

08.43. Byfornyelse

Offentligt støttet byfornyelse

Med lov om byfornyelse og byudvikling er der med virkning fra og med finansåret 2004 foretaget en gennemgribende reform af byfornyelsesreglerne. I det følgende er nærmere beskrevet de finansieringsmodeller for henholdsvis bygningsfornyelse og områdefornyelse som følger af reformen.

For en samlet beskrivelse af finansieringsreglerne gældende for hovedtilsagn givet forud for ikrafttrædelsen af lov om byfornyelse og byudvikling henvises til Erhvervs- og Boligstyrelsens hjemmeside (www.ebst.dk). Mertilsagn som gives til hovedtilsagn før 2004 følger som udgangspunkt de for hovedtilsagnet gældende regler.

Lov om byfornyelse og byudvikling indeholder følgende overordnede elementer af finansierings- og udgiftsmæssig betydning:

- Forenkling af regelsættet, herunder forenkling af regelsættet vedrørende lejefastsættelse og mulig offentlig støtte ved gennemførelse af forbedringsarbejder
- Målretning af den offentlige støtte til de områder og ejendomme, hvor behovet er størst
- Et øget fokus på frivillighed og selvstændigt initiativ, herunder en styrket privat medfinansiering og en reduceret offentlig støtteandel
- Forbedring af den økonomiske styring ved ændring af styringsprincippet fra investeringsrammestyring til udgiftsrammestyring
- Aftalt boligforbedring udgår som selvstændig beslutningstype og indarbejdes i byfornyelsen. Den hidtidige selvstændige investeringsramme til aftalt boligforbedring bortfalder.

Generelt

Fra og med tilsagnsåret 2004 ændres styringsprincippet for den offentlige byfornyelse fra investeringsrammestyring til udgiftsrammestyring. Ændringen gennemføres for at opnå en forbedret offentlig udgiftsstyring og en forbedret overordnet gennemskuelighed i støttemidlerne.

Byfornyelsesrammen fastsættes herefter på finansloven som en udgiftsramme, hvorefter de statslige udgiftskonsekvenser vil være givne, mens den afledte aktivitet blandt andet vil afhænge af, hvilke konkrete aktiviteter kommunerne prioriterer.

Udgifterne til bygningsfornyelse og områdefornyelse vil blive afholdt inden for den samlede årlige udgiftsramme.

Kommunerne vil få tildelt en udgiftsramme, der angiver den statslige støttemulighed, kommunen har til rådighed i tilsagnsåret.

Bygningsfornyelse

Bygningsfornyelsen omfatter ombygningsarbejder udført på den enkelte ejendom samt arbejder i umiddelbar tilknytning hertil.

Finansiering og støtte til bygningsfornyelse følger med lov om byfornyelse og byudvikling følgende regler:

I udlejningsboliger er udgangspunktet, at ejeren og lejerne selv afholder de udgifter som er forbundet med gennemførelse af ombygningsarbejder, svarende til lejelovgivningens almindelige regler. Kommunen kan dog efter en konkret vurdering give tilsagn om støtte til gennemførelsen af ombygningsarbejderne, såfremt arbejderne ikke kan gennemføres uden offentlig støtte.

Forbedringsarbejderne, herunder den beregnede lejestigning, gennemføres efter lejelovgivningens almindelige regler. Kommunen kan dog på baggrund af en konkret vurdering yde en korterevarende indfasningsstøtte, som indebærer, at hele lejestigningen ikke falder på én gang, som det sker efter lejelovgivningens almindelige regler, jf. 08.43.04.30.

Ejeren skal som udgangspunkt selv fuldt ud afholde udgifterne til genopretning af vedligeholdelsefterslæb, men kommunen kan give tilsagn om støtte i det omfang ejeren ikke selv har mulighed for at egenfinansiere udgifterne til genopretning af vedligeholdelsefterslæb, jf. 08.43.04.40.