

Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
Telefon 7221 8800
Fax 7262 6790
info@tbst.dk
www.tbst.dk

Notat
Sagsnr.: BO0302-00008
Dato: 08-04-2019

Høringsnotat

Bekendtgørelse om landsbyfornyelse

1. Indledning

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har den 6. marts 2019 sendt udkast til bekendtgørelse om landsbyfornyelse i høring hos de i bilag 1 nævnte høringsparter. Udkastet til bekendtgørelsen har også været offentliggjort på Høringsportalen.

Høringsfristen udløb den 3. april 2019.

Følgende organisationer har meddelt, at de ikke har bemærkninger: ATP Ejendomme A/S, Danske Regioner, Ældre Sagen, Danske Ældre-råd, Byggeskedefonden vedr. Bygningsfornyelse, Erhvervsstyrelsen, Børne- og Socialministeriet og Socialstyrelsen.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har herudover modtaget høringssvar fra Varde Kommune, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Billund Kommune, KL og Søren Garde Rådgivning A/S.

I det følgende refereres og kommenteres hovedindholdet i de modtagne høringssvar opdelt efter relevante emner. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens kommentarer til de enkelte emner følger efter i kursiv.

2. Fordeling af rammen til landsbyfornyelse

Billund Kommune mener, at det er uigennemskueligt, hvad kriterierne er for at være en udvalgt kommune. Kriterierne bør indgå tydeligt i bekendtgørelsen. Billund Kommune vil gerne oplyses om de kriterier, der skal til for at være omfattet af rammen til landsbyfornyelse. Billund Kommune har en række byer med under 4.000 indbyggere, der kunne være relevante.

Kommentar:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen kan oplyse, at de kriterier, der lægges vægt på i fordelingsnøglen er behovet for nedrivning af langtids-tomme 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.

Kriterierne fremgår af lovforslaget om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer. Styrelsen forventer at udarbejde en vejledning til den nye bekendtgørelse, hvori det vil fremgå, hvad kriterierne for fordeling af rammen til landsbyfornyelse er. Høringssvaret giver ikke anledning til ændring af bekendtgørelse om landsbyfornyelse.

Varde Kommune anfører, at den ifølge udkastet til bekendtgørelse om landsbyfornyelse skal have 1,268 pct. af rammen til landsbyfornyelse. Det har Varde Kommune, ud fra tallene i nyhedsbrevet på Transport-, Bygnings- og Boligministeriets hjemmeside af 18. januar 2019, beregnet til bl.a. at være 1.597.680 kr. i 2019 og 1.813.240 kr. i 2020.

Varde Kommune oplyser, at kommunen i 2018 fik ca. 0,9 mio. kr. fra den ordinære byfornyelsesramme og ca. 1,06 mio. kr. fra pulje til landsbyfornyelse. Varde kommune mener derfor ikke, at ændringen kommer kommunen til gode i videre omfang. Dette skyldes, at rammen til landsbyfornyelse udmeldes til 56 kommuner i stedet for 45 som tidligere. Varde Kommune ser derfor gerne, at landsbyfornyelsesmidlerne fra 2021 igen suppleres med byfornyelsesmidler fra den ordinære ramme, eller at der afsættes flere landsbyfornyelsesmidler, således at der ikke alene bliver tale om en besparelse i forhold til byfornyelse.

Kommentar:

Det er politisk prioriteret at fokusere byfornyelsesmidlerne til mindre byer og det åbne land, hvor markedskræfterne ikke kan løse problemerne, og der derfor er størst behov for offentlig støtte til fornyelse. Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i bekendtgørelsen.

3. Fokus på landsbyer

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur vurderer, at det er positivt, at der fokuseres på landsbyer, da der er behov for at gøre landsbyerne attraktive, således at eksisterende borgere ønsker at blive boende, og nye beboere vil ønske at flytte dertil.

KL oplever et stigende behov for støtte til bygningsfornyelse i de mindre byer og det åbne land. Det er derfor positivt, at der gives udvidede muligheder for støtte i disse områder. KL anser det ligeledes for positivt, at landsbyfornyelsesmidlerne kan anvendes til områdefornyelse som et strategisk instrument i den langsigtede udvikling.

Kommentar:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har ingen kommentar til høringssvarerne.

4. Bystørrelse på færre end 4.000 indbyggere og det åbne land

KL vurderer, at der fortsat er behov for byfornyelse i både mindre og større byer. Endvidere anføres det, at da kommunerne fortsat har tilsyns- og handlepligt i forhold til kondemnabile boliger i byer med mere end 4.000 indbyggere, og da der ikke længere er mulighed for statslig refusion til dette, vil det medføre merudgifter for kommunerne.

KL mener endvidere, at en øvre grænse på 4.000 indbyggere kan være en uhensigtsmæssig regulering af kommunernes mulighed for at støtte landets udvikling. En kommune kan ofte ønske at styrke en hovedby med mere end 4.000 indbyggere. Ligesom indsatser i købstæder og stationsbyer kan være med til at understøtte udviklingen i de mindre bysamfund. KL gør endvidere opmærksom på, at mange af disse købstæder og stationsbyer har en bevaringsværdig bygningsmasse, og at det ikke er hensigtsmæssigt at reducere kommunernes indsats i disse områder.

Kommentar:

Det er politisk prioriteret at fokusere de statslige midler til de mindre byer og det åbne land, da det er i disse områder, at behovet for offentlig støtte til fornyelse af byerne vurderes at være størst. I de mindre byer og det åbne land kan markedskræfterne ikke forventes at løfte området, og der er derfor behov for kommunale og statslige midler.

Det har altid været en pligt for kommunerne at kondemnere sundheds- og brandfarlige boliger, uanset om kommunen har fået tildelt midler, eller om de tildelte midler var prioriteret til andre indsatser i kommunen.

Kommunerne kan fortsat gennemføre byfornyelse i byer med flere end 4.000 indbyggere og i den forbindelse yde støtte til istandsættelse af

bevaringsværdige bygninger. Det kan være med byfornyelsesrammen fra 2018, som kan anvendes i tre år fra udmeldingen eller ved fuld kommunalt støttet byfornyelse efter byfornyelseslovens § 98.

Høringssvaret giver ikke anledning til ændring af bekendtgørelsen.

5. Nedrivning af erhvervsbygninger i det åbne land

KL mener, at der bør gives mulighed for, at yde støtte til nedrivning af erhvervsbygninger, der skæmmer det åbne land.

Kommentar:

Bekendtgørelsen om landsbyfornyelse henviser i § 8 til byfornyelseslovens § 38 c, der omhandler nedrivning af nedlagte private erhvervsbygninger. Med ændringen af byfornyelseslovens § 38 c i 2017, blev kravet om en bystørrelse på 5.000 indbyggere ophævet. Der er således i lovens § 38 c ikke længere krav om bygningens beliggenhed, og dermed kan private erhvervsbygninger, hvor erhvervet er nedlagt, nedrives i det åbne land. Bekendtgørelsen om landsbyfornyelse kan anvendes til indsatser i byer med færre end 4.000 indbyggere og i det åbne land i henhold til byfornyelseslovens regler.

Det er således med bekendtgørelse om landsbyfornyelse muligt at nedrive erhvervsbygninger i det åbne land.

6. Øvrige bemærkninger, der ikke er specifikt til bekendtgørelsen

Søren Garde Rådgivning A/S har ikke bemærkninger til selve bekendtgørelsen, men mener, at der er behov for en oprydning og forenkling af byfornyelsesloven. Søren Garde Rådgivning anfører, at bekendtgørelsen er et led i omlægningen af byfornyelsespuljerne og at der deri ligger et stort problem ved afskaffelsen af den ordinære byfornyelsespulje. Der anmodes, i forbindelse med den ordinære pulje for 2018, som stadig kan anvendes, om, at styrelsen genindfører muligheden for, at overføre ramme fra én kommune til en anden.

Kommentar:

Med lovændringen i 2017 blev der foretaget en forenkling af byfornyelsesloven, bl.a. i forhold til refusionssatser, krav om bystørrelser og ansøgnings- og tilsagnsprocedurer. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen vurderer ikke, at der på nuværende tidspunkt er behov for yderligere oprydning og forenkling af loven.

Muligheden for mellemkommunal overdragelse af ramme blev ophævet med lovændringen i 2017. Dette var for at sikre, at de objektive kriterier for fordeling af udgiftsrammen, som er et udtryk for den ønskede prioritering af fordelingen af midlerne bliver opretholdt. Hvis en kommune i et givent år ikke har mulighed for at anvende hele den tildelte midler, vil midlerne falde tilbage til den samlede ramme, og

blive meldt ud igen, det efterfølgende år efter fordelingsnøglen. På denne måde sikres det, at alle byfornyelsesmidlerne anvendes.

Der vurderes derfor ikke at være behov for at genindføre muligheden for mellemkommunal overdragelse af ramme.

4. Øvrige ændringer

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har foretaget en enkelt præciserende ændring i bekendtgørelsen i forhold til det udkast, der har været i høring.

Det præciseres således, at den enkelte kommune får andel i den samlede statslige udgiftsramme til landsbyfornyelse efter en fordelingsnøgle, udarbejdet af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen på grundlag af objektive kriterier fastsat af transport-, bygnings- og boligministeren.

Ændringen er således i overensstemmelse med ændringsforslaget til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer. Det er tale om en sproglig tilretning.

Bilag 1

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,
Danske Lejere,
DI,
Danmarks Lejerforeninger,
Danske Regioner,
Danske Studerendes Fællesråd,
Danske Udlejere,
Dansk Ungdoms Fællesråd,
Danske Ældreråd,
Det Centrale Handicapråd,
Ejendomsforeningen Danmark,
Erhvervslejekernes Landsorganisation,
Finansdanmark,
Foreningen af Danske Revisorer,
Foreningen af Rådgivende Ingeniører,
Foreningen til fremskaffelse af Boliger til Ældre og Enlige,
Foreningen af Statsautoriserede Revisorer,
Forsikring og Pension,
Frederiksberg Kommune,
Grundejernes Investeringsfond,
Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen,
Håndværksrådet,
Kommunekredit,

KL,
Kollegiekontorerne i Danmark,
Kommunernes Revision – BDO,
Københavns Kommune,
Landsbyggefonden,
Landdistrikternes Fællesråd,
Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur,
Landsforeningen Landsbyerne i Danmark,
Landsforeningen Ældresagen,
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,
VIVE - Det Nationale Forskningscenter for Velfærd