



Til lovforslag nr. L 39

Folketinget 2014-15

Betænkning afgivet af By- og Boligudvalget den [4. december 2014]

## 4. udkast

til

## Betænkning

over

### Forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer

(Øgede muligheder for at sikre gode boligsociale rammer både på land og i by m.v.)

[af ministeren for by, bolig og landdistrikter (Carsten Hansen)]

#### 1. Ændringsforslag

Ministeren for by, bolig og landdistrikter har stillet ændringsforslag nr. 1-4 til lovforslaget og Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget har stillet ændringsforslag nr. 5.

#### 2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 23. oktober 2014 og var til 1. behandling den 13. november 2014. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i By- og Boligudvalget.

#### Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 3 møder.

#### Høring

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og ministeren for by, bolig og landdistrikter sendte den 9. september 2014 dette udkast til udvalget, jf. BYB alm. del – bilag 94 (folketingsåret 2013-14). Den 27. oktober 2014 sendte ministeren for by, bolig og landdistrikter de indkomne høringssvar og et notat herom til udvalget.

#### Spørgsmål

Udvalget har stillet 9 spørgsmål til ministeren for by, bolig og landdistrikter til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret.

#### 3. Indstillinger og politiske bemærkninger

[Et flertal i udvalget (udvalget med undtagelse af LA) indstiller lovforslaget til vedtagelse med de stillede ændringsforslag.

Venstre, Dansk Folkeparti og Konservative Folkeparti bemærker, at det er vigtigt for disse partier, at der gøres en særlig indsats for at sikre gode udviklingsmuligheder i landdistrikterne. Flere kommuner har i dag problemer med tomme og nedslidte erhvervsbygninger. Det er en økonomisk byrde og en barriere for et attraktivt lokalmiljø. Derfor undrer det partierne, at lovforslaget lægger op til, at det kun er byer med et bestemt antal indbyggere, der skal have adgang til støtte til nedrivning af tomme erhvervsbygninger. Det betyder, at der vil være byer med store udfordringer med nedslidte erhvervsbygninger og fraflytning, der ikke kan få støtte til nedrivning af tomme erhvervsbygninger. Overordnet set giver lovforslaget dog forbedrede muligheder for at sikre en bedre byudvikling i landdistrikterne, og V, DF og KF vil derfor støtte lovforslaget.

Dansk Folkepartier har i øvrigt noteret sig, at ministeren efter opfordring fra DF, jf. ByB - L 39 – spm. 2, har ændret forslaget, så den statslige støtte til istandsættelse af forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse udvides til at omfatte energiforbedrende foranstaltninger, der er foreslået i en energimærkningsrapport. Forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse ligestilles således med ejer- og andelsboliger.

Et mindretal i udvalget (LA) indstiller lovforslaget til forkastelse ved 3. behandling. ]

Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin var på tidspunktet for betænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

#### 4. Ændringsforslag med bemærkninger

##### Ændringsforslag

Af *ministeren for by, bolig og landdistrikter*, tiltrådt af [et flertal (udvalget med undtagelse af LA):]

##### Til § 1

1) I det under *nr. 7* foreslåede § 6, *stk. 5*, indsættes som 4. *pkt.*:

»Dog refunderer staten kun 50 pct. af kommunalbestyrelsens udgifter til opkøb.«

[Størrelsen af den statslige refusion til kommunalbestyrelsens udgifter til opkøb]

2) Efter *nr. 20* indsættes som nyt nummer:

»01. I § 38 b, *stk. 1*, indsættes efter »klimaskærm,«: »energiforbedrende foranstaltninger, der er foreslået i en energimærkningsrapport, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger,«.

[Omfanget af støtten til istandsættelse af forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse]

3) Efter *nr. 23* indsættes som nyt nummer:

»02. I § 82, *stk. 2*, indsættes som 2. *pkt.*:

»Dog refunderes 60 pct. af kommunalbestyrelsens udgifter efter *stk. 1*, såfremt udgifterne vedrører arbejder, der udføres på bygninger eller ejendomme, der er beliggende i byer med færre end 3.000 indbyggere eller i det åbne land.«

[Størrelsen af den statslige refusion]

##### Til § 2

4) I *stk. 2* indsættes efter »§ 1, *nr.*«: »02 og«.

[§ 82, *stk. 2*, 2. *pkt.*, træder i kraft den 1. januar 2016]

Af et *mindretal* (SF), tiltrådt af <>:]

5) Efter *nr. 11* indsættes som nyt nummer:

»00. Efter § 9 indsættes:

»§ 9a. Ejeren af en ejendom, der indeholder boliger omfattet af § 8, skal med en rimelig frist indkalde beboerrepræsentanterne til et møde for at orientere om og drøfte gennemførelse af bygningsfornyelsesforanstaltninger, herunder relevant materiale, når kommunen yder støtte efter § 8, *jf. stk. 2*. Møde kaldelsen efter 1. *pkt.* og relevant materiale, herunder udbudsmateriale og overslag over de huslejemæssige konsekvenser, skal fremsendes skriftligt til beboerrepræsentanterne inden mødet.

*Stk. 2*. Gennemførelse af bygningsfornyelsesforanstaltninger efter § 8 forudsætter, at et flertal af lejerne i den pågældende ejendom godkender det foreslåede projekt.«

[Procedure for inddragelse af beboerrepræsentanter og indførelse af kollektivt vetoret for lejere]

#### Bemærkninger

##### Til nr. 1

Ændringsforslaget vedrører størrelsen af den statslige refusion til udgifter til opkøb.

Efter de gældende regler udgør refusionen af de kommunale udgifter 60 pct. til opkøb af bygningerne beliggende i byer med færre end 3.000 indbyggere.

Det foreslås præciseret, at den statslige refusion af kommunalbestyrelsens udgifter kun udgør 50 pct., da bygningerne er beliggende i byer med flere end 3.000 indbyggere, men færre end 10.000 indbyggere.

##### Til nr. 2

Ændringsforslaget vedrører omfanget af støtten til istandsættelse af forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse.

Efter de gældende regler kan der ydes støtte til istandsættelse af bygningens klimaskærm, etablering af tilgængelighedsforanstaltninger og afhjælpning af kondemnabile forhold. Bygningens klimaskærm vedrører ofte størstedelen eller de betydeligste dele af de energimæssige forbedringer, der typisk findes i en bygnings energimærke. Byfornyelsesloven giver således allerede i dag hjemmel til, at kommunerne kan støtte alle de forslag i et energimærke for et forsamlingshus, som vedrører bygningens klimaskærm. Men der kan naturligvis også være energiforbedringer nævnt i et energimærke, som ikke kan siges at knytte sig til bygningens klimaskærm, f.eks. en udskiftning eller opdatering af bygningens primære varmekilde.

Det foreslås, at den statslige støtte udvides til at omfatte energiforbedrende foranstaltninger, der er foreslået i en energimærkningsrapport, *jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger*. Dette svarer til, hvad der er gældende for udlejningsboliger og ejer- og andelsboliger. Herved får kommunerne mulighed for at overveje samtlige foranstaltninger indeholdt i energimærket og således prioritere mellem dem under hensyntagen til den miljømæssige gevinst, den umiddelbare udgift, den fysiske og teknologiske holdbarhed, levetiden, tilbagebetalingstiden m.v.

Ifølge forslaget gælder muligheden for forhøjet refusion, både såfremt de begrænsede aktiviteter gennemføres under den ordinære byfornyelsesramme, som hvert år uddeles til kommunerne, samt under den ekstra ramme på 40 mio. kr. til bygningsfornyelse i de områder, der har fået en støtte til områdefornyelsesbeslutning. Forslaget har endvidere betydning for de midler, der uddeles efter Pulje til Landsbyfornyelse, idet puljen generelt administreres efter de almindelige regler i byfornyelsesloven, dog med den begrænsning, at tilskud til ejeren er begrænset til de aktiviteter, hvortil kommunalbestyrelsen kan opnå statslig refusion på 60 pct.

##### Til nr. 3

Ændringsforslaget vedrører størrelsen af den statslige refusion til udgifter til tilskud, erstatning, indgreb i bygnings-

konstruktioner og dækning af retableringsudgifter på naboejendomme efter reglerne i lovens kapitel 9 om kondemnering af sundheds- og brandfarlige boliger eller opholdsrum. Efter de gældende regler udgør refusionen af de kommunale udgifter til tilskud m.v. 50 pct.

Det foreslås, at den statslige refusion af kommunalbestyrelsens udgifter til tilskud m.v. fastsættes til 60 pct., såfremt udgifterne vedrører arbejder, der udføres på bygninger eller ejendomme, der er beliggende i byer med færre end 3.000 indbyggere eller i det åbne land.

Formålet med forslaget er bidrage til at sikre gode boligsociale forhold også i de mindre byer gennem at skabe bedre mulighed for at fjerne sundheds- eller brandfare ved boliger, hvilket er en grundlæggende forudsætning for vort byfornyelsessystem.

Der henvises til bemærkningerne under nr. 2 for så vidt angår muligheden for forhøjet refusion og forslagets betydning for de midler, der uddeles efter Pulje til Landsbyfornelse. Tilsvarende gælder hensigten med forslaget.

Forslaget gennemfører Aftale om Vækstpakke 2014, hvoraf bl.a. fremgår, at forligsparterne er enige om en »styrkelse af indsatsen for nedrivning og istandsættelse af dårligt vedligeholdte boliger i yderområderne ved at forlænge nedrivningspuljen samt udvide ansøgningskriterierne, således at kondemnabile boliger også kan omfattes.«

Som følge af Aftale om Vækstpakke træder forslaget først i kraft den 1. januar 2016, og forslaget vil være gældende for de aftaler om støtte, som kommunerne indgår efter denne dato.

Der henvises til ændringsforslag nr. 4.

I de almindelige bemærkninger til lovforslagets pkt. 4 om økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige er fejlagtigt anført: »De samlede byfornyelsesaktiviteter skal holde sig inden for den statslige udgiftsramme til byfornyelsesformål. Det forventes derfor, at den foreslåede forhøjelse af den statslige refusion til udgifter vedrørende erstatningsboliger og kondemnering i byer med færre end 3.000 indbyggere og i det åbne land ikke vil medføre statslige merudgifter. Det skønnes, at den ændrede refusion reducerer det kommunale bidrag til kondemnering og erstatningsboliger med 0,5 mio. kr.«

Der gøres opmærksom på, at lovforslaget ikke åbner mulighed for forhøjet statsrefusion på 60 pct. til kondemnering

og erstatningsboliger. Derimod åbner ændringsforslaget under nr. 3 mulighed for forhøjet refusion til udgifter efter lovens kap. 9 om kondemnering af sundheds- og brandfarlige boliger eller opholdsrum. Det skønnes, at den ændrede refusion reducerer det kommunale bidrag til kondemnering med 0,4 mio. kr. fra 2016.

#### Til nr. 4

I stk. 2 foreslås det, at lovens § 1, nr. 02, træder i kraft den 1. januar 2016. Bestemmelsen i § 82, stk. 2, 2. pkt., vedrører størrelsen af den statslige refusion til udgifter til tilskud, erstatning, indgreb i bygningskonstruktioner og dækning af retableringsudgifter på naboejendomme efter reglerne i lovens kapitel 9 om kondemnering af sundheds- og brandfarlige boliger eller opholdsrum.

Begrundelsen for at udskyde ikrafttrædelsen af bestemmelsen i § 82, stk. 2, 2. pkt. er, at Aftale om Vækstpakke først træder i kraft den 1. januar 2016.

Ifølge forslaget gælder muligheden for forhøjet refusion for arbejder, der udføres på bygninger eller ejendomme, der er beliggende i byer med færre end 3.000 indbyggere eller i det åbne land, både såfremt de begrænsede aktiviteter gennemføres under den ordinære byfornyelsesramme, som hvert år uddeles til kommunerne, samt under den ekstra ramme på 40 mio. kr. til bygningsfornyelse i de områder, der har fået en støtte til områdefornyelsesbeslutning. Forslaget har endvidere betydning for de midler, der uddeles efter Pulje til Landsbyfornyelse, idet puljen generelt administreres efter de almindelige regler i byfornyelsesloven, dog med den begrænsning, at tilskud til ejeren er begrænset til de aktiviteter, hvortil kommunalbestyrelsen kan opnå statslig refusion på 60 pct.

#### Til nr. 5

Et bygningsfornyelsesprojekt vil i de fleste tilfælde være meget positivt set med lejernes øjne, fordi lejlighedernes standard forbedres. Imidlertid kan den tilhørende husleje-forhøjelse være af en sådan størrelsesorden, at mange lejere vil føle sig tvunget væk fra deres lejlighed, fordi de ikke har råd til at betale den nye husleje. Derfor er det rimeligt, at et flertal af lejerne kan bestemme, om bygningsfornyelsesarbejdet skal gennemføres eller ej, ud fra lejernes samlede vurdering af fordele og ulemper.

*Bjarne Laustsen (S) Jan Johansen (S) Jens Joel (S) Mette Reissmann (S) fmd. Simon Kollerup (S) Orla Hav (S)*

*Thomas Jensen (S) Liv Holm Andersen (RV) Lone Loklindt (RV) Ida Auken (RV) Eigil Andersen (SF)*

*Lisbeth Bech Poulsen (SF) Özlem Sara Cekic (SF) Lars Dohn (EL) Rosa Lund (EL) Louise Schack Elholm (V)*

*Martin Geertsen (V) Jane Heitmann (V) Preben Bang Henriksen (V) Michael Aastrup Jensen (V) Karen Jespersen (V) nfmd.*

*Karsten Lauritzen (V) Fatma Øktem (V) Karina Adsbøl (DF) Alex Ahrendtsen (DF) Morten Marinus (DF)*

*Anita Christensen (DF) Ole Birk Olesen (LA) Charlotte Dyremose (KF)*

Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

---

Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	47	Det Konservative Folkeparti (KF)	8
Socialdemokratiet (S)	47	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Dansk Folkeparti (DF)	22	Siumut (SIU)	1
Radikale Venstre (RV)	17	Sambandsflokkurin (SP)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	12	Javnaðarflokkurin (JF)	1
Enhedslisten (EL)	12	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	1
Liberal Alliance (LA)	9		

---

**Oversigt over bilag vedrørende L 39**

<b>Bilagsnr.</b>	<b>Titel</b>
1	Høringsnotat og hørings svar
2	Udkast til tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
3	Tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
4	Revideret tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
5	Udkast til betænkning
6	Ændringsforslag
7	2. udkast til betænkning
8	3. udkast til betænkning

**Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 39**

<b>Spm.nr.</b>	<b>Titel</b>
1	Spm. om ret til individuelt eller kollektivt at nedlægge veto over et byfornyelsesprojekt, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
2	Spm. om at forsamlingshuse fremover kan få støtte til energibesparende foranstaltninger med udgangspunkt i Energimærkeordningen, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
3	Spm. om, hvad det præcise beløb er, der flyttes væk fra bygningsfornyelse m.v., til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
4	Spm. om om at LLOs forslag om, at lejerne i forbindelse med et byfornyelsesprojekt burde kunne antage en partsrådgiver m.v., til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
5	Spm. om, at en omfordeling af midlerne til støtte af bygningsfornyelsen vil medføre, at lejerne i storbyerne ikke kan få den samme støtte til istandsættelse af nedslidte bad og toilet i lejligheden, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
6	Spm. om at redegøre for finansieringen af forslaget, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
7	Spm. om ministeren er indstillet på at udvide forslagets anvendelsesområde, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
8	Spm. om at fjerne grænsen på 10.000 indbyggere, således at kriterierne for støtte til nedrivning følger det faktiske behov, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
9	Spm. om lovteknisk bistand til ændringsforslag, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå