

**Notat om byfornyelseslovens beslutningsområder**

J.nr.		Sagsid.		Initialer:	MRe	Dato:	14.11.2006.
--------------	--	----------------	--	-------------------	-----	--------------	--------------------

I henhold til gældende byfornyelseslov, lov om byfornyelse og udvikling af byer, nr. 1234 af 27. dec. 2003 påhviler det kommunalbestyrelsen efter bestemmelserne i denne lov at medvirke til:

- 1) at igangsætte udvikling og omdannelse af problemramte byer og byområder, der gør dem attraktive for bosætning og privat investering,
- 2) at styrke grundlaget for private investeringer i problemramte byområder gennem en koordineret og integreret indsats, som skal rette sig mod hele området gennem boligsociale og områdemæssige foranstaltninger og gennem istandsættelse af boliger og bygninger samt etablering og forbedring af friarealer, og
- 3) at skabe velfungerende boliger og boligområder beliggende uden for de i nr. 2 nævnte byområder gennem istandsættelse og ombygning af boliger, der er væsentligt nedslidte, samt etablering og forbedring af friarealer

Bilag til notatet

De 3 hovedbeslutningsområder:

1) Områdefornyelse jf. lovens kap. 2, § 3

Kommunalbestyrelsen kan med henblik på at styrke grundlaget for private investeringer træffe beslutning om områdefornyelse i nedslidte byområder, i boligområder med store sociale problemer og i ældre erhvervs- og havneområder, som er udpeget som byomdannelsesområder efter § 11, stk. 5, nr. 4, i lov om planlægning, og som ikke umiddelbart kan omdannes på markedsvilkår. Beslutningen skal gå ud på at iværksætte og koordinere foranstaltninger, der fremmer udviklingen i byområdet.

Områdefornyelsen blev drøftet på sidste UFE-møde den 4. oktober, hvor det blev besluttet, at arbejde videre på at igangsætte et projekt til områdefornyelse i Gedser.

2) Bygningsfornyelse har følgende dækningsområder:Private udlejningsboliger, jf. kap. 3, § 8

- Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om at yde støtte til udgifter til bygningsfornyelse af private udlejningsboliger, som mangler installationer i form af tidssvarende opvarmning, wc eller bad i boligen, eller som er opført før 1950 og er væsentligt nedslidt.

Ejer – og andelsboliger jf. kap. 4, § 21:

- 1) Ejerboliger, som mangler tidssvarende opvarmning eller wc eller er opført før 1950 og er væsentligt nedslidt, og som bebos af ejeren.
- 2) Andelsboliger, som mangler tidssvarende opvarmning eller wc eller er opført før 1950 og er væsentligt nedslidt, og som bebos af andelshaveren.



Støtte kan ydes til istandsættelse af bygningens klimaskærm samt til afhjælpning af kondemnabile forhold.

Bygningsforbedringsudvalg

Kommunalbestyrelsen kan nedsætte et bygningsforbedringsudvalg til helt eller delvis at udøve kommunalbestyrelsens beføjelser efter kapitel 4. (vedr. tilskud til ejer- og andelsboliger)

Bebyggelse til erhverv jf. kap. 5, § 36

Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med beslutning om bygningsfornyelse efter kapitel 3 eller kapitel 4 lade beslutningen omfatte støtte til erhvervslokaler beliggende i den bygning, bygningsfornyelsesbeslutningen vedrører.

Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om at yde støtte til udgifterne til ombygning af private erhvervslokaler til udlejningsboliger, såfremt erhvervet er nedlagt og 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.

Fælles friareal jf. kap. 6, § 39

Kommunalbestyrelsen kan for flere ejendomme træffe beslutning om tilvejebringelse af fælles friarealer og fælleslokaler i friarealet, herunder for ejendomme, der ikke indeholder beboelse, når det er nødvendigt for at tilvejebringe tilfredsstillende opholdsarealer samt sikring af vedligeholdelse og drift af sådanne arealer. Beslutningen efter 1. pkt. kan omfatte nedrivning af bebyggelse.

3) Kondemnering af sundheds- og brandfarlige boliger eller opholdsrum jf. kap 9 § 75

Kommunalbestyrelsen skal efter retningslinjer, som den selv fastsætter, jf. dog stk. 6, føre tilsyn med ejendomme, som benyttes til beboelse og ophold, når det vurderes, at disse ejendomme ved deres beliggenhed, indretning eller andre forhold er sundhedsfarlige eller brandfarlige.