

Forslag  
til  
lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer  
(Støtte til styrket indsats i udkantsområderne)

**§ 1.**

I lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 1228 af 3. oktober 2016, som ændret ved lov nr. 1562 af 19. december 2017 og lov nr. 555 af 29. maj 2018, foretages følgende ændringer:

1. I § 7, stk. 3, ændres »§ 94, stk. 2« til: »§ 94, stk. 2 og 3«.
2. I § 15, stk. 7, ændres »63 b, stk. 2, i lov om leje« til: »13 a i lov om midlertidig regulering af boligforholdene«.
3. I § 93, stk. 1, ændres »Inden for en statslig udgiftsramme« til: »Inden for den statslige udgiftsramme til byfornyelse og den statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse«.
4. § 94 affattes således:

»Transport-, bygnings- og boligministeren meddeler årligt, senest den 1. marts, medmindre der foreligger særlige omstændigheder, udgiftsrammerne til de kommunalbestyrelser, som forinden har anmodet om at få del i de statslige udgiftsrammer, jf. § 93.

*Stk. 2.* Den samlede statslige udgiftsramme til byfornyelse, jf. § 93, fordeles mellem de enkelte ansøgende kommuner efter objektive kriterier, der afspejler den enkelte kommunes behov for støtte til byfornyelse. Udgiftsrammen kan dog anvendes til løsning af afgrænsede byfornyelsesopgaver, herunder kondemnering m.v. og byfornyelsesforsøg efter §§ 96 og 97. Eventuelt uforbrugte midler overføres til den statslige udgiftsramme til byfornyelse.

*Stk. 3.* Den samlede statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse, jf. § 93, fordeles mellem de ansøgende kommuner efter objektive kriterier, der afspejler den enkelte kommunes behov for støtte til landsbyfornyelse.

*Stk. 4.* Når kommunalbestyrelsen meddeler tilsagn til en ejer om støtte eller på anden måde disponerer, således at det udløser refusion efter denne lov, skal kommunalbestyrelsen samtidig indberette det. Dette gælder dog ikke tilsagn efter § 98. Statslig udgiftsramme til byfornyelse, som ikke er udmøntet i konkrete beslutninger inden for den fastsatte frist, føres tilbage til den samlede statslige udgiftsramme til byfornyelse. Statslig udgiftsramme til landsbyfornyelse, som ikke er udmøntet i konkrete beslutninger inden for den fastsatte frist, føres tilbage til den statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse. Transport-, bygnings- og boligministeren kan, når særlige forhold taler herfor, dispensere fra kravet i 1. pkt.«

**§ 2**

*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 1. maj 2019.

# Bemærkninger til lovforslaget

## *Almindelige bemærkninger*

### Indholdsfortegnelse

1. Indledning
2. Lovforslagets hovedpunkter
  - 2.1. Udgiftsramme til landsbyfornyelse
    - 2.1.1. Gældende ret
    - 2.1.2. Transport-, Bygnings- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ændring
  - 2.2. Ændring af henvisning til lejeloven
    - 2.2.1. Gældende ret
    - 2.2.2. Transport-, Bygnings- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ændring
3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige
4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.
5. Administrative konsekvenser for borgerne
6. Miljømæssige konsekvenser
7. Forholdet til EU-retten
8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.
9. Sammenfattende skema

#### *1. Indledning*

Lovforslaget er en følge af finansloven for 2019, hvor midlerne fra den ordinære byfornyelsesramme omprioriteres til landsbyfornyelse. Midlerne fokuseres til landets landsbyer og landområder, hvor der vurderes at være størst behov for offentlig støtte til fornyelse af byerne, og hvor markeds kræfterne ikke kan afhjælpe problemerne.

Med Aftale om vækstpakke fra juni 2014 blev der for årene 2016-2020 afsat en pulje til landsbyfornyelse med 55,7 mio.kr. pr. år (2016-pl). Denne pulje kan anvendes af 45 kommuner i landsbyer med færre end 3.000 indbyggere og i det åbne land. Omprioriteringen af byfornyelsesrammen i finansloven for 2019 er en følge af anbefalingen om at forlænge pulje til landsbyfornyelse samt tilføre yderligere midler til landsbyfornyelse, som blev fremsat i Udvalget for Levedygtige Landsbyers rapport i foråret 2018. Den omprioriterede ramme til landsbyfornyelse og pulje til landsbyfornyelse er lagt sammen til én ramme til landsbyfornyelse.

Omprioriteringen af byfornyelsesrammen til landsbyfornyelse kræver en ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer (byfornyelsesloven), da loven er bygget op om den ordinære byfornyelsesramme. Derfor skal der indsættes en hjemmel i loven til at råde over de midler, der bliver flyttet fra den ordinære ramme og omprioriteret til en ny ramme til landsbyfornyelse.

Det foreslås, at midlerne til landsbyfornyelse skal kunne anvendes i byer med færre end 4.000 indbyggere og i det åbne land. Landsbyfornyelsesmidlerne vil blive fordelt til et antal kommuner, der efter en objektiv fordelingsnøgle har behov for landsbyfornyelse. Derudover foreslås det, at rammen til landsbyfornyelse følger de samme regler, som var gældende for pulje til landsbyfornyelse, dog således at reglerne om områdefornyelse og genhusning vil være omfattet.

#### *2. Lovforslagets hovedpunkter*

## *2.1. Udgiftsramme til landsbyfornyelse*

### *2.1.1. Gældende ret*

På de årlige finanslove er der for 2016-2020 afsat 55,7 mio. kr. (2016-pl) i hvert af årene til pulje til landsbyfornyelse. Puljen kan anvendes til arbejder, der udføres på ejendomme i byer med færre end 3.000 indbyggere og i det åbne land af de 45 kommuner, der står oplistet i bilag 1 til bekendtgørelse nr. 1044 af 30. juni 2016 om pulje til landsbyfornyelse. Puljen kan anvendes til bl.a. bygningsfornyelse og kondemnering. Bygningsfornyelse er bl.a. nedrivning og istandsættelse af boliger og bygninger. Der ydes statslig refusion på 70 pct. frem til 1. marts 2019, hvorefter refusionen er 60 pct.

Puljen fordeles til de 45 ansøgningsberettigede kommuner på baggrund af objektive kriterier, der afspejler den enkelte kommunes behov for landsbyfornyelse. Puljemidlerne kan anvendes i 24 måneder fra tildelingen. Midlerne anses for anvendt, når kommunen har givet tilsagn om støtte. Uudnyttede puljemidler, der ikke er anvendt inden for fristen, føres tilbage til den samlede pulje, som udmeldes det efterfølgende år.

Den ordinære byfornylesramme kan anvendes til bl.a. bygningsfornyelse, friarealforbedringer, områdefornyelse og kondemnering i både små og store byer. Med den ordinære byfornylesramme, som uddeles til samtlige kommuner, har kommunen mulighed for at prioritere byfornylesindsatsen, f.eks. til kommunens mindre byer. Det er dog op til den enkelte kommune, om der gennemføres byfornyelse og hvilken prioritering der fastlægges.

### *2.1.2. Transport-, Bygnings- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ændring*

Omprioriteringen af byfornylesrammen til landsbyfornyelse er foreslået for årene 2019-2022. Det foreslås at udvide anvendelsesmulighederne i forhold til pulje til landsbyfornyelse. Med den nye landsbyfornylesramme foreslås det således, at det skal være muligt at gennemføre områdefornyelse i byer med færre end 4.000 indbyggere og i det åbne land imellem landsbyer. Det vil kunne være relevant i forhold til landsbyklynger.

Det foreslås også, at det skal være muligt at støtte genhusning med rammen til landsbyfornyelse. Dette foreslås, da genhusning er en obligatorisk indsats, når en bolig skal fraflyttes på grund af en beslutning omfattet af byfornylesloven. Det kan være på grund af omfattende istandsættelser eller kondemnering.

Rammen til landsbyfornyelse vil derudover kunne anvendes til de samme byfornylesindsatser efter byfornylesloven, som pulje til landsbyfornyelse.

Se bemærkningerne til lovforslagets enkelte bestemmelser til § 1, nr. 1.

## *2.2. Ændring af henvisning til lejeloven*

### *2.2.1. Gældende ret*

Efter § 15, stk. 7, i byfornylesloven skal senere lejeforhøjelser som følge af regulering af indfasningsstøtte ikke varsles over for lejerne, men gennemføres ved udlejerens skriftlige meddelelse til lejerne efter reglerne i lov om leje § 63 b, stk. 2.

### *2.2.2. Transport-, Bygnings- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ændring*

Det foreslås at ændre henvisningen til § 63 b, stk. 2, til boligreguleringslovens § 13 a, idet lejelovens § 63 b, stk. 2, er ophævet ved lov nr. 310 af 30. marts 2015.

### 3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Udgiftsrammen til landsbyfornyelse, der skal forlænge og udvide pulje til landsbyfornyelse, finansieres over den på finansloven for 2019 gennemførte omprioritering af de statslige midler til byfornyelse. Den foreslåede etablering af en hjemmel til at udmønte midlerne har ikke i sig selv konsekvenser for offentlige udgifter. De økonomiske konsekvenser er således indbudgetteret på finansloven.

### 4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Lovforslaget har ikke økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

### 5. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget har ikke administrative konsekvenser for borgerne.

### 6. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget har ikke miljømæssige konsekvenser.

### 7. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

### 8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et udkast til lovforslaget har i perioden fra den 17. januar 2019 til den 31. januar 2019 været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatsamfundet, Andelsboligernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Arkitektforeningen, ATP Ejendomme, BAT-Kartellet, Boligselskabernes Landsforening, BOSAM, BygningsFredningsForeningen, Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse, Byggesocietetet, Bygherreforeningen, Center for Boligsocial Udvikling, Danske Arkitektvirksomheder, Danske Advokater, Danske ARK (Praktiserende Arkitekters Råd), Dansk Byggeri, Dansk Energi, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarme, Danske Handicaporganisationer, DI, Danmarks Lejerforeninger, Danske Regioner, Danske Studerendes Fællesråd, Danske Udlejere, Dansk Ungdoms Fællesråd, Danske Ældreråd, Det Centrale Handicapråd, Ejendomsforeningen Danmark, Erhvervslejernes Landsorganisation, Finans Danmark, Foreningen af Danske Revisorer, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Foreningen til fremskaffelse af Boliger til Ældre og Enlige, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Forsikring og Pension, Grundejernes Investeringsfond, Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen, Håndværksrådet, Kommunekredit, KL, Kollegiekontorerne i Danmark, Kommunernes Revision – BDO, Landsbyggefonden, Landdistrikternes Fællesråd, Landsforeningen Landsbyerne i Danmark, Landsforeningen Ældre Sagen, Lejernes Landsorganisation i Danmark, OK-Fonden, Realdania, Rådet for Etniske Minoriteter, Rådet for Socialt Udsatte, Selveje Danmark, Statens Byggeforskningsinstitut/Aalborg Universitet, sbs rådgivning A/S, Søren Garde Rådgivning og VIVE - Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd.

### 9. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen

Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter	
Overimplementering af EU-retlige minimumsforpligtelser (sæt X)	JA	NEJ X

### *Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser*

#### *Til § 1*

##### Til nr. 1

Forslaget er en konsekvensændring af forslaget i § 1, nr. 4, om indsættelse af en udgiftsramme til landsbyfornyelse i § 94. Lovens § 7, stk. 3, skal således henvise både til udgiftsrammen til byfornyelse og til udgiftsrammen til landsbyfornyelse. Dette sikrer, at transport-, bygnings- og boligministeren har bemyndigelse til at fastsætte nærmere regler om anvendelsen af landsbyfornyelsesrammen til områdefornyelse.

Det foreslås, at der med bemyndigelse i § 7, stk. 3, og § 100 udstedes en bekendtgørelse om rammen til landsbyfornyelse. Denne bekendtgørelse vil bl.a. skulle indeholde regler om fordeling af udgiftsrammen mellem de ansøgningsberettigede kommuner, hvilke kommuner der er ansøgningsberettigede, hvilken refusionsprocent staten bidrager med, hvornår kommunerne skal ansøge om del i rammen, samt administrative regler om overdragelse af ramme mellem kommunerne og anvendelsen af det administrative system BYF 2012.

Den foreslåede bekendtgørelse foreslås ligeledes at indeholde regler om, at der kan ydes støtte til landsbyfornyelse i byer med færre end 4.000 indbyggere og i det åbne land.

Det foreslås i bekendtgørelsen af fastsætte, at udgiftsrammen til landsbyfornyelse kan anvendes efter følgende paragraffer i lov om byfornyelse og udvikling af byer; §§ 3 - 6, § 8, stk. 1, nr. 1 og 2, § 8, stk. 2, nr. 1 - 3, nr. 5 og 6, § 8, stk. 4 og 5, §§ 12 - 18, § 20, § 21, nr. 1 og 2, § 22, stk. 1, stk. 3 og 4, §§ 26 - 33, § 35, §§ 36 - 38 d, § 38 f, §§ 51 - 56, §§ 58 - 72, § 74, §§ 75 - 81, § 83, §§ 84 - 92, § 99, § 100, §§ 102 - 104, § 105, § 107. Der vil således kunne ydes støtte til områdefornyelse og istandsættelse af private udlejningsboliger, ejer- og andelsboliger, forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse, støtte til nedrivning af private udlejningsboliger, ejer- og andelsboliger samt erhvervsbygninger. Der vil ligeledes kunne ydes støtte til opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på istandsættelse eller nedrivning. Der kan endvidere ydes støtte til genhusning og kondemnering, som er obligatoriske indsatser, når der er sundheds- eller brandfare i en bolig.

Derudover vil reglerne om Byggeskadefonden vedrørende Bygningsfornyelse og byfornyelsesnævnet være omfattet af indsatser med landsbyfornyelse.

Det foreslås, at det i bekendtgørelsen angives, at der ydes en statslig refusion på 60 pct. af kommunernes udgifter til landsbyfornyelsesindsatser. Pulje til landsbyfornyelse har en forhøjet refusion på 70 pct. frem til 1. marts 2019. Herefter er refusionsprocenten 60 pct. Det foreslås derfor i bekendtgørelsen at fastsætte en refusionsprocent på 60 pct. for udgiftsrammen til landsbyfornyelse.

Det foreslås, at det i bekendtgørelsen fastsættes at de ansøgningsberettigede kommuner kan overdrage hele eller dele af den efter § 94 tildelte ramme til andre kommuner omfattet af rammen til landsbyfornyelse.

Der henvises til 2.1. i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 2

Forslaget vedrører henvisningen i byfornyelseslovens § 15, stk. 7, til lejelovens § 63 b, stk. 2.

Efter de gældende regler i § 15, stk. 7, skal senere lejeforhøjelser som følge af regulering af indfasningsstøtten efter § 15, stk. 2, ikke varsles over for lejerne, men gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse til lejerne efter reglerne i lov om leje § 63 b, stk. 2.

Det foreslås, at ændre henvisningen til lejelovens § 63 b, stk. 2, i § 15, stk. 7, til boligreguleringslovens § 13 a, da lejelovens § 63 b, stk. 2, er ophævet. Boligreguleringslovens § 13 a svarer i sit indhold til lejelovens § 63 b, stk. 2.

Til nr. 3

Forslaget vedrører indsættelse af udgiftsrammen til landsbyfornyelse i § 93.

Det foreslås, at "Indenfor en statslig udgiftsramme" ændres til "Inden for den statslige udgiftsramme til byfornyelse og den statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse". Dette er for at sikre en hjemmel til at råde over de midler, der med finansloven for 2019 er omprioriteret fra den ordinære byfornyelsesramme, som den gældende byfornyelseslov er bygget op om, til en landsbyfornyelsesramme. Denne ramme er ikke omfattet af byfornyelsesloven. Derfor er det nødvendigt at indsætte en hjemmel, således at den nye ramme til landsbyfornyelse kan anvende byfornyelseslovens regler.

Til nr. 4

Forslaget vedrører omformulering af byfornyelseslovens § 94.

Efter § 94, stk. 1, udmelder transport-, bygnings- og boligministeren senest den 1. marts hvert år årets udgiftsramme til byfornyelse til de kommuner, der har ansøgt om del i rammen. Udgiftsrammen kan udmeldes senere end 1. marts, hvis der foreligger særlige omstændigheder.

Det foreslås at ændre § 94, stk. 1, således at den omfatter både rammen til byfornyelse og rammen til landsbyfornyelse. Rammerne vil blive udmeldt af transport-, bygnings- og boligministeren. Den statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse er i forslagets § 1, nr. 3, foreslået indsat i loven.

Efter § 94, stk. 2, fordeles den samlede statslige udgiftsramme mellem de ansøgende kommuner efter objektive kriterier, der afspejler den enkelte kommunes behov for byfornyelsesstøtte. En del af denne udgiftsramme kan anvendes til løsning af afgrænsede byfornyelsesopgaver, f.eks. kondemnering og byfornyelsesforsøg. Eventuelt uforbrugte midler overføres til den ordinære ramme.

Det foreslås at ændre § 94, stk. 2, således at det specificeres, at bestemmelsen omhandler den statslige udgiftsramme til byfornyelse. Det skyldes, at der med indsættelse af rammen til landsbyfornyelse, i den foreslåede ændring af § 93, er nødvendigt i § 94 at holde de to rammer adskilt.

Det foreslås ligeledes, at hele den statslige ramme til byfornyelse skal kunne anvendes til afgrænsede byfornyelsesopgaver. Dette vil udvide muligheden for at anvende byfornyelsesrammen til specifikke byfornyelsesopgaver og gøre således anvendelsen af rammen mere fleksibel.

Det foreslås, at det specificeres, at uforbrugt ramme føres tilbage til den statslige ramme til byfornyelse. Forslaget skyldes, at det med forslaget om to forskellige udgiftsrammer er nødvendigt at holde rammerne adskilt og sørge for at uforbrugt ramme føres tilbage til den korrekte ramme.

Det foreslås at indsætte et nyt stk. 3, hvoraf det fremgår, at udgiftsrammen til landsbyfornyelse fordeles til de ansøgende kommuner. Det foreslås, at fordelingen sker efter objektive kriterier, der afspejler den enkelte kommunes behov for landsbyfornyelsesstøtte. I beregningen af de objektive kriterier for landsbyfornyelse indgår behovet for nedrivning af langtidstomme boliger i åbent land og i byer med færre end 4.000 indbyggere, behovet for istandsættelse af udlejningsboliger samt ejer- og andelsboliger i byer med færre end 4.000 indbyggere og åbent land samt behovet for nedrivning af udtjente erhvervsbygninger i byer med under 4.000 indbyggere. Endvidere indgår en faktor for yderområder, baseret på antallet af boliger i byer med færre end 4.000 indbyggere eller i det åbne land, der har mere end 30 minutters kørselsafstand til en by med mere end 40.000 indbyggere. Endelig indgår en faktor for negativ befolkningsudvikling i kommunens byer med færre end 4.000 indbyggere og en faktor for kommunens indkomstniveau under det gennemsnitlige indkomstniveau på landsplan.

Efter § 94, stk. 3, som bliver stk. 4, skal kommunalbestyrelsen, når der meddeles tilsagn eller på anden måde disponeres således, at det udløser refusion efter denne lov, indberette tilsagnet i transport-, bygnings- og boligministeriets indberetningssystem BYF 2012. Dette gælder dog ikke tilsagn uden statslig refusion efter § 98. Disse regler i § 94, stk. 3, 1. og 2. pkt., som bliver stk. 4, 1. og 2. pkt., ændres ikke.

Efter § 94, stk. 3, 3. pkt., som bliver stk. 4, 3. pkt., føres statslig udgiftsramme, der ikke er udmøntet i konkrete beslutninger inden for en fastsat frist, tilbage til udgiftsrammen.

Det foreslås at specificere at udgiftsramme, der ikke er udmøntet inden for den fastsatte frist, vil blive ført tilbage til den statslige udgiftsramme til byfornyelse. Specificeringen er for at holde rammen til byfornyelse og rammen til landsbyfornyelse adskilt, og sørge for at ubrugt ramme føres tilbage til den korrekte udgiftsramme.

Det foreslås at indføre et nyt punktum efter § 94, stk. 3, 3. pkt., som bliver stk. 4, 3. pkt. Det foreslås, at udgiftsramme til landsbyfornyelse, der ikke er udmøntet i konkrete beslutninger, inden for en fastsat frist, føres tilbage til udgiftsrammen til landsbyfornyelse.

Efter § 94, stk. 3, 4. pkt., som bliver stk. 4, 5. pkt., kan transport-, bygnings- og boligministeren, når særlige forhold taler herfor, dispensere fra kravet i § 94, stk. 3, 1. pkt., som bliver stk. 4, 1. pkt. Der foreslås ikke ændringer i forhold til dette punktum.

*Til § 2*

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. maj 2019.