

Aktoversigt:

Høringssvar (530459)

- Aktdokument
- Høringssvar - Guldborgsund Kommune
- Høringssvar - KL
- Høringssvar - Vejle Kommune
- Høringssvar - Rebild Kommune
- Høringssvar - Næstved Kommune

Indenrigs- og Boligministeriet
Stormgade 2-6
1470 København K
Telefon: 72 28 24 00

im@im.dk
www.im.dk

23. jun 2022

Brevdato	
Afsender	Michael Møller-Larsen (Sagsbehandler, Bygge- og Boliglovgivning)
Modtagere	
Akttitel	Høringssvar
Identifikationsnummer	530459
Versionsnummer	1
Ansvarlig	Michael Møller-Larsen
	Aktdokument
	Høringssvar - Guldborgsund Kommune
	Høringssvar - KL
	Høringssvar - Vejle Kommune
	Høringssvar - Rebild Kommune
	Høringssvar - Næstved Kommune
Vedlagte dokumenter	
Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	23. jun 2022



Indenrigs- og Boligministeriet
Stormgade 2-6
1470 København K

HØRINGSVAR TIL UDKAST TIL BEKENDTGØRELSE OM FOR- NYELSE AF BYMIDTER, INDENRIGSMINISTERIET APRIL 2022

2. MAJ 2022

Guldborgsund Kommune har med interesse læst udkastet til ovennævnte bekendtgørelse. Kommunen har en god og lang tradition for at hjemtage byfornyelsesstøtte til bygningsforbedring, som i de senere år kun har kunne foregå i mindre byer og på landet. Kommunen hilser derfor ministeriets nye udmøntning af puljer velkommen, da det vurderes, at der er brug for at kunne støtte bygningsfornyelse i kommunens to største byer, Sakskøbing og Nykøbing.

Kommunen har en række kommentarer til udkastet til bekendtgørelsens § 4, stk. 3, om fordelingen af den statslige udgiftsramme efter objektive kriterier.

Det første kriterie, nemlig at "Kommunens byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere har over en årrække oplevet en negativ befolkningsudvikling," vil kommunen vurdere til at være et for smalt et kriterie til at anskue provinsbyers behov for fornyelse af bymidter på.

Det er alment kendt, at ganske mange mellemstore danske provinsbyer har befolkningstilgang, fordi der i øjeblikket sker en gradvis tømning af landdistrikterne, hvis beboere flytter fra land til den nærmeste provinsby. Herved kan det konstateres, at provinsbyerne indbyggertal stagnerer eller er i svag fremgang, mens kommunernes samlede indbyggertal stagnerer eller falder. Denne bevægelse observeres også i Guldborgsund Kommune, hvor det samlede indbyggertal siden 2007 er faldet svagt fra godt og vel 63.000 indbyggere til godt og vel 61.000 i 2018, mens det de sidste fire år har stagneret på godt og vel 60.000 indbyggere.

GULDBORGSUND KOMMUNE

CENTER FOR TEKNIK & MILJØ
PLAN & TRAFIK
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING.F
TLF +45 54731971
WWW.GULDBORGSUND.DK

SAGSNR. 22-012001
SAGSBEHANDLER:
CHRISTIAN BROEN
CBROE@GULDBORGSUND.DK

CVR NR. 29 18 85 99

TELEFONTIDER
MAN – ONS KL. 9.00 – 15.00
TORS KL. 9.00 – 17.00
FRE KL. 9.00 – 12.00

I præcis samme periode har Nykøbing F's indbyggertal stagneret – i 2006 boede der godt og vel 16.500 i byen, mens der i 2022 boede knap 17.000. I Sakskøbing er indbyggertallet i samme periode faldet fra godt og vel 4.800 i 2006 til godt og vel 4.500 i 2013, hvorefter det er stagneret, så der i 2022 bor i alt 4.500. Guldborgsund Kommune bider mærke i, at denne stagnation er foregået over en årrække, hvor Danmark har oplevet vækst, og hvor landets fem største byer har forøget deres indbyggertal væsentligt.

Det forholdsvist beherskede pres eller den beherskede efterspørgsel efter boliger i provinsbymidter som i Nykøbing F og Sakskøbing ses tydeligt på prisniveauer for leje- og ejerboliger. Dette bevirker, at der er begrænsede midler til istandsættelser og fornyelser i de to byer, hvorfor boligstandarden i visse ejendomme er ringe.

Kommunen vurderer endvidere, at det ofte er ældre/enlige ældre, der flytter fra en større bolig på landet til en mindre bolig i byen for at være tættere på offentlig og privat service. I en provinskommune som Guldborgsund er det ofte i bymidterne, at de mindre boliger/lejligheder befinder sig. Kommunen vil gerne kunne tilbyde gode, ældreegnede boliger her, men vurderer pt. et behov for at løfte mange ejendomme til en højere boligstandard.

Guldborgsund Kommune kan fx foreslå at kriteriet ændres til at omhandle stagnation eller tilbagegang i indbyggertallet for kommunen som helhed.

Det andet kriterie, nemlig at "Indkomstniveauet i den ansøgende kommune ligger under det gennemsnitlige indkomstniveau på landsplan." vil kommunen vurdere meget relevant, idet indkomstniveau er udtryk for den lokale købekraft herunder ift. at købe eller leje en bolig.

I forhold til kriterie 3 og 5 vedr. antallet af tomme boliger i byerne samt udvikling af antallet af detailhandels-årsværk i byerne, så har kommunen ikke umiddelbart adgang til data, der kan belyse disse forhold. Kommunen er bekendt med, at Danmarks Statistik mod betaling kan levere nye data om detailhandelsårsværk. Kommunen er uklar på, hvordan man forestiller sig, at opgøre antallet af tomme boliger i byerne. Kommunen har ikke selv data herom. Når det er sagt, vil Guldborgsund Kommune generelt stille sig kritisk over for, at svært tilgængeligt data bruges som kriterie for udelingen af støtte.

Guldborgsund Kommune stiller sig gerne til rådighed for uddybning af ovenstående høringssvar.

Med venlig hilsen

Christian Broen
Byplanlægger

Guldborgsund Kommune er underlagt Persondataforordningen. Vi skal derfor give dig en række oplysninger om vores behandling af personoplysninger og dine rettigheder som registreret. Du kan læse mere herom på www.guldborgsund.dk/oplysningspligten. I fysiske breve er indholdet vedlagt.



Til Indenrigs- og boligministeriet

KL's høringssvar til Høring over udkast til bekendtgørelse om fornyelse af bymidter

KL takker for det fremsendte *udkast til bekendtgørelse om fornyelse af bymidter*. Der tages forbehold for politisk behandling af høringssvaret.

KL deltager i Partnerskab om levende bymidter sammen med Bolig- og Planstyrelsen, og er desuden optaget af de nye puljer til udvikling af bymidterne. Lovændringen sker i direkte forlængelse af disse initiativer, og ser derfor efter sammenhængen hertil.

KL bemærker at bekendtgørelsen lægger sig op ad detailhandelsanvendelsen jf. Planloven. I mange kommuner arbejdes der med mange andre anvendelser udover detailhandel, og disse funktioner har også stor betydning for oplevelsen af bymidten.

Det kan derfor overvejes, om der skal være en stærkere kobling mellem ovenstående initiativer fra regeringen, som omhandler nye funktioner i bymidten, udover detailhandel.

Specifikke kommentarer:

Til § 4

Der er et selvstændigt kriterium vedrørende andelen af tomme boliger. Der kan dog være bymidter som er udfordrede på andre områder, fx sociale udfordringer eller ønsker om bedre klimahensyn og CO2-reduktion.

KL anbefaler derfor, at kriteriet om tomme boliger og butikker udgår. Alternativt bør dette kriterium suppleres af andre kriterier, der er dækkende for de udfordringer, som typisk ses i de mere bebyggede område og forstæder.

Til § 4, stk. 3, nr. 1, 3 og 5

Det er ikke beskrevet hvordan indbyggertal for byen defineres. Det bør overvejes, om der er krav hertil, eller det er op til ansøgeren. Bymidterne, i det interval som ministeriet har sat, vil i mange tilfælde have brugere fra et opland der er større end selve byen.

Dato: 2. maj 2022

Sags ID: SAG-2022-01771
Dok. ID: 3206007

E-mail: LEST@kl.dk
Direkte: 3370 3847

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 1 af 2



Nogle steder vil byer være "groet sammen", hvilket tilføjer en mere kompleks konkret vurdering af hvordan byens indbyggertal fastsættes.

Det bør derfor angives tydeligere, hvordan indbyggertallet af byen defineres – eller alternativt om der er metodefrihed til, at det angives i ansøgningen, hvordan tallet er gjort op.

Til § 8, stk. 3

Det er ikke hensigtsmæssigt, at bymidten forstås som detailhandelsafgrænsningen i kommuneplanen. Byrådet kan, som et planmæssigt greb, have indskrænket bymidtens butiksområde for at koncentrere detailhandelen. Men derfor kan der stadig være tilgrænsende områder, der typisk vil have karakter af (forladt) bymidte – og som netop kan have gavn af byfornyelse. I sådanne tilfælde vil reglerne forhindre at der kan opnås støtte til at revitalisere de tiloversblevne områder, der ikke (længere) er hensigtsmæssigt at have udlagt som detailhandelsbymidte.

Afgrænsning af det område omkring bymidten, der skal byfornyes, bør derfor i stedet angives i forbindelse med ansøgningen.

Dato: 2. maj 2022

Sags ID: SAG-2022-01771
Dok. ID: 3206007

E-mail: LEST@kl.dk
Direkte: 3370 3847

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 2 af 2

Med venlig hilsen

Lasse Emil Stougaard

Til: Indenrigs- og Boligministeriet (im@im.dk), Michael Møller-Larsen (mml@im.dk)
Cc: Marianne Bjerre Plan & Energi Teknik & Miljø Vejle Kommune (MARBJ@vejle.dk)
Fra: Camilla Jørgensen Byudvikling & Arkitektur Teknik & Miljø Vejle Kommune (CAMJO@vejle.dk)
Titel: Høring over udkast til bekendtgørelse om fornyelse af bymidter
E-mailtitel: Høring over udkast til bekendtgørelse om fornyelse af bymidter (IM Id nr.: 503495)
Sendt: 02-05-2022 16:04

Vedr. Høring over udkast til bekendtgørelse om fornyelse af bymidter (IM Id nr.: 503495)

Hej Michael,

Vi har et par opklarende spørgsmål/bemærkninger ift. formulering/indhold i forslag til objektive kriterier ifm. udvælgelsen:

Stk. 3. Fordelingen af den statslige udgiftsramme til fornyelse af bymidter sker på grundlag af følgende objektive kriterier:

- 1) Kommunens byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere har over en årrække oplevet en negativ befolkningsudvikling.*
- 2) Indkomstniveauet i den ansøgende kommune ligger under det gennemsnitlige indkomstniveau på landsplan.*
- 3) Andelen af tomme boliger i byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere.*
- 4) Der er geografisk spredning mellem byerne, så der så vidt muligt indgår byer fra alle landsdele.*
- 5) Negativ udvikling i antallet af årsværk inden for detailhandel i kommunens byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere.*

Stk.3. 1) Befolkningsudvikling: Skal vi redegøre for begge de byer vi har ml. 4.000 og 20.000 indbyggere – eller alene den by vi tænker at søge til? I Vejle Kommune er der stor forskel på befolkningsudviklingen i den østlige og vestlige del af kommunen.

Stk.3. 2) Indkomstniveau: Der er stor forskel på indkomstniveauet geografisk set i Vejle kommune. Ønskes der alene en redegørelse for det samlede indkomstniveau i kommunen eller har det relevans at kigge på indkomstniveauet i den pågældende by, der søges byfornyelsesmidler til?

Stk. 3. 3) Tomme boliger: Tænkes der her på tomme boliger i midtbyen eller i hele byen? Og er det kun den by der søges til der skal redegøres for eller begge de byer ml. 4.000-20.000 indbyggere som vi har i kommunen? Og er det alene tomme boliger der er interessante – eller er det tomme lokaler i det hele taget – uanset om det er bolig/butik/erhverv?

Stk. 3. Negativ udvikling i antal årsværk i detailhandel i kommunens byer ml. 4.000-20.000 indbyggere: Skal vi redegøre for begge vores byer eller kun den vi søger til? Er der et fælles sted, hvor vi som ansøger bør trække det tal – så opgørelsesmetode er ens for de ansøgende?

Generelt:

- Vægter de forskellige kriterier ens?
- Er det overvejet, om det at have et stærkt lokalt engagement også skal vægte? At der er lokale kræfter, der bakker op og gør alt hvad de kan for at sikre en fortsat levende bymidte. Og så der er en lokal gruppe af samarbejdsparter – der kan være med til at realisere fornyelsen af bymidten? Så midlerne også er med til at støtte handelsbyer *inden* de kører af sporet – og dermed understøtte eksisterende handelsliv, byaktiviteter og de mange ildsjæle, der hver dag knokler for at skabe liv i vores byer.

Venlig hilsen

Camilla Jørgensen

Teamkoordinator · Byudvikling & Arkitektur
Vejle Kommune · Kirketorvet 22 · 7100 Vejle
Tlf. 76 81 22 43 · Mobil: 23648704 · E-mail: camjo@vejle.dk · www.vejle.dk



Notat



Center Plan Byg og Vej

Indenrigs- og Boligministeriet

Til im@im.dk

Journalnr: 01.00.05-K04-1-22

Ref.: Chalotte Skjødt Østergaard Peder-
sen/Charlotte Grøn Andersen

Dato: 29-04-2022

Høringssvar vedr. udkast til bekendtgørelse om fornyelse af bymidter

Rebild Kommune har følgende bemærkninger til udkast til bekendtgørelse om fornyelse af bymidter.

Fordelingsnøgle

Det kan diskuteres om fordeling efter fordelingsnøgle er det mest hensigtsmæssige i forhold til at få værdi for pengene. Dermed målrettes midlerne ikke byer og kommuner med konkrete projekter. Med konkrete ansøgningsrunder som tidligere ved områdefornyelser kunne man have målrettet beløb til de byer og kommuner, der havde særlige udfordringer, som skulle løses eller konkrete projekter. Nu bliver beløbet "smurt" tyndt ud, hvilket kan gøre det sværere at skabe og måle resultater.

Kriterier

Generelt fremstår det som om kriterierne lægger sig tæt op ad kriterierne for områdefornyelser i landsbyer. Men udfordringerne og udviklingen i lidt større byer kan have en anderledes karakter.

Bekendtgørelsen tager udgangspunkt i Folketingets ønske om mere liv i bymidter og landdistrikter, og det fremgår, at aftalen skal understøtte, at bymidten i en række mindre og mellemstore byer igen kan blive et lokalt samlingspunkt og mødested.

Det virker i den sammenhæng uhensigtsmæssigt, at man frasorterer kommuner, der har befolkningstilvækst, eller hvor borgerne i kommunen ikke har en lav indkomst, da der også i disse kommuner, kan være byer, der har brug for støtte til at udvikle bymidten.

Det første kriterium "... byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere har over en årrække oplevet en negativ befolkningsudvikling." jf. § 4, stk. 3, pkt. 1. Selvom der er befolkningstilvækst i en by, kan der være udfordringer i bymidter, da den kraftige vækst også kan sætte bymidterne under pres i forhold til at kunne tilpasse sig udviklingen over tid. Hvis man på den ene side skal indskrænke bymidtens butiksområder for at centralisere, men på den anden side oplever vækst, hvordan griber man så det dilemma an? Samtidig er udviklingen i detailhandel og bymidter udfordret af øget internethandel mv. En bymidte kan sagtens have behov for revitalisering, selvom der ikke er en negativ befolkningsudvikling.

Indkomstniveauet i den ansøgende kommune skal ligge under det gennemsnitlige indkomstniveau på landsplan, jf. kriterie § 4, stk. 3, pkt. 2. Der kan i disse kommuner være enkelte byer, som har en høj indkomst, som gør at kommunens gennemsnitlige indkomst bliver højere. Samtidig kan der være andre byer, hvor der er en lav gennemsnitlig indkomst, som kan have brug for støtte til at udvikle deres midtbyer.

Det er desuden uheldigt at andelen af tomme boliger gøres til et selvstændigt kriterium i § 4, stk. 3, pkt.3. En bymidte kan sagtens have behov for revitalisering, selvom der ikke står tomme boliger. Der kan fx være tomme erhvervslokaler, eller bygningsmassen og gader og byrum kan være nedslidte.

Kriteriet "Negativ udvikling i antallet af årsværk inden for detailhandel i kommunens byer." jf. § 4, stk. 3, pkt. 5, kan være svært at redegøre for. Indskrænkelse af antal årsværk er jo ikke nødvendigvis sammenligneligt med, at der er mindre handel. Der kan også være tale om butikker, der fx har digitaliseret eller effektiviseret, uden at dette har betydning for byens liv.

Samtidig kan udviklingen i kommunens byer generelt jo ikke sidestilles med udviklingen i den enkelte by. Selvom der ikke er blevet færre butikker i kommunen, så kan der være blevet færre butikker i den enkelte by.

Der savnes derfor en større bredde i kriterierne, så midlerne også kan henvende sig til byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere, der har behov for at styrke deres bymidter, selvom der er vækst.

Afgrænsning

Det er uheldigt, at § 8, stk. 3 fastlægger, at bymidten forstås som detailhandelsafgrænsningen i kommuneplanen jf. planlovens § 5 m. Det vil sige, at afgrænsningen af butiksområdet bymidten bliver afgrænsende for, hvor der kan gennemføres byfornyelse.

I byer, hvor Byrådet har indskrænket bymidtens butiksområde som et planmæssigt greb for at koncentrere detailhandel, vil mulighederne for at bruge forsøget så være begrænset af denne indskrænkning. Men de udfordrede områder vil sandsynligvis ligge uden for afgrænsningen. Der kan desuden være andre byfunktioner i tilgrænsende områder, der stadig kan have karakter af og opleves som bymidte - og som netop kan have gavn af byfornyelse.

Dertil kommer, at netop afgrænsningen af bymidten kan være et emne i byfornyelsen. Det er derfor uheldigt at bekendtgørelsen i så høj grad lægger sig op ad anvendelsen detailhandel, når vi sideløbende netop arbejder med, at bymidter udgøres af mange andre anvendelser end detailhandel. Der bør således også ses på udviklingen inden for serviceerhverv, restaurationer mv.

Derfor bør det være op til byrådet at afgrænse bymidten ud fra flere kriterier end detailhandel.

Bekendtgørelsen bør ændres således, at der sammen med en ansøgning skal indsendes en ønsket afgrænsning, baseret på de konkrete lokale forhold eller så midlerne kan anvendes i den centrale del af en by, men ikke afgrænset af detailhandelsretningslinjer.

Med venlig hilsen

Britta Bjerregaard Pørksen
Centerchef

Til: Indenrigs- og Boligministeriet (im@im.dk)
Fra: Anja Andersen (maran@naestved.dk)
Titel: Høring over udkast til bekendtgørelse om fornyelse af bymidter - Høringssvar fra Næstved Kommune
Sendt: 19-04-2022 11:51

Til Indenrigs- og Boligministeriet

Vedr. Høring over udkast til bekendtgørelse om fornyelse af bymidter – Næstved Kommunes høringssvar

Næstved Kommune har følgende bemærkninger til udkast til bekendtgørelse om fornyelse af bymidter:

Næstved kommune er bekymret for, at mange kommuner ikke kan opfylde alle de i lovbekendtgørelsen oplistede kriterier/krav samtidig, og kan derfor ikke komme på tale til puljen. På trods af at kommunens byer har oplevet en negativ befolkningsudvikling og negativ udvikling i detailhandelen, har vi forholdsvis få tomme boliger, idet mange af boligerne anvendes i dag som flexboliger. Vi få derfor det svært at leve op til krav i pkt. 3.

Næstved Kommune kan derfor ikke acceptere, at kommunerne skal opfylde alle 5 krav/kriterier samtidig. Lovbekendtgørelsen skal være mere præcis, om kommunerne skal leve op til mindst 2-3 af kravene og om hvilke af kravene skal kommunerne leve op til som minimum.

Puljen vil blive fordelt til de kommuner, der opfylder nogle krav:

- 1) Kommunens byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere har over en årrække oplevet en negativ befolkningsudvikling.
- 2) Indkomstniveauet i den ansøgende kommune ligger under det gennemsnitlige indkomstniveau på landsplan.
- 3) Andelen af tomme boliger i byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere.
- 4) Der er geografisk spredning mellem byerne, så der så vidt muligt indgår byer fra alle landsdele.
- 5) Negativ udvikling i antallet af årsværk inden for detailhandel i kommunens byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere.

Venlig hilsen

Anja Andersen

Arkitekt



Næstved Kommune
Center for Plan og Miljø
Team Plan og Geodata

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Afdeling +45 5588 5588
Direkte +45 5588 6092
Mobil +45 2184 2789

Denne e-mail og eventuelle vedhæftede dokumenter kan indeholde fortroligt materiale, som kun er beregnet for den angivne modtager. Har du ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, bedes du venligst omgående underrette Anja Andersen samt slette e-mailen.