige aspekter. Endelig vurderes det, at forslaget vil have positive miljø- og ressourcemæssige konsekvenser.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de bemærkninger, der ledsager det, skal jeg anbefale forslaget til Tingets velvillige behandling.