

funktionstømning og fraflytning af erhverv og borgere. Såfremt midlerne til de mindre byer ikke kan anvendes, fordeles disse sammen med resten af rammen til de traditionelle byfornyelsesområder (ældre boligområder i større byer), nyere boligområder med store sociale problemer i større byer og ældre, nedslidte erhvervs- og havneområder, i den nævnte rækkefølge.

Kommunerne indsender hvert år ansøgninger om støtte til områdefornyelse i mindre byer for et beløb, der overstiger den afsatte statslige udgiftsramme på 10 mio.kr. Det resulterer i, at der hvert år gives afslag om støtte, og at nogle kommuner får afslag flere år i træk. Ydermere har fastlæggelse af den maksimale udgiftsramme til de mindre byer betydet, at der gives afslag om støtte, selvom en mindre søgning til de andre områdekategorier har resulteret i, at den samlede udgiftsramme på 50 mio.kr. ikke er blevet anvendt til områdefornyelse. Eventuel restramme er i givet fald blevet overført til rammen for bygningsfornyelse.

For at understøtte regeringens målrettede indsats for udvikling af landdistrikterne, jf. landdistriktsredegørelsen fra 2007, herunder at afhjælpe de dårlige boligforhold på landet ved at matche behovet for igangsættelse af udvikling i de mindre byer i udkantsområderne, foreslås det, at reglerne om fordeling af udgiftsrammen gøres mere fleksible, således at der bliver mulighed for at forhøje udgiftsrammen til områdefornyelse i de mindre byer.

Det er derfor hensigten at forhøje den udgiftsramme, der afsættes til de mindre byer fra 20 pct. til 25 pct. af den gældende udgiftsramme på 50 mio. kr. til områdefornyelse samt at give mulighed for, at eventuelle uforbrugte midler fra udgiftsrammen som følge af manglende ansøgninger til de øvrige områdetyper kan anvendes til mindre byer.

Den gældende udgiftsramme til områdefornyelse på 50 mio. kr. ændres ikke med forslaget.

### *2.2. Adgang til nedrivning af ejer- og andelsboliger*

Efter de gældende regler har kommunalbestyrelsen mulighed for at give støtte til nedrivning af private udlejningsboliger, når bygningernes stand er meget dårlig. Denne mulighed gælder ikke for ejer- og andelsboliger.

Dårlige og nedrivningstrængende boliger på landet har ofte status som ejerboliger. Undersøgelsen om dårlige boliger på landet viser, at der særligt i landets yderområder er et stort antal boliger, der er så dårlige, at nedrivning kan komme på tale. Herudover fremgår det af evalueringen af den gældende byfornyleslov,

at disse dårlige boliger udgør et stort problem for mange kommuner. Almindeligt forfald, fugt i bygningerne, mangelfuld eller helt manglende isolering, installationsmangler og friarealer fyldt med affald er de hyppigst forekommende problemer. Men også spekulation i opkøb og udlejning af enfamiliehuse i dårlig stand til kontanthjælpsmodtagere og førtidspensionister, som flytter til fra andre kommuner, er et problem. Endelig melder flere kommuner om problemer med en særlig form for pantebrevsspekulation i forfaldne boliger, hvor boligerne erhverves på tvangsauktioner for et meget lille beløb og videresælges flere gange til tvivlsomme købere for stigende priser finansieret med pantebreve, der ikke er dækning for i ejendommen. Ejendommene ender på tvangsauktion, hvorefter de igen kan blive opkøbt af spekulanter. En række kommuner efterspørger derfor muligheden for at kunne give tilskud til nedrivning af ejerboliger i lighed med udlejningsboliger, da begrundelsen for at anvende nedrivningsinstrumentet for ejerboliger er den samme som for udlejningsboliger.

Det foreslås på den baggrund at udvide byfornyleslovens anvendelsesområde således, at der kan ydes støtte til nedrivning af ejer- og andelsboliger, når bygningernes stand er meget dårlig.

### *2.3. Mulighed for at kondemnere tomme boliger*

Efter de gældende regler har kommunalbestyrelsen mulighed for at kondemnere, dvs. nedlægge forbud mod beboelse af beboede sundheds- og brandfarlige boliger. Muligheden er derimod ikke til stede for tomme, ubeboede boliger.

Begrænsningen i de gældende regler har den paradoksale konsekvens, at kommunerne må afvente indflytning i en sundheds- eller brandfarlig tom bolig, før kommunalbestyrelsen kan gribe ind med et forbud mod beboelse. De dårlige boliger tiltrækker ofte beboere på overførselsindkomst, som flytter til fra andre kommuner.

Forbud mod beboelse medfører en pligt for kommunalbestyrelsen til at genhuse husstanden, hvilket medfører væsentlige administrative og økonomiske konsekvenser for kommunerne. På den baggrund foreslås det at udvide de gældende kondemneringsbestemmelser til at omfatte tomme boliger.

Forslaget medfører ikke, at kommunalbestyrelsen skal føre tilsyn med tomme boliger. Forslaget er derfor ikke en udvidelse af kommunalbestyrelsens gældende forpligtelse til at føre tilsyn med, at beboede boliger ikke er sundheds- eller brandfarlige.