

F. t. l. om byfornyelse

Lovforslag nr. L 86. Fremsat den 12. november 2002 af Keld Albrechtsen (EL) og Pernille Rosenkrantz-Theil (EL)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om byfornyelse

(Opførelse af nye boliger ved sammenlægninger under byfornyelse)

§ 1

I lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 135 af 1. marts 2001, som ændret ved lov nr. 145 af 25. marts 2002 og lov nr. 424 af 6. juni 2002, foretages følgende ændringer:

1. I § 9, stk. 1, nr. 1, indsættes efter »nedslidt«:
», jf. dog § 9 a«.
2. I § 9, stk. 1, nr. 2, indsættes efter »omfang«:
», jf. dog § 9 a«.
3. Efter § 9 indsættes som ny paragraf:

»§ 9 a. Medfører kommunalbestyrelsens beslutning, at boliger sammenlægges, skal kommunalbestyrelsen sikre, at der opføres en bolig af tilsvarende størrelse som erstatning for den nedlagte bolig.«

§ 2

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 2003.

Stk. 2. Loven har virkning for beslutninger, der træffes af kommunalbestyrelsen, jf. § 9, fra den 12. november 2002.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Baggrund for lovforslaget

I forbindelse med byfornyelsen har kommunerne nedlagt mange små lejligheder. Kommunerne har åbent erkendt, at der ønskes et anderledes sammensat skattegrundlag, og det vil sige, at studerende, pensionister og andre svage indkomstgrupper ikke er interessante. Når lejlighederne sammenlægges efter renoveringen, stiger huslejen, og små lejemål forsvinder. De ikke ønskede presses ud af den gamle boligmasse, og mange sluses over i det almene byggeri, hvilket medfører skæve beboersammensætninger, der belaster mange almene boligafdelinger. De byfornyejede ejendomme bebos af folk med højere indkomster. Denne asociale problemeksport praktiseres især af Københavns Kommune, der allerede har nedlagt omkring 5.000 mindre lejemål og har planer om at nedlægge yderligere ca. 15.000.

Forslagsstillerne ønsker selvfølgelig, at byfornyelsen udbygges og styrkes rent økonomisk, men baggrunden for forslaget er, at kommunerne skal tænke i alternative baner, samtidig med at kommunerne skal agere solidarisk og løse problemerne også for de mindre ressourcestærke borgere.

Lovforslagets indhold

Det foreslås, at der i den gældende lov om byfornyelse tilføjes en bestemmelse, der forpligter kommunalbestyrelsen til at sikre, at der bygges nye, tilsvarende boliger ved sammenlægning af mindre boliger i forbindelse med byfornyelse.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1-3

Efter de gældende bestemmelser i kapitel 3 træffer kommunalbestyrelsen beslutning om bygningsfornyelse. Det foreslås, at kommunalbestyrelsen ved godkendelse af sammenlægning af mindre boliger forpligter sig til at sikre, at der bygges boliger af tilsvarende størrelse i kommunen til erstatning for de boliger, der nedlægges.

Til § 2

Loven foreslås at træde i kraft den 1. juli 2003. For at modvirke, at kommunalbestyrelsen i perioden fra lovforslagets fremsættelse til lovens ikrafttræden foretager godkendelser af sammenlægning af boliger med henblik på at undgå at skulle opføre tilsvarende boliger, foreslås det, at loven får virkning for kommunalbestyrelsens beslutninger, der træffes efter lovforslagets fremsættelse.

Skriftlig fremsættelse

Keld Albrechtsen (EL):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse. (Opførelse af nye boliger ved sammenlægninger under byfornyelse).

(Lovforslag nr. L 86).

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager lovforslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lovbestemmelser*Gældende formulering*

9. Kommunalbestyrelsen kan for en eller flere ejendomme træffe beslutning om:

- 1) Ombygning og istandsættelse af beboelse, der er væsentligt nedslidt.
- 2) Ombygning og istandsættelse af bygninger, der helt eller delvis indeholder privat erhverv, såfremt foranstaltningerne sker af hensyn til den umiddelbart tilgrænsende beboelse. Foranstaltningerne kan kun omfatte arbejder på klimaskærmen samt etablering af tidssvarende opvarmning. Bestemmelsen finder ikke anvendelse på bygninger, som er offentligt ejede, eller hvor det offentlige har en ikke uvæsentlig indflydelse på driften, medmindre bygningen indeholder beboelse i væsentligt omfang.
- 3) Etablering af beboelse ved inddragelse af uudnyttede arealer i bygninger, der er omfattet af en beslutning efter dette kapitel.
- 4) Opførelse af mindre tilbygninger med henblik på etablering af wc eller bad i bygninger, hvor de enkelte boliger ikke indeholder wc eller bad, samt opførelse af mindre bygninger til brug for tekniske installationer el. lign.

*Lovforslaget***§ 1**

I lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 135 af 1. marts 2001, som ændret ved lov nr. 145 af 25. marts 2002 og lov nr. 424 af 6. juni 2002, foretages følgende ændringer:

1. I § 9, stk. 1, nr. 1, indsættes efter »nedslidt«: » , jf. dog § 9 a«.
2. I § 9, stk. 1, nr. 2, indsættes efter »omfang«: » , jf. dog § 9 a«.

*Gældende formulering**Lovforslaget*

- 5) Ombygning af privat erhverv til beboelse, såfremt erhvervet er nedlagt og genanvendelse til erhvervsformål må anses for udelukket, og såfremt bygningen skønnes egnet til at blive ombygget inden for en rimelig økonomisk ramme. I bygninger, hvor der ikke er beboelse, eller hvor beboelse udgør en mindre del, er det endvidere en betingelse, at bygningen skønnes bevaringsværdig. Bestemmelsen finder ikke anvendelse på bygninger, der senest har været anvendt til offentligt formål, eller hvor det offentlige har haft en ikke uvæsentlig indflydelse på driften.
- 6) Tilvejebringelse af fællesarealer og fællesanlæg for en eller flere ejendomme, herunder for ejendomme, der ikke indeholder beboelse, samt sikring af vedligeholdelse og drift af sådanne anlæg.
- 7) Nedrivning af bygninger, der helt eller delvis indeholder beboelse, når nedrivningen er begrundet i
 - a) bygningens fysiske tilstand eller
 - b) hensynet til at skaffe rimelig adgang til lys, luft, opholds- eller friarealer for den eksisterende boligbebyggelse beliggende i umiddelbar tilknytning til det ryddede areal.
- 8) Nedrivning af privat erhverv, når nedrivningen er begrundet i de i nr. 7, litra b, nævnte hensyn eller i, at bygningens fysiske tilstand er til gene for den umiddelbart tilgrænsende beboelse. Bestemmelsen finder ikke anvendelse på bygninger, der senest har været anvendt til offentligt formål, eller hvor det offentlige har haft en ikke uvæsentlig indflydelse på driften.
- 9) Nybyggeri af boliger i begrænset omfang til erstatning af bygninger, der nedrives efter nr. 7 eller 8. Nybyggeri kan kun opføres, hvis de skønnede omkostninger til ombygning og istandsættelse af de nedrevne bygninger ville overstige et af by- og boligministeren fastsat niveau.

*Gældende formulering**Lovforslaget*

Stk. 2. Inden for den tildelte investeringsramme til bygningsfornyelse, jf. § 91, skal kommunalbestyrelsen i almindelighed først søge gennemført bygningsfornyelse af beboelse, som efter kommunalbestyrelsens vurdering er mest nedslidt.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan kun træffe beslutning efter stk. 1, såfremt kondemnabile forhold og sikkerhedsmæssige mangler er afhjulpet eller afhjælpes senest i forbindelse med gennemførelsen af beslutningen. Undtaget herfra er tilvejebringelse af udendørs fællesarealer jf. stk. 1, nr. 6.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan kun træffe beslutning efter stk. 1, nr. 1, såfremt de samlede udgifter til ombygning og istandsættelse for den enkelte bygning overstiger 1.000 kr. pr. m² istandsat areal. For ombygninger og istandsættelser, hvor beslutningen indeholder oplysning om gennemførelse af efterfølgende etaper, gælder 1. pkt. ikke for de enkelte etaper, men for de samlede udgifter til ombygning og istandsættelse. 1. pkt. gælder ikke for beslutninger, der kun vedrører afhjælpning af kondemnabile forhold og sikkerhedsmæssige mangler.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsens beslutning om bygningsfornyelse kan omfatte bygninger, der er opført før 1. januar 1970.

Stk. 6. By- og boligministeren fastsætter nærmere regler om beregning af det i stk. 4 nævnte areal.

3. Efter § 9 indsættes som ny paragraf:

»§ 9 a. Medfører kommunalbestyrelsens beslutning, at boliger sammenlægges, skal kommunalbestyrelsen sikre, at der opføres en bolig af tilsvarende størrelse som erstatning for den nedlagte bolig.«

§ 2

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 2003.

Stk. 2. Loven har virkning for beslutninger, der træffes af kommunalbestyrelsen, jf. § 9, fra den 12. november 2002.