

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Lovforslagets baggrund og formål

Lovforslagets hovedformål er at forbedre kommunernes muligheder efter byfornyelsesloven for at gribe ind overfor de allerdårligste boliger i form af justeringer og indførelse af nye byfornyelsesinstrumenter.

I løbet af 2007 er der gennemført en evaluering af den gældende byfornyelseslov, som trådte i kraft 1. jan. 2004 ved lov nr. 1234 af 27. december 2003. Evalueringen har peget på, at der er behov for at foretage justeringer af loven med henblik på at forbedre kommunernes muligheder for at gennemføre visse påtrængende byfornyelsesopgaver vedrørende de dårligste boliger.

Herudover har Velfærdsministeriet på baggrund af henvendelser fra en række kommuner, der har store problemer med boliger af særlig lav kvalitet, fået gennemført en undersøgelse »Dårlige boliger i landets yderområder – om omfanget og betydningen af boliger i særlig ringe stand«. Rapporten, der blev offentliggjort i august 2007, afdækker omfanget og karakteren af problemer med dårlige boliger i udkantsområder samt behovet for nye tiltag. Den dårlige boligmasse og områdernes dårlige fremtoning har en negativ betydning for områdets generelle attraktivitet i forhold til potentielle tilflyttere. Boligerne kan ofte ikke omsættes på almindelige markedsvilkår og kommer til at stå tomme eller tiltrækker beboere på overførselsindkomst. Undersøgelsen peger bl.a. på, at kommunerne har brug for instrumenter, som giver bedre muligheder for at afhjælpe disse byfornyelsesproblemer.

Endelig har Velfærdsministeriet i samarbejde med Erhvervs- og Byggestyrelsen som følge af den aktuelle debat om skimmelsvamp i boliger udarbejdet et udkast til vejledning til kommunerne om mulighederne for at gribe ind over for disse problemer efter de gældende regler. Vejledningsudkastet har været udsendt i høring i efteråret 2007. Høringssvarene peger på, at der er behov for justeringer i loven samt indførelse af nye byfornyelsesinstrumenter, som giver bedre muligheder for at håndtere disse problemer.

Velfærdsministeriet vil vurdere målopfyldelsen af lovforslaget ved en evaluering, der vil blive iværksat i 2010.

2. Lovforslagets indhold

Lovforslaget indeholder følgende hovedelementer:

- 2.1. Udgiftsramme til områdefornyelse i mindre byer
- 2.2. Adgang til nedrivning af ejer- og andelsboliger
- 2.3. Mulighed for at kondemner tomme boliger
- 2.4. Mulighed for indgreb i bygninger med henblik på konstatering af sundheds- og brandfare
- 2.5. Adgang til påbud om afhjælpning af kondemnable forhold
- 2.6. Andre mindre ændringer

2.1. Udgiftsramme til områdefornyelse i mindre byer

De mindre byer og landsbyerne har store udfordringer på grund af befolkningsnedgang og udtømming af den private og offentlige service og er kendetegnet ved, at udbuddet af boliger er større end efterspørgslen og mange boliger er dårligt vedligeholdt. Som følge heraf er behovet for en indsats i disse byer stigende, hvilket afspejler sig i et tilsvarende stigende antal ansøgninger til Velfærdsministeriet om tilskud til områdefornyelse, som ikke kan imødekommes. Evalueringen af byfornyelsesloven peger på, at kommunerne har fokus på problematikken og ønsker flere midler til området.

Efter de gældende regler, der er nærmere fastsat i bekendtgørelse nr. 61 af 5. februar 2004 om udvælgelseskriterier for reservation af støtte til områdefornyelse og fastsættelse af ansøgningsfrist, sker fordeling af udgiftsrammen på 50 mio. kr. til områdefornyelse efter en prioriteret rækkefølge. Forlods afsættes 20 pct. af udgiftsrammen, svarende til 10 mio. kr. til områdefornyelse i mindre byer, der er karakteriseret ved