

Begrundelse

I en række almennyttige bebyggelser har det vist sig meget svært at udleje lejligheder/hybler, hvilket har ført til, at kommunerne har dækket den manglende huslejeindtægt for boligafdelingerne. Det har derfor i forbindelse med renoveringsprojekter i almene bebyggelser været forslag om, at sådanne lejligheder - som ikke efterspørges - bliver sammenbygget, således at de i fremtiden vil være mere attraktive for forskellige grupper af boligsøgende og dermed lettere at leje ud.

Ligeledes har der tidligere været forslag om, f.eks. i bebyggelsen Tåstrupgård i Taastrup, at man nedrev en hel boligblok, hvorved kommunen kunne undgå udgifter til dækning af ikke-udlejede boliger.

Spørgeren ønsker således oplyst, om dele af de 585 mio. kr., der er afsat til nye »kvarterløftsprojekter«, kan anvendes til nedrivning af boligbyggeri i belastede områder - såkaldte ghettoer - hvis der er lokal enighed herom.

Svar (15/6 2000)

By- og boligministeren (Jytte Andersen):

Det fremgår af begrundelsen for spørgsmålet, at der med »reduktion i antallet af lejemål« tænkes på nedrivning af boliger.

Jeg kan oplyse, at der i forbindelse med den i december 1999 vedtagne ændring af byfornyelsesloven som led i finanslovsforliget blev afsat en ramme på 585 mio. kr. til nye kvarterløft, heraf 135 mio. kr. til foranstaltninger til gennemførelse af de nye kvarterløftprojekter og 450 mio. kr. til bygningsfornyelse i kvarterløftområderne. Kommunerne kan indsende ansøgninger om at komme i betragtning, og ansøgningsfristen er den 7. august 2000. Der er i marts 2000 udsendt en kravspecifikation med nærmere vejledning om kvarterløft og med de generelle krav til kommunernes ansøgninger.

Kvarterløft er karakteriseret ved en udstrakt borgerinddragelse, dvs. at de enkelte projekter gennemføres i samarbejde mellem kommunen og borgerne.

Et kvarterløft retter sig mod et byområde som helhed, hvor der er behov for en samlet indsats af en række forskellige foranstaltninger, der ikke specielt drejer sig om bygningerne i området. Hvis der i forbindelse med kvarterløftet er behov for forbedring eller nedrivning af boliger,

kan disse foranstaltninger gennemføres ved bygningsfornyelse efter byfornyelsesloven, og ved udpegningsaf området som et kvarterløftområde kan der samtidigt tildeles kommunen en ekstraordinær investeringsramme til bygningsfornyelse.

Nedrivning af boliger kan foretages ved en beslutning om bygningsfornyelse efter kapitel 3 i byfornyelsesloven. Det er imidlertid efter loven en betingelse for nedrivning, at bygningen er opført før den 1. januar 1970, og at nedrivningen er begrundet enten i bygningens fysiske tilstand eller i hensynet til at skaffe lys, luft eller friarealer for nabobebyggelsen.

Det er ikke tilstrækkeligt, at området betegnes som socialt belastet, og at nedrivningen foretages for at reducere antallet af lejemål til gavn for områdets samlede karakter. Nedrivning alene med denne begrundelse kan ikke foretages efter byfornyelsesloven.

Jeg kan på denne baggrund besvare det stillede spørgsmål med, at puljen til nye kvarterløftprojekter ikke uden videre kan anvendes til at reducere antallet af lejligheder i belastede boligkvarterer - kun hvis byfornyelseslovens betingelser for bygningsfornyelse er opfyldt.

I det omfang, der ligger almene boliger i et kvarterløftområde, kan jeg om regelsættet for det almene byggeri oplyse, at en nedrivningsbeslutning vedrørende almene boliger berører en lang række parter og forudsætter derfor, at disse parter inddrages i beslutningen. Det drejer sig om følgende parter:

Boligorganisationens øverste myndighed træffer beslutning om nedrivning og renovering og kan bidrage økonomisk til en løsning til nedrivningen via dispositionsfonden.

Beboerne skal inddrages i beslutningen og vil kunne komme til at bidrage til løsningen gennem en lejeforhøjelse.

Landsbyggefonden har en rolle som uvildig vejleder og er en helt central aktør i forbindelse med nedrivningsovervejelser. Landsbyggefonden kan bidrage økonomisk ved driftsstøtte (kapitaltilførsel) i forbindelse med nedrivning og lejetab i henhold til § 92.

Realkreditinstitutterne har pant i ejendommen og skal derfor godkende en nedrivningsbeslutning, da pantets værdi herved forringes. Institutterne kan bidrage økonomisk til en løsning som led i begrænsning af deres tab (femtedels-løsning).

Kommunalbestyrelsen har tilsynet med boligorganisationen og skal godkende beslutningen