

**Beretning til statsrevisorerne
om**

**By- og Boligministeriets
administration af
byfornyelsesloven af 1997**

**April 2002
RB B402/02**



Rigsrevisionen

Indholdsfortegnelse

	Side
I. Resumé	5
II. Indledning, formål, afgrænsning og metode.....	12
A. Indledning	12
B. Formål	14
C. Afgrænsning.....	15
D. Metode	15
III. Byfornyelsesordningen efter byfornyelsesloven af 1997 i hovedtræk	16
IV. By- og Boligministeriets administration af ordningen	23
A. Fordeling af statsstøtte til kommunerne.....	23
a. Generelt	23
b. Investeringsrammer for offentlig byfornyelse.....	24
c. Investeringsrammer for aftalt boligforbedring.....	27
B. Regelforvaltning	31
a. Regelforvaltning af loven.....	31
b. Fastsættelse af udfyldende regler (bindende retsfor skrifter)...	33
C. Vejledning	37
D. Tilsyn	37
a. Generelt	37
b. Tilsyn ifølge lovgrundlaget med byfornyelsens udvikling og effekter	38
c. Tilsyn ifølge lovgrundlaget med byfornyelseslovens incitamentsstruktur og byrdefordeling	41
d. Tilsyn med kommunernes administration	43
E. Udarbejdelse af bidrag til bevillingslovforslag.....	45
 Bilag:	
1. Beskrivelse af de forskellige delordninger i byfornyelsesloven af 1997	48

Beretning om By- og Boligministeriets administration af byfornyelsesloven af 1997

I. Resumé

Indledning, formål, afgrænsning og metode

1. Beretningen vedrører statsregnskabet § 14.43. Byfornyelse, der indtil regeringsskiftet den 27. november 2001 hørte under det daværende by- og boligministeriums forvaltningsområde.

Beretningen indeholder resultatet af en undersøgelse af By- og Boligministeriets administration af byfornyelsesloven af 1997.

Administrationen af byfornyelsesloven af 1997 har siden regeringsskiftet i november 2001 hørt under Økonomi- og Erhvervsministeriets forvaltningsområde.

Ved beskrivelse af den nugældende byfornyelsesordning anvendes af fremstillingsmæssige grunde betegnelsen på det tidligere ressortministerium.

2. By- og Boligministeriet varetager den overordnede administration af loven.

En række andre myndigheder deltager i administrationen af loven. Kommunerne varetager således hovedparten af den konkrete enkeltsagsrelaterede administration, mens Finansstyrelsen under Finansministeriet varetager den kasse- og regnskabsmæssige forvaltning.

Rigsrevisionens undersøgelse omfatter By- og Boligministeriets overordnede administration. Denne administration omfatter:

- Fordeling af statsstøtte til kommunerne
- Regelforvaltning
- Vejledning
- Tilsyn
- Udarbejdelse af bidrag til bevillingslovforslag.

3. Undersøgelsen har haft til formål at vurdere By- og Boligministeriets administration af ordningen med følgende delformål:

Ad fordeling af statsstøtte til kommunerne

- at vurdere om By- og Boligministeriet ved fordelingen af statsstøtte til kommunerne har overholdt de i lovgrundlaget fastsatte investeringsrammer, og
- at vurdere om By- og Boligministeriets principper for fordeling af statsstøtte til kommunerne har været i overensstemmelse med lovgrundlaget.

Ad regelforvaltning

- at vurdere om ordningen er utilsigtet kompliceret, og om Økonomi- og Erhvervsministeriet derfor bør tage initiativ til lovændringer med henblik på at forenkle ordningen, og
- at vurdere hensigtsmæssigheden af By- og Boligministeriets regelforvaltning med hensyn til tidspunktet for fastsættelse af udfyldende regler.

Ad vejledning

- at vurdere om By- og Boligministeriets vejledning har været i overensstemmelse med lovgrundlaget.

Ad tilsyn

- at vurdere om By- og Boligministeriets tilsyn har været i overensstemmelse med lovgrundlaget, og
- at vurdere om By- og Boligministeriets tilsyn med kommunernes administration har været tilstrækkelig.

Ad udarbejdelse af bidrag til bevillingslovforslag

- at vurdere om informationsværdien af By- og Boligministeriets anmærkninger til finanslovforslag kan forbedres.

4. Undersøgelsen er gennemført på grundlag af offentligt tilgængeligt materiale samt på grundlag af oplysninger og materiale indsamlet ved interview og brevveksling med By- og Boligministeriet og Økonomi- og Erhvervsministeriet.

Resultatet af undersøgelsen har i form af et udkast til denne beretning været forelagt Økonomi- og Erhvervsministeriet, og ministeriets bemærkninger til udkastet er i videst muligt omfang indarbejdet i beretningen.

Byfornyelsesordningen efter byfornyelsesloven af 1997

5. Byfornyelsesloven af 1997 opererer med 4 forskellige delordninger for byfornyelse:

- Bygningsfornyelse
- Bygningsforbedring besluttet af kommunalt nedsatte bygningsforbedringsudvalg (i det følgende kort benævnt bygningsforbedring)
- Helhedsorienteret byfornyelse
- Aftalt boligforbedring.

Bygningsfornyelse, bygningsforbedring og helhedsorienteret byfornyelse kaldes under et offentlig byfornyelse.

6. Administrationen af loven varetages i et samspil mellem en række statslige, kommunale og halvoffentlige instanser.

Set fra en statsfinansiell synsvinkel er de vigtigste aktører kommunerne, Finansstyrelsen under Finansministeriet og By- og Boligministeriet. Kommunerne varetager hovedparten af den konkrete enkeltsagsrelaterede administration. Finansstyrelsen står for den kasse- og regnskabsmæssige forvaltning, herunder administrationen af statens låne- og garantiforpligtelser, og bistår By- og Boligministeriet med udarbejdelse af bidrag om byfornyelse til bevillingslovforslag. By- og Boligministeriet varetager den overordnede administration af loven, dvs. fordeling af statsstøtte til kommunerne, regelforvaltning, vejledning, tilsyn og udarbejdelse af bidrag til bevillingslovforslag.

7. Statens udgifter til byfornyelse fastsættes ved årlige investeringsrammer på finansloven, inden for hvilke der kan gives tilsagn om statsstøtte til byfornyelse.

Et tilsagn om statsstøtte indeholder et løfte om, at staten vil yde støtte til finansieringen af et byfornyelsesprojekt, der endnu ikke er påbegyndt, efter nærmere bestemte regler inden for et nærmere bestemt maksimum for den samlede investering i projektet eller – for så vidt angår bygningsforbedring – den samlede statslige og kommunale investering i projektet. Tilsagnet om statsstøtte lyder med andre ord ikke på et bestemt statsligt støttebeløb. Baggrunden for dette er, at reglerne for udmåling af statsstøtte er udformet, så

det ikke er muligt at opgøre støttens størrelse på tilsagnstidspunktet. Statsstøtten til et bygningsforbedringsprojekt og et helhedsorienteret byfornyelsesprojekt kan først endeligt opgøres, når projektet er færdigt. Statsstøtten til et bygningsfornyelsesprojekt og et aftalt boligforbedringsprojekt kan først endeligt opgøres, når udbetalingen af statsstøtte er ophørt, og der kan gå op til flere årtier fra projektets færdiggørelse og til udbetalingen af statsstøtte ophører.

I 2001 udgjorde forbruget af investeringsramme til byfornyelse efter byfornyelsesloven af 1997 2.182 mio. kr. og statens nettoudgifter til byfornyelse efter samme lov 806 mio. kr.

Statsstøtten ydes til kommuner og ejere af fast ejendom, men kommer indirekte via lovregulering af husleje og boligafgift også lejere respektive medlemmer af private andelsboligforeninger til gode.

Fordeling af statsstøtte til kommunerne

8. By- og Boligministeriet har ved fordelingen af statsstøtte til kommunerne overholdt de i lovgrundlaget fastsatte investeringsrammer med undtagelse af en delramme for oplysning og vejledning på 5 mio. kr., der er overskredet med 1 mio. kr.

9. By- og Boligministeriets principper for fordeling af statsstøtte til kommunerne har ikke fuldt ud været i overensstemmelse med lovgrundlaget.

Ministeriet har således fra og med 1999 i strid med lovgrundlaget ikke anvendt objektive kriterier, der afspejler behovet for byfornyelse, ved fordeling af en delramme på 20 mio. kr. svarende til 5 % af den samlede årlige investeringsramme for aftalt boligbedring på 400 mio. kr.

Endvidere har ministeriet i strid med lovgrundlaget fastsat for høje delrammer for aftalt boligforbedring i private udlejningsejendomme og for lave delrammer for aftalt boligforbedring i private andelsboligforeninger. Delrammerne skulle ifølge en tekstanmærkning på finansloven fastsættes, så delrammen for private udlejningsejendomme og delrammen for ejendomme ejet af private andelsboligforeninger udgjorde henholdsvis 75 og 25 % af det samlede beløb for de 2 delrammer, men ministeriet har i årene 1999-2001 fastsat delrammen for private udlejningsejendomme, så den ud-

gør henholdsvis 78, 77 og 79 % af det samlede beløb for de 2 delrammer.

Økonomi- og Erhvervsministeriet har oplyst, at By- og Boligministeriet har tilstræbt at leve op til fordelingsreglen, men fundet, at en helt nøjagtig efterlevelse af reglen ikke har været praktisk mulig.

Økonomi- og Erhvervsministeriet vil tage skridt til at ændre tekstanmærkningen på finansloven for 2003, så ramme fordelingen bliver i overensstemmelse med lovgivningen.

Regelforvaltning

10. Byfornyelsesloven af 1997 er en omfattende og kompliceret lov, men det er næppe muligt at forenkle dens indhold væsentligt og samtidig opretholde Folketingets intentioner med loven, herunder intentionen om statslig styring af byfornyelsens omfang og hovedindhold og kommunal styring af byfornyelsens nærmere indhold.

Økonomi- og Erhvervsministeriet er enig i, at byfornyelsesloven af 1997 er omfattende og kompliceret.

Økonomi- og Erhvervsministeriet bør derfor løbende overveje, om der er områder i loven, som det er muligt at forenkle indholdsmæssigt uden at tilsidesætte de hensyn, loven skal tilgodese.

Ministeriet bør endvidere ved næste revision af lovområdet overveje, om det er muligt at ændre systematik og begrebsapparatet, så den nye lov – med det indhold den måtte få – er mere klar og overskuelig end 1997-loven.

11. Byfornyelsesloven indeholder en række bestemmelser, der forpligter By- og Boligministeriet til at fastsætte udfyldende regler.

By- og Boligministeriet har i flere tilfælde først fastsat udfyldende regler efter de pågældende lovbestemmelers ikrafttrædelse uden på forhånd at oplyse herom i bemærkninger til lovforslag.

Rigsrevisionen finder det af administrative og planlægningsmæssige grunde hensigtsmæssigt, at en bestemmelse i loven, der forpligter et ministerium til at fastsætte udfyldende regler, efterkommes så hurtigt som muligt og senest samtidig med den pågældende lovbestemmelser ikrafttrædelse.

Hvis dette ikke er muligt, er det efter Rigsrevisionens opfattelse hensigtsmæssigt, at der i bemærkningerne til lovforslaget oplyses herom, så Folketinget og de aktører,

der skal administrere loven eller i øvrigt har interesse i loven, får lejlighed til at tage stilling til, om det er forsvarligt, at udfyldende regler først fastsættes efter lovbestemmelsens ikrafttrædelse.

Vejledning

12. By- og Boligministeriets vejledning har været i overensstemmelse med lovgrundlaget, idet ministeriet som forudsat i lovgrundlaget har udsendt en vejledning om aftalt boligforbedring og en vejledning om helhedsorienteret byfornyelse.

Tilsyn

13. By- og Boligministeriets tilsyn har været i overensstemmelse med lovgrundlaget, idet ministeriets tilsyn og planer for tilsyn har omfattet det i lovgrundlaget forudsatte tilsyn med byfornyelsens udvikling og effekter og det i lovgrundlaget forudsatte tilsyn med byfornyelseslovens incitamentsstruktur og byrdefordeling. Ministeriets tilsyn med byfornyelsens udvikling og effekter omfatter bl.a. en særskilt analyse af, hvordan det sikres, at de tungeste problemer løses først. Økonomi- og Erhvervsministeriet forventer at kunne afgive en rapport om resultatet af tilsynet med byfornyelsens udvikling og effekter til Folketingets Boligudvalg inden sommeren 2002.

14. By- og Boligministeriets tilsyn med kommunerne har ikke været tilstrækkeligt, idet ministeriet burde have sikret sig et mere indgående og systematisk kendskab til kommunernes administration.

By- og Boligministeriets overvejelser om øget indblik i kommunernes administration er derfor velbegrundede. Et sådant øget indblik bør ikke tilvejebringes ved indsamling af oplysninger fra de kommunale tilsynsmyndigheders gennemgang af revisionsberetningerne og kommunernes besvarelse og opfølgning af revisorernes bemærkninger, men ved at Økonomi- og Erhvervsministeriet selv gennemgår materialet. En sådan ordning er etableret inden for andre områder, hvor staten refunderer udgifter afholdt af kommunerne.

Udarbejdelse af bidrag til bevillingslovforslag

15. Det er vanskeligt at få overblik over budgetområdet under hovedafsnittet for byfornyelse.

Dette skyldes i et vist omfang områdets kompleksitet, men også, at de indledende anmærkninger ikke indeholder en sammenhængende beskrivelse af de væsentligste elementer i budgetområdets struktur og disses indbyrdes sammenhæng.

Økonomi- og Erhvervsministeriet er enig i, at de indledende anmærkninger med fordel kan suppleres med en bedre beskrivelse af sammenhængen mellem de forskellige elementer i budgetområdets struktur. Ministeriet vil derfor i forbindelse med finanslovforslaget for 2003 gennemgå anmærkningerne med henblik på at give en bedre og mere sammenhængende beskrivelse af budgetområdet.

Rigsrevisionens undersøgelse har vist:

Ad fordeling af statsstøtte til kommunerne

- at By- og Boligministeriet ved fordelingen af statsstøtte til kommunerne med en enkelt mindre undtagelse har overholdt de i lovgrundlaget fastsatte investeringsrammer, men
- at By- og Boligministeriets principper for fordeling af statsstøtte til kommunerne i 2 tilfælde ikke fuldt ud har været i overensstemmelse med lovgrundlaget.

Ad regelforvaltning

- at byfornyelsesloven af 1997 er en omfattende og kompliceret lov, men at det næppe er muligt at forenkles dens indhold væsentligt, og
- at byfornyelsesloven af 1997 indeholder en række bestemmelser, der forpligter By- og Boligministeriet til at fastsætte udfyldende regler, og at det ikke er hensigtsmæssigt, at By- og Boligministeriet i flere tilfælde først har fastsat udfyldende regler efter de pågældende lovbestemmelers ikrafttrædelse uden på forhånd at oplyse herom i bemærkninger til lovforslag.

Ad vejledning

- at By- og Boligministeriets vejledning har været i overensstemmelse med lovgrundlaget.

Ad tilsyn

- at By- og Boligministeriets tilsyn har været i overensstemmelse med lovgrundlaget, men

- at By- og Boligministeriets tilsyn med kommunerne ikke har været tilstrækkeligt, idet ministeriet burde have sikret sig et mere indgående og systematisk kendskab til kommunernes administration.

Ad udarbejdelse af bidrag til bevillingslovforslag

- at informationsværdien af anmærkninger til finanslovsforslag kan forbedres ved at supplere de indledende anmærkninger med en sammenhængende beskrivelse af de væsentligste elementer i budgetområdets struktur og disses indbyrdes sammenhæng.

II. Indledning, formål, afgrænsning og metode

A. Indledning

16. Denne beretning afgives til statsrevisorerne i henhold til § 17, stk. 2, i rigsrevisorloven (lovbekendtgørelse nr. 3 af 7. januar 1997).

Beretningen vedrører statsregnskabet § 14.43. Byfornyelse, der indtil regeringsskiftet den 27. november 2001 hørte under det daværende by- og boligministeriums forvaltningsområde.

Beretningen indeholder resultatet af en undersøgelse af By- og Boligministeriets administration af byfornyelsesloven af 1997.

Administrationen af byfornyelsesloven af 1997 har siden regeringsskiftet hørt under Økonomi- og Erhvervsministeriets forvaltningsområde.

Ved beskrivelse af den nugældende byfornyelsesordning anvendes af fremstillingsmæssige grunde betegnelsen på det tidligere ressortministerium.

17. Statsstøtte til byfornyelse ydes i dag efter *saneringsloven af 1969* (lov nr. 318 af 18. juni 1969 med senere ændringer, jf. lovbekendtgørelse nr. 385 af 4. august 1983), *lov om byfornyelse og boligforbedring af 1982* (lov nr. 300 af 9. juni 1982 med senere ændringer, jf. lovbekendtgørelse nr. 820 af 15. september 1994 og 6 senere ændringslove), *lov om privat byfornyelse af 1992* (lov nr. 475 af 24. juni 1992 med senere ændringer, jf. lovbekendtgørelse nr. 49 af 1. februar 1996 og lov nr. 1048 af 11. december 1996) og *lov om byfornyelse af 1997* (lov nr. 381 af 10. juni 1997

med senere ændringer, jf. lovbekendtgørelse nr. 135 af 1. marts 2001).

1969-loven, 1982-loven og 1992-loven er bortset fra en enkelt paragraf i 1982-loven ophævet, men i medfør af overgangsregler afgives der fortsat, i begrænset omfang tilsagn om statsstøtte efter 1982-loven. Der kan endvidere gå flere år fra tilsagn om statsstøtte afgives og til byfornyelsen er gennemført, og en del af statens støtte ydes som løbende tilskud, der udbetales i en årrække efter byfornyelsens færdiggørelse. Der kan derfor gå lang tid – for nogle udgifters vedkommende op til flere årtier – fra tilsagn om statsstøtte er afgivet og til udbetalingen af statsstøtte ophører.

Statens udgifter til byfornyelse i årene efter 1997-lovens ikrafttrædelse omfatter derfor også udgifter til byfornyelse efter 1969-loven, 1982-loven og 1992-loven.

I 2000, hvor der i lighed med tidligere år er budgetteret og konteret efter betalingstidspunktet, udgjorde statens nettoudgifter efter 1997-loven 10 % af statens samlede nettoudgifter til byfornyelse.

Fra og med 2001 skal der som alt overvejende hovedregel budgetteres og konteres efter tilsagnstidspunktet, og i 2001 udgjorde statens nettoudgifter til byfornyelse efter 1997-loven 86 % af statens samlede nettoudgifter til byfornyelse.

18. By- og Boligministeriet varetager den overordnede administration af loven og i begrænset omfang konkret enkeltsagsrelateret administration.

En række andre myndigheder deltager i administrationen af loven. Kommunerne varetager således hovedparten af den konkrete enkeltsagsrelaterede administration, mens Finansstyrelsen under Finansministeriet varetager den kasse- og regnskabsmæssige forvaltning.

By- og Boligministeriets overordnede administration omfatter:

- Fordeling af statsstøtte til kommunerne
- Regelforvaltning
- Vejledning
- Tilsyn
- Udarbejdelse af bidrag til bevillingslovforslag.

B. Formål

19. Undersøgelsen har haft til formål at vurdere By- og Boligministeriets overordnede administration af ordningen med følgende delformål:

Ad fordeling af statsstøtte til kommunerne

- at vurdere om By- og Boligministeriet ved fordelingen af statsstøtte til kommunerne har overholdt de i lovgrundlaget fastsatte investeringsrammer, og
- at vurdere om By- og Boligministeriets principper for fordeling af statsstøtte til kommunerne har været i overensstemmelse med lovgrundlaget.

Ad regelforvaltning

- at vurdere om den ordning, Folketinget har etableret med byfornyelsesloven af 1997, er utilsigtet kompliceret, og om Økonomi- og Erhvervsministeriet derfor bør tage initiativ til lovændringer med henblik på at forenkle ordningen, og
- at vurdere hensigtsmæssigheden af By- og Boligministeriets regelforvaltning med hensyn til tidspunktet for fastsættelse af udfyldende regler.

Ad vejledning

- at vurdere om By- og Boligministeriets vejledning har været i overensstemmelse med lovgrundlaget.

Ad tilsyn

- at vurdere om By- og Boligministeriets tilsyn har været i overensstemmelse med lovgrundlaget, og
- at vurdere om By- og Boligministeriets tilsyn med kommunernes administration har været tilstrækkelig.

Ad udarbejdelse af bidrag til bevillingslovforslag

- at vurdere om informationsværdien af By- og Boligministeriets anmærkninger til finanslovforslag kan forbedres.

C. Afgrænsning

20. Rigsrevisionens undersøgelse er afgrænset, så den alene omfatter statsstøttet byfornyelse efter 1997-loven. Byfornyelse efter de tidligere love omtales enkelte steder i beretningen, fordi byfornyelsesloven af 1997 i et vist omfang indeholder bestemmelser, der regulerer byfornyelse efter både 1997-loven og de tidligere byfornyelseslove.

21. Rigsrevisionens undersøgelse er ud fra en væsentlighedsbetragtning afgrænset, så den alene omfatter By- og Boligministeriets overordnede administration.

22. Den del af undersøgelsen, der har haft til formål at vurdere, om By- og Boligministeriets tilsyn har været i overensstemmelse med lovgrundlaget, har som udgangspunkt omfattet den oprindelige version af byfornyelsesloven af 1997, senere ændringslove og by- og boligministerens bemærkninger til forslaget til den oprindelige lov ved forelæggelsen af lovforslaget for Folketinget.

23. Medmindre andet er anført eller fremgår af sammenhængen, omfatter undersøgelsen By- og Boligministeriets administration i tiden fra lovens ikrafttrædelse den 1. januar 1998 og indtil regeringsskiftet den 27. november 2001.

D. Metode

24. Undersøgelsen er gennemført på grundlag af offentligt tilgængeligt materiale samt på grundlag af oplysninger og materiale indsamlet ved interview og brevveksling med By- og Boligministeriet og Økonomi- og Erhvervsministeriet.

25. Betegnelsen byfornyelse anvendes i denne beretning som overbegreb for alle byfornyelsesaktiviteter og omfatter derfor også aktiviteter, der i lovgivningen har andre betegnelser, såsom sanering, boligforbedring og bygningsforbedring.

I beretningen benævnes primærkommunerne ”kommuner” og amtskommunerne ”amtskommuner”.

26. Beretningen indeholder oplysninger om statens udgifter, indtægter og låne- og garantiforpligtelser efter 1997-loven. Disse oplysninger er baseret på By- og Boligmini-

steriets skøn, idet udgifter, indtægter og låne- og garantiforpligtelser i statsregnskabet konteres efter art og derfor ikke entydigt kan henføres til de forskellige byfornyelseslove og de forskellige byfornyelsesordninger under den enkelte lov. Ministeriet har oplyst, at de udøvede skøn er behæftet med usikkerhed, og at oplysningerne derfor alene siger noget om størrelsesordenen af de pågældende udgifter, indtægter og låne- og garantiforpligtelser.

På grund af afrundingsdifferencer mv. forekommer der enkelte mindre afvigelser mellem tallene i de forskellige tabeller i beretningen.

27. Resultatet af undersøgelsen har i form af et udkast til denne beretning været forelagt Økonomi- og Erhvervsministeriet, og ministeriets bemærkninger til udkastet er i videst muligt omfang indarbejdet i beretningen.

Beretningsudkastet har tillige været forelagt Finansministeriet for så vidt angår pkt. 61 om forhandling med Finansministeriet om fastsættelse af regler for den kasse- og regnskabsmæssige forvaltning. Finansministeriet havde ingen bemærkninger til udkastet.

III. Byfornyelsesordningen efter byfornyelsesloven af 1997 i hovedtræk

28. Det fremgår af byfornyelsesloven, at lovens formål er

- at skabe velfungerende byområder og forbedring af generelle levevilkår gennem en helhedsorienteret indsats rettet mod boliger, bygninger, friarealer, boligsociale og områdemæssige forhold,
- at skabe velfungerende boliger og boligområder gennem istandsættelse og ombygning af boliger, der er væsentligt nedslidte, etablering af friarealer samt indpasning af nybyggeri,
- at imødegå væsentlig nedslidning af boliger,
- at fremme økologiske, ressource- og miljømæssige samt arkitektonisk rigtige løsninger i byfornyelsen,
- at inddrage beboere og ejere i planlægningen og gennemførelsen,

- at give kommunerne mulighed for at målrette byfornyelsesindsatsen gennem valg af den mest hensigtsmæssige beslutningstype og støtteform,
- at udforme et passende antal boliger i overensstemmelse med reglerne om almene ældreboliger i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger mv.,
- at der i passende omfang sker en begrænsning af bygningernes ressourceforbrug og gennemføres miljømæssige foranstaltninger, og
- at forbedringer og nybyggeri bevarer eller styrker områdernes arkitektoniske værdier.

Som det fremgår, er byfornyelsens formål i byfornyelsesloven formuleret i meget brede vendinger, der kun vanskeligt lader sig konkretisere i direkte operationelle mål.

Som følge af den decentrale beslutningskompetence og gennemførelse af byfornyelsen er det efter Økonomi- og Erhvervsministeriets opfattelse vigtigt, at der kan foretages opgørelse over byfornyelseslovens effekter. Ministeriet har derfor i forbindelse med det nye indberetnings- og administrationssystem BFO&BFU, som blev implementeret i 2001, sikret bedre muligheder herfor. Med idriftsættelsen af det nye BFO&BFU-system til afløsning af BOSSINF-BYF-systemet er der sket en betydelig udvidelse af de oplysninger, som kommunerne indberetter vedrørende de enkelte beslutninger. Der indberettes således både budgetoplysninger og regnskabsoplysninger samt en lang række oplysninger om de faktiske beslutninger på ejendomsniveau, dvs. fysiske oplysninger om ejendommen og ombygningen, herunder typer af arbejder, som gennemføres, ejerforhold o.l. BFO&BFU-systemet giver således ministeriet gode muligheder for statistisk at belyse kommunernes anvendelse af byfornyelsesmidlerne. Efter ministeriets opfattelse er der hermed etableret et godt grundlag for en vurdering af, om lovens overordnede mål opfyldes.

29. Folketinget har i byfornyelsesloven i vid udstrækning delegeret kompetencen til at bestemme byfornyelsens indhold og omfang til den enkelte kommune.

Folketinget bestemmer de samlede økonomiske rammer for byfornyelse og byfornyelsens hovedindhold, men kommunerne bestemmer byfornyelsens nærmere indhold og

standard og dermed i vid udstrækning også byfornyelsesproduktionens omfang og udgiften pr. produceret enhed.

30. Byfornyelsesloven af 1997 opererer med 4 forskellige delordninger for byfornyelse:

- Bygningsfornyelse
- Bygningsforbedring besluttet af kommunalt nedsatte bygningsforbedringsudvalg (i det følgende kort benævnt bygningsforbedring)
- Helhedsorienteret byfornyelse
- Aftalt boligforbedring.

Bygningsfornyelse, bygningsforbedring og helhedsorienteret byfornyelse kaldes under et offentlig byfornyelse.

Bygningsfornyelse afløser sanering efter saneringsloven af 1969 og byfornyelse efter lov om byfornyelse og boligforbedring af 1982 og udgør dermed byfornyelsens traditionelle kerneområde – den ”tunge” byfornyelse.

Bygningsforbedring og helhedsorienteret byfornyelse er nydannelser, idet der ikke findes tilsvarende ordninger i de tidligere byfornyelseslove.

Aftalt boligforbedring afløste pr. 1. januar 1998 privat byfornyelse efter lov om privat byfornyelse af 1992.

Byfornyelsesloven består af ca. 200 paragraffer fordelt på 13 kapitler.

Loven trådte i kraft den 1. januar 1998 og er siden vedtaget i Folketinget ændret 8 gange.

31. Administrationen af byfornyelsesloven varetages i et samspil mellem en række statslige, kommunale og halvoffentlige instanser. Foruden By- og Boligministeriet drejer det sig bl.a. om kommunerne, byfornyelsesnævne, huslejenævne, Landsbyggefonden, Byggeskedefonden vedrørende Bygningsfornyelse, realkreditinstitutterne, Grundejernes Investeringsfond, kommunalt nedsatte bygningsforbedringsudvalg, godkendte byfornyelsesselskaber, kommunalt antagne rådgivere, der ad hoc er udstyret med offentlig myndighed, taksationsmyndighederne, boligkommissionerne, amtskommunerne, boligretterne, Finansministeriet, Finansstyrelsen, Justitsministeriet, Miljø- og Energiministeriet, de kommunale tilsynsmyndigheder (Indenrigsministeri-

et og tilsynsrådene), kommunernes revisorer og Kommunedata.

Set fra en statsfinansiel synsvinkel er de vigtigste aktører kommunerne, Finansstyrelsen under Finansministeriet og By- og Boligministeriet. Kommunerne varetager hovedparten af den konkrete enkeltsagsrelaterede administration. Finansstyrelsen står for den kasse- og regnskabsmæssige forvaltning, herunder administrationen af statens låne- og garantiforpligtelser, og bistår By- og Boligministeriet med udarbejdelse af bidrag om byfornyelse til bevillingslovforslag. By- og Boligministeriet varetager den overordnede administration af loven, dvs. fordeling af statsstøtte til kommunerne, regelforvaltning, vejledning, tilsyn og udarbejdelse af bidrag til bevillingslovforslag.

32. Folketinget styrer statens udgifter til byfornyelse ved fastsættelse af årlige investeringsrammer inden for hvilke, der kan gives tilsagn om statsstøtte til byfornyelse.

Investeringsrammerne vedrører ikke kun byfornyelse efter byfornyelsesloven af 1997, men også byfornyelse efter saneringsloven af 1969 og efter lov om byfornyelse og boligforbedring af 1992.

33. Et tilsagn om statsstøtte indeholder et løfte om, at staten vil yde støtte til finansieringen af et byfornyelsesprojekt, der endnu ikke er påbegyndt, efter nærmere bestemte regler inden for et nærmere bestemt maksimum for den samlede investering i projektet eller – for så vidt angår bygningsforbedring – den samlede statslige og kommunale investering i projektet. Tilsagnet om statsstøtte lyder med andre ord ikke på et bestemt statsligt støttebeløb. Baggrunden for dette er, at reglerne for udmåling af statsstøtte er udformet, så det ikke er muligt at opgøre støttens størrelse på tilsagnstidspunktet. Statsstøtten til et bygningsforbedringsprojekt og et helhedsorienteret byfornyelsesprojekt kan først endeligt opgøres, når projektet er færdigt. Statsstøtten til et bygningsfornyelsesprojekt og et aftalt boligforbedringsprojekt kan først endeligt opgøres, når udbetalingen af statsstøtte er ophørt, og der kan gå op til flere årtier fra projektets færdiggørelse og til udbetalingen af statsstøtte ophører.

Tilsagn om statsstøtte til bygningsfornyelse og aftalt boligforbedring afgives af kommunen, tilsagn om stats-

støtte til bygningsforbedring afgives af et kommunalt ned-sat bygningsforbedringsudvalg, mens tilsagn om statsstøtte til helhedsorienteret byfornyelse afgives af By- og Boligministeriet.

34. Loven opererer med en række forskellige former for statsstøtte.

Statsstøttens form og størrelse afhænger af, hvilken delordning der er tale om, og inden for den enkelte delordning af byfornyelsesudgifternes art.

Statsstøtten ydes til kommuner og ejere af fast ejendom, men kommer indirekte via lovregulering af husleje og boligafgift også lejere respektive medlemmer af private andelsboligforeninger til gode.

35. De forskellige former for statsstøtte kan opdeles i refusion, løbende tilskud, lån og garantier, herunder regarantier.

Der udbetales ikke forskud på statsstøtte. Byfornyelsesloven af 1997 indeholder hjemmel til at udbetale forskud på statstilskud til bygningsfornyelsesforsøg og helhedsorienteret byfornyelsesforsøg, men denne hjemmel er hidtil ikke udnyttet.

Refusion og lån udbetales i takt med byfornyelsesudgifternes afholdelse eller projekternes færdiggørelse, mens de løbende tilskud udbetales i en årrække efter projekternes færdiggørelse.

Til lån knytter sig indtægter i form af tilbagebetaling af lån, og til garantier knytter sig udgifter til opfyldelse af garantier.

Til løbende tilskud knytter sig indtægter i form af refusion fra kommunerne og Grundejernens Investeringsfond, og til udgifter til opfyldelse af garantier knytter sig indtægter i form af refusion fra kommunerne.

36. *Bygningsfornyelse* omfatter ombygning, istandsættelse, tilbygning, tilvejebringelse af fællesarealer og fællesanlæg, nedrivning og nybyggeri til erstatning af bygninger, der nedrives.

Loven indeholder bestemmelser, der nærmere præciserer begrebet bygningsfornyelse. Bl.a. er bygningsfornyelse i lovens forstand begrænset til bygninger, der er opført før 1. januar 1970.

By- og Boligministeriet fordeler investeringsrammebe- løb til kommunerne.

Den enkelte kommune træffer beslutning om gennem- førelse af bygningsfornyelsesprojekter og afgiver tilsagn om støtte fra staten og kommunen.

Statsstøtten ydes som refusion, løbende tilskud og ga- rantier. Til garantierne knytter sig eventuelle udgifter til opfyldelse af garantierne, og til disse udgifter og til løben- de tilskud knytter sig indtægter i form af refusion fra kom- munerne.

37. *Bygningsforbedring* omfatter istandsættelse af klima- skærm med henblik på at sikre eller øge bevaringsværdien af de udvendige bygningsdele samt afhjælpning af kon- demnable forhold på bygninger beliggende i landsbyer, som helt eller delvist anvendes til beboelse, på forsam- lingshuse o.l. beliggende i landsbyer samt på fredede og bevaringsværdige bygninger, der helt eller delvis anvendes til beboelse.

By- og Boligministeriet fordeler investeringsrammebe- løb til kommunerne.

Tilsagn om støtte til konkrete projekter gives efter an- søgning af et kommunalt nedsat bygningsforbedringsudvalg bestående af 5 medlemmer: 2 kommunale repræsentanter, 1 medlem til varetagelse af grundejerinteresser, 1 medlem til varetagelse af lejerinteresser og 1 medlem til varetagelse af bevarings- og landsbyinteresser. Kommunen varetager ud- valgets sekretariatsfunktion og fører tilsyn med udvalget.

Den enkelte kommune bestemmer, om der skal nedsæt- tes bygningsforbedringsudvalg i kommunen.

Bygningsforbedringsudvalgets midler stilles til rådigh- ed af kommunen, staten og private bidragsydere.

Støtte fra udvalget gives efter ansøgning fra ejendom- mens ejer og ydes som rente- og afdragsfrit lån sikret ved tinglyst pant i ejendommen.

38. *Helhedsorienteret byfornyelse* omfatter etablering af lokale forsamlings- og aktivitetscentre, forbedring af torve og pladser, opholdsarealer mv., etablering af kulturelle eller særlige boligsociale foranstaltninger, særlige byøkologiske foranstaltninger eller særlige trafikale foranstaltninger i om- råder, hvor der findes en flerhed af væsentlige problemer, navnlig af bygningsmæssig, boligsocial, kulturel og trafikal

karakter. Den helhedsorienterede byfornyelse går ud på at iværksætte og koordinere foranstaltninger med henblik på at skabe velfungerende områder og forbedre de generelle levevilkår.

By- og Boligministeriet tildeler efter ansøgning fra kommunerne investeringsrammebeløb til konkrete projekter.

Ved tildeling af investeringsrammebeløb til et konkret projekt giver By- og Boligministeriet tilsagn om statsstøtte til projektet. Statsstøtten ydes som refusion af kommunens udgifter til projektet.

39. *Aftalt boligforbedring* omfatter forbedringsarbejder i private udlejningsejendomme og i ejendomme ejet af private andelsboligforeninger, som ikke har modtaget støtte til opførelsen efter lov om boligbyggeri eller lov om alment boliger samt støttede private andelsboligforeninger mv.

Aftalt boligforbedring i en privat udlejningsejendom forudsætter, at der er indgået en aftale om projektet mellem bygningsejeren og de berørte boliglejere, mens kommunens tilsagn om aftalt boligforbedring i en ejendom ejet af en privat andelsboligforening forudsætter, at projektet er vedtaget i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

By- og Boligministeriet fordeler investeringsrammebeløb til kommunerne.

Kommunerne giver på grundlag af de indkomne ansøgninger fra ejere af private udlejningsejendomme og private andelsboligforeninger tilsagn om støtte fra staten og kommunen. Ved aftalt boligforbedring i private udlejningsejendomme giver kommunen tillige tilsagn om støtte fra Grundejernes Investeringsfond.

Statsstøtten ydes som refusion, løbende tilskud og garantier. Til garantierne knytter sig eventuelle udgifter til opfyldelse af garantier, og til de løbende tilskud knytter sig indtægter ved refusion fra Grundejernes Investeringsfond.

40. Bilag 1 indeholder en nærmere beskrivelse af de enkelte delordninger, herunder oplysninger om den byfornyelse, der er kommet eller forventes at komme ud af ordningerne.

41. **Tabel 1** viser delordningernes økonomiske volumen udtrykt ved investeringsrammeforbrug. Tabellen viser tillige forbruget af investeringsramme til supplerende formål, dvs. forskning, udvikling, udredning og programudarbej-

delse vedrørende bygningsfornyelsesforsøg, oplysning og vejledning samt kondemnering.

Tabel 1. Forbrug af investeringsramme til byfornyelse efter byfornyelsesloven af 1997

	1998	1999	2000	2001
	----- Mio. kr. -----			
Bygningsfornyelse	383	974	850	1.569
Bygningsforbedring.....	1	10	15	24
Helhedsorienteret byfornyelse	100	125	271	110
Aftalt boligforbedring.....	316	362	345	445
Forskning, udvikling (kun 1998), udredning (kun 1999-2001) og programudarbejdelse vedrørende bygningsfornyelsesforsøg.....	10	9	6	3
Oplysning og vejledning.....	4	5	4	6
Kondemnering (dvs. forbud mod benyttelse til beboelse eller ophold)	10	57	31	25
I alt	824	1.542	1.522	2.182

Det fremgår af tabel 1, at det samlede investeringsramme-forbrug er steget fra 824 mio. kr. i 1998 til 2.182 mio. kr. i 2001. Dette må ses i sammenhæng med udfasingen af de tidligere byfornyelseslove.

IV. By- og Boligministeriets administration af ordningen

A. Fordeling af statsstøtte til kommunerne

a. Generelt

42. Folketinget anvender den statsstøttede byfornyelse som konjunkturregulator i den økonomiske politik. De samlede investeringsrammer for byfornyelse blev således forøget fra et niveau i størrelsesordenen 2-3 mia. kr. i begyndelsen af 1990'erne til et niveau i størrelsesordenen 6 mia. kr. i årene 1993-1995. I sidste halvdel af 1990'erne blev investeringsrammerne væsentligt formindsket, navnlig på grundlag af den forbedrede konjunktur- og beskæftigelsessituation, og i årene 1998-2001 har de samlede investeringsrammer for byfornyelse udgjort i størrelsesordenen 2,5 mia. kr.

43. I byfornyelsesloven af 1997 og på de årlige bevillingslove er der fastsat investeringsrammer for offentlig byfornyelse og investeringsrammer for aftalt boligforbedring.

Tabel 2 viser investeringsrammerne for hvert af årene 1998-2001.

Tabel 2. Investeringsrammer for offentlig byfornyelse og aftalt boligforbedring

Investeringsramme for:	1998	1999	2000	2001
	----- Mio. kr. -----			
Offentlig byfornyelse	2.000	2.000	2.250	2.000
Aftalt boligforbedring	400	400	400	400
I alt.....	2.400	2.400	2.650	2.400

Investeringsrammen for offentlig byfornyelse omfatter offentlig byfornyelse efter både saneringsloven af 1969, lov om byfornyelse og boligforbedring af 1982 og byfornylesloven af 1997.

Investeringsrammen for aftalt boligforbedring omfatter derimod kun aftalt byfornyelse efter byfornylesloven af 1997.

For begge rammer gælder det, at uudnyttet ramme ved udgangen af et finansår kan overføres til næste år.

b. Investeringsrammer for offentlig byfornyelse

44. **Tabel 3** viser forbruget på de årlige investeringsrammer for offentlig byfornyelse.

Tabel 3. Forbruget på de årlige investeringsrammer for offentlig byfornyelse

	1998	1999	2000	2001
	----- Mio. kr. -----			
Restramme overført fra tidligere år.....	0	43	107	540
Årets ramme	2.000	2.000	2.250	2.000
Rammebeløb til rådighed	2.000	2.043	2.357	2.540
Forbrug til byfornyelse efter saneringsloven af 1969	16	95	0	0
Forbrug til byfornyelse efter lov om byfornyelse og boligforbedring af 1982.....	1.434	660	641	294
Forbrug til byfornyelse efter byfornylesloven af 1997.....	507	1.181	1.176	1.737
Forbrug i alt	1.957	1.936	1.817	2.031
Restramme ultimo.....	43	107	540	509

Det fremgår af tabel 3, at By- og Boligministeriet har overholdt de årlige investeringsrammer for offentlig byfornyelse, idet der for årene 1998-2001 er en uforbrugt akkumuleret restramme på henholdsvis 43, 107, 540 og 509 mio. kr.

45. Folketinget har i tekstanmærkninger på de årlige bevillingslove fastsat delrammer for offentlig byfornyelse.

Tabel 4 indeholder en oversigt over delrammerne for hvert af årene 1998-2001, og **tabel 5** en oversigt over forbruget på delrammerne i disse år.

Tabel 4. Oversigt over delrammer for offentlig byfornyelse

	1998	1999	2000	2001
	----- Mio. kr. -----			
Delramme for sanering	250	Ingen	Ingen	Ingen
Helhedsorienteret byfornyelse bortset fra helhedsorienteret byfornyelse i kvarterløftprojekter	100	125	150	150
Bygningsfornyelse i kvarterløftprojekter	Ingen	Ingen	450	450-F
Helhedsorienteret byfornyelse i kvarterløftprojekter	Ingen	Ingen	135	135-F
Forskning, udvikling og programudarbejdelse vedrørende bygningsfornyelsesforsøg	10	Ingen	Ingen	Ingen
Forskning, udredning og programudarbejdelse vedrørende bygningsfornyelsesforsøg	Ingen	10	10	10
Oplysning og vejledning	5	5	5	5

F = Forbrug af delramme i 2000.

Tabel 5. Oversigt over forbruget på delrammer for offentlig byfornyelse

	1998	1999	2000	2001
	----- Mio. kr. -----			
Delramme for sanering	15	-	-	-
Helhedsorienteret byfornyelse bortset fra helhedsorienteret byfornyelse i kvarterløftprojekter	100	125	91	110
Bygningsfornyelse i kvarterløftprojekter	-	-	0	0
Helhedsorienteret byfornyelse i kvarterløftprojekter	-	-	180	1
Forskning, udvikling og programudarbejdelse vedrørende bygningsfornyelsesforsøg	10	-	-	-
Forskning, udredning og programudarbejdelse vedrørende bygningsfornyelsesforsøg	-	10	6	3
Oplysning og vejledning	4	5	4	6

Sammenholdes tabel 4 og tabel 5, ses det, at der er et mindreforbrug på samtlige delrammer med undtagelse af delrammerne for helhedsorienteret byfornyelse i kvarterløftprojekter for 2000 og 2001, hvor der er et merforbrug på henholdsvis 45 og 1 mio. kr., og delrammen for oplysning og vejledning for 2001, hvor der er et merforbrug på 1 mio. kr. Det fremgår imidlertid af en tekstanmærkning på finansloven for 2000 og 2001, at der til delrammen for helhedsorienteret byfornyelse i kvarterløftprojekter kan ske overførsel af uudnyttet delramme for bygningsfornyelse i kvarterløftprojekter. Sidstnævnte delramme udgjorde i

2000 450 mio. kr. og i 2001 450 mio. kr. minus forbruget på delrammen for 2000, og der har ikke været noget forbrug på delrammen i 2000 og 2001. Samlet set er det således kun delrammen for oplysning og vejledning på 5 mio. kr. i 2001, der er overskredet med 1 mio. kr.

46. Det fremgår af byfornyelsesloven af 1997, at By- og Boligministeriet – inden for den på bevillingslovene fastsatte investeringsramme for offentlig byfornyelse – skal fastsætte en investeringsramme for bygningsfornyelse, bygningsforbedring og kondemnering, og at By- og Boligministeriet skal fordele denne ramme til kommunerne efter objektive kriterier, der afspejler kommunernes byfornyelsesbehov.

En del af investeringsrammen kan ministeriet dog ifølge loven anvende til byfornyelsesforsøg og til løsning af afgrænsede opgaver.

Tabel 6 viser, hvor stor en del af det samlede forbrug på investeringsrammen ministeriet har fordelt efter objektive kriterier respektive afsat til byfornyelsesforsøg og til løsning af afgrænsede opgaver, herunder forskning, udvikling, udredning, programudarbejdelse vedrørende bygningsfornyelsesforsøg samt oplysning og vejledning.

Tabel 6. Forbruget på investeringsrammen for bygningsfornyelse, bygningsforbedring og kondemnering

	1998	1999	2000	2001
	----- Mio. kr. -----			
Restramme overført fra tidligere år.....	0	43	156	538
Uudnyttet delramme for helhedsorienteret byfornyelse.....	0	0	14	40
Årets ramme	1.900	1.875	1.915	1.850
Rammebeløb til rådighed	1.900	1.918	2.085	2.428
Forbrug af rammebeløb fordelt efter objektive kriterier	1.446	1.548	1.345	1.697
Forbrug til byfornyelsesforsøg.....	255	32	19	114
Forbrug til forskning, udvikling, udredning og programudarbejdelse vedrørende bygningsfornyelsesforsøg	10	10	6	3
Forbrug til oplysning og vejledning	4	5	4	6
Forbrug til løsning af afgrænsede opgaver i øvrigt	142	217	173	102
Forbrug i alt	1.857	1.812	1.547	1.922
Uforbrugt investeringsramme.....	43	106	538	506

Det fremgår af tabel 6, at størstedelen af investeringsrammen er fordelt efter objektive kriterier.

By- og Boligministeriet har beskrevet de objektive kriterier i et notat af 21. januar 1998.

Kriterierne er fastsat med udgangspunkt i byfornyelseslovens formålsparagraf og vedrører bl.a. boligernes alder, antal boliger uden bad, toilet eller centralvarme, antal boliger på 4. sal eller derover uden elevator, relativ bebyggelsesprocent samt antal personer i kommunen på førtidspension, revalideringsydelse eller sygedagpenge.

Det er Rigsrevisionens vurdering, at By- og Boligministeriets kriterier opfylder byfornyelseslovens krav om objektivitet, der afspejler behovet for byfornyelse.

c. Investeringsrammer for aftalt boligforbedring

47. **Tabel 7** viser investeringsrammerne for aftalt boligforbedring og forbruget på investeringsrammerne.

Tabel 7. Forbruget på investeringsrammen for aftalt boligforbedring

	1998	1999	2000	2001
	----- Mio. kr. -----			
Rammebeløb overført fra tidligere år	0	0	38	93
Årets ramme.....	400	400	400	400
Rammebeløb til rådighed	400	400	438	493
Forbrug i alt.....	316	362	345	445
Uforbrugt rammebeløb ultimo/senere tilbageført forbrug (kun 1998).....	84	38	93	48

Det fremgår af tabel 7, at By- og Boligministeriet har overholdt de årlige investeringsrammer for aftalt boligforbedring, idet forbruget i hvert af årene 1998-2001 har været mindre end det rammebeløb, der har været til rådighed.

48. By- og Boligministeriet fordelte investeringsrammen for aftalt boligforbedring for 1998 til kommunerne efter et "først til mølle-princip".

Ved en lovændring blev det imidlertid bestemt, at By- og Boligministeriet fra og med 1999 skulle fordele investeringsrammen til de ansøgende kommuner efter objektive kriterier, der afspejler behovet for byfornyelse. Den enkelte ansøgende kommune havde dog krav på mindst 0,5 mio. kr. pr. år.

By- og Boligministeriet har, i overensstemmelse med bemærkningerne til forslaget om ændringen af byfornyelseslo-

ven, ved fordelingen af investeringsrammen for aftalt boligforbedring for årene 1999-2001 anvendt samme objektive kriterier, som dem ministeriet har fastsat for bygningsfornyelse, bygningsforbedring og kondemnering. Disse kriterier opfylder som nævnt lovens krav om objektivitet, der afspejler behovet for byfornyelse, og ministeriets fordeling af investeringsrammen for aftalt boligforbedring er for så vidt i overensstemmelse med lovgrundlaget.

49. By- og Boligministeriet har imidlertid ved bekendtgørelse nr. 928 af 15. december 1998 om aftalt boligforbedring bestemt, at der før fordeling af årets investeringsramme til kommunerne skal afsættes en delramme på 5 % af den samlede ramme for aftalt boligforbedring *til* refusion af kommunernes udgifter til generel information om aftalt boligforbedring, *til* refusion af kommunernes udgifter til konsulentbistand i forbindelse med gennemførelse af konkrete boligforbedringsprojekter, *til* godtgørelse af kommunernes administrationsudgifter til anvisning af erstatningsboliger og *til* i særlige tilfælde at dække kommunernes udgifter som følge af systemfejl.

Bekendtgørelse nr. 928 afløste med virkning fra 1. januar 1999 bekendtgørelse nr. 914 af 4. december 1997, der indeholdt tilsvarende bestemmelser gældende for 1998.

By- og Boligministeriet har endvidere, uden at dette er angivet i de nævnte bekendtgørelser, bestemt, at der af 5 %-delrammen kan afholdes udgifter til lønsum i forbindelse med By- og Boligministeriets administration. By- og Boligministeriet har hjemmel i en tekstanmærkning på de årlige bevillingslove til at anvende den samlede investeringsramme til aftalt byfornyelse til sådanne udgifter. Ifølge tekstanmærkningen kan udgifterne udgøre indtil 1,5 mio. kr. mod en reduktion af investeringsrammen på 3 mio. kr.

Ministeriets 5 %-delramme udgjorde i hvert af årene 1998-2001 20 mio. kr., og forbruget på delrammen udgjorde 3 mio. kr. i 1998, 18 mio. kr. i 1999, 16 mio. kr. i 2000 og 15 mio. kr. i 2001. By- og Boligministeriet har ikke overført den uudnyttede del af et års 5 %-delramme til næste års 5 %-delramme.

5 %-delrammen er fordelt til kommunerne efter ansøgning og dermed ikke efter objektive kriterier, der afspejler behovet for byfornyelse.

Dette er efter Rigsrevisionens opfattelse i strid med lovgrundlaget, idet det intet sted i lovgrundlaget er fastsat eller forudsat, at lovbestemmelsen om fordeling til kommunerne efter objektive kriterier kan fraviges.

Økonomi- og Erhvervsministeriet har hertil anført, at der i byfornyelseslovens § 95, stk. 3 og stk. 4, er hjemmel til, at kommunalbestyrelsen kan afholde udgifter til tilvejebringelse af erstatningsboliger, og til, at der ydes statslig refusion på 50 % af udgifterne hertil, ligesom denne hjemmel også omfatter kommunale administrationsudgifter i tilknytning til tilvejebringelsen af erstatningsboligerne. Der er således ifølge ministeriet tale om lovbundne udgifter, som staten er forpligtet til at afholde, og disse udgifter kan og bør efter ministeriets opfattelse ikke fordeles efter objektive kriterier.

Rigsrevisionen skal hertil bemærke, at det ikke er statens udgifter, men investeringsrammen der skal fordeles efter objektive kriterier.

Rigsrevisionen skal endvidere bemærke, at 5 %-delrammen i By- og Boligministeriets bekendtgørelse omfatter andre kommunale udgifter end kommunale udgifter vedrørende tilvejebringelse af erstatningsboliger, og at delrammen omvendt alene omfatter kommunale administrationsudgifter i tilknytning til tilvejebringelsen af erstatningsboligerne og ikke andre kommunale udgifter til tilvejebringelse af erstatningsboliger.

Rigsrevisionen finder derfor fortsat, at det er i strid med lovgrundlaget, at By- og Boligministeriet har fraveget lovbestemmelsen om fordeling af investeringsrammen for aftalt boligforbedring til kommunerne efter objektive kriterier.

50. Den samlede investeringsramme for aftalt boligforbedring var i en tekstanmærkning på finansloven for 1998 opdelt i en delramme på 300 mio. kr. til aftalt boligforbedring i private udlejningsejendomme og en delramme på 100 mio. kr. til aftalt boligforbedring i ejendomme ejet af private andelsboligforeninger. Ifølge tekstanmærkningen kunne en uudnyttet delramme overføres til den anden delramme.

Begge delrammer blev overholdt, idet forbruget på delrammen mv. for private udlejningsejendomme og forbruget på delrammen for ejendomme ejet af private andelsbo-

ligforeninger ekskl. et forbrug på 3 mio. kr. på ministeriets 5 %-delramme udgjorde henholdsvis 219 og 94 mio. kr.

51. Tekstanmærkningen blev på finansloven for 1999 erstattet af en ny tekstanmærkning. I den nye tekstanmærkning, der også findes på finanslovene for årene 2000-2001, sondres der mellem kommuner, som tildeles mere end 0,5 mio. kr. i samlet årlig investeringsramme, og kommuner, som tildeles 0,5 mio. kr. eller mindre i samlet årlig investeringsramme. For kommuner, som tildeles mere end 0,5 mio. kr. sker der en opdeling af rammen, så det sikres, at den samlede investeringsramme til disse kommuner under et fordeles med 75 % til private udlejningsejendomme og 25 % til ejendomme ejet af private andelsboligforeninger. Det er anført i anmærkningerne til finanslovsforslaget, at uudnyttet investeringsramme kan overføres mellem de 2 delrammer. For kommuner, som tildeles 0,5 mio. kr. eller mindre sker der ingen opdeling på delrammer for private udlejningsejendomme respektive ejendomme ejet af private andelsboligforeninger.

By- og Boligministeriet har for årene 1999-2001 udmøntet tekstanmærkningen i delrammer. Disse delrammer er gengivet i **tabel 8**.

Tabel 8. Delrammer for aftalt boligforbedring

Delramme for:	1999	2000	2001
	----- Mio. kr. -----		
Kommuner, der tildeles 0,5 mio. kr. eller mindre i samlet årlig investeringsramme	27	20	18
Private udlejningsejendomme i kommuner, der tildeles mere end 0,5 mio. kr. i samlet årlig investeringsramme	273	308	358
Ejendomme ejet af private andelsboligforeninger i kommuner, der tildeles mere end 0,5 mio. kr. i samlet årlig investeringsramme.....	79	90	97

52. Delrammerne for private udlejningsejendomme og ejendomme ejet af private andelsboligforeninger er ikke fastsat i overensstemmelse med fordelingsreglen i tekstanmærkningen om 75 % til private udlejningsejendomme og 25 % til ejendomme ejet af private andelsboligforeninger. Delrammerne for private udlejningsejendomme er for høje, idet de i årene 1999-2001 udgjorde henholdsvis 78, 77 og 79 % af det samlede beløb for de 2 delrammer.

Økonomi- og Erhvervsministeriet har oplyst, at By- og Boligministeriet har tilstræbt at leve op til fordelingsreglen, men fundet, at en helt nøjagtig efterlevelse af reglen ikke har været praktisk mulig.

Økonomi- og Erhvervsministeriet vil tage skridt til at ændre tekstanmærkningen på finansloven for 2003, så rammefordelingen bliver i overensstemmelse med lovgivningen.

Rigsrevisionens bemærkninger

By- og Boligministeriet har ved fordelingen af statsstøtte til kommunerne overholdt de i lovgrundlaget fastsatte investeringsrammer med undtagelse af en delramme for oplysning og vejledning på 5 mio. kr., der er overskredet med 1 mio. kr.

By- og Boligministeriets principper for fordeling af statsstøtte til kommunerne har ikke fuldt ud været i overensstemmelse med lovgrundlaget.

Ministeriet har således fra og med 1999 i strid med lovgrundlaget ikke anvendt objektive kriterier, der afspejler behovet for byfornyelse, ved fordeling af en delramme på 20 mio. kr. svarende til 5 % af den samlede årlige investeringsramme for aftalt boligbedring på 400 mio. kr.

Endvidere har ministeriet i strid med lovgrundlaget fastsat for høje delrammer for aftalt boligforbedring i private udlejningsejendomme og for lave delrammer for aftalt boligforbedring i private andelsboligforeninger. Delrammerne skulle ifølge lovgrundlaget fastsættes, så delrammen for private udlejningsejendomme og delrammen for ejendomme ejet af private andelsboligforeninger udgjorde henholdsvis 75 og 25 % af det samlede beløb for de 2 delrammer, men ministeriet har i årene 1999-2001 fastsat delrammen for private udlejningsejendomme, så den udgør henholdsvis 78, 77 og 79 % af det samlede beløb for de 2 delrammer.

B. Regelforvaltning

a. Regelforvaltning af loven

53. Byfornyelsesloven af 1997 er en omfattende og kompliceret lov.

By- og Boligministeriet anførte i bemærkningerne til lovforslaget, at loven var en forenkling i forhold til den tidligere lovgivning på området, men ministeriet anførte samtidig, at der fortsat var tale om et kompliceret område.

Loven udgør rammen for et væsentligt statsligt udgiftsområde, der har betydning for mange borgere og virksomheder, og loven institutionaliserer et omfattende administrativt kompleks, der involverer en række statslige, kom-

munale og halvoffentlige instanser. Hensynet til overskuelighed og klarhed i loven må derfor tillægges stor betydning, men det må naturligvis ikke ske på bekostning af de hensyn, Folketinget ønsker at tilgodese med loven.

54. Det er Rigsrevisionens umiddelbare vurdering, at det næppe er muligt at forenkle lovens indhold væsentligt og samtidig opretholde Folketingets intentioner med loven, herunder intentionen om statslig styring af byfornyelsens omfang og hovedindhold og kommunal styring af byfornyelsens nærmere indhold.

Økonomi- og Erhvervsministeriet er enig i, at byfornyesloven er omfattende og kompliceret. En væsentlig del af forklaringen herpå er, at loven tilbyder kommunerne en række forskellige værktøjer, der giver mulighed for lokalt at vælge den mest hensigtsmæssige tilgang til byfornyelsen. Hertil kommer, at decentraliseringen af beslutningskompetencen betyder, at kommunerne på statens vegne giver tilsagn om statslig støtte til byfornyelsesprojekter. Det er derfor helt afgørende at sikre, at loven indeholder de rette incitamenter til omkostningsminimering for alle involverede parter, samt at støtten går til de aktiviteter og formål, der politisk har været ønske om. Økonomi- og Erhvervsministeriet finder, at den gældende lovgivning således afspejler en afvejning mellem på den ene side hensynet til en overskuelig, klar og enkel lovgivning og på den anden side hensynet til en produktiv, effektiv og forsvarlig anvendelse af statens midler.

55. Et ministerium har over for Folketinget et overordnet ansvar for administrationen af lovgivningen under ministeriets ressort, herunder en forpligtelse til at tage initiativ til lovændringer, når der er behov for det.

Rigsrevisionen finder derfor, at Økonomi- og Erhvervsministeriet løbende bør overveje, om der er områder i loven, som det er muligt at forenkle uden at tilsidesætte de hensyn, Folketinget ønsker at tilgodese med loven.

Rigsrevisionen finder endvidere, at Økonomi- og Erhvervsministeriet ved den næste revision af lovområdet bør overveje, om det er muligt at ændre systematik og begrebsapparatet, så den nye lov – med det indhold den måtte få – er mere klar og overskuelig end 1997-loven.

b. Fastsættelse af udfyldende regler (bindende retsfor skrifter)

56. Byfornyelsesloven af 1997 indeholdt, da den blev udstedt den 10. juni 1997, 42 bestemmelser, der bemyndigede By- og Boligministeriet til at fastsætte udfyldende regler på nærmere angivne områder. 12 af disse bestemmelser forpligtede tillige ministeriet til at udstede reglerne. De resterende 30 bestemmelser gav ministeriet mulighed for at fastsætte udfyldende regler, hvis der efter ministeriets skøn var behov for det.

I det følgende benævnes lovbestemmelser, der forpligter et ministerium til at fastsætte udfyldende regler, ”skal-bemyndigelser”, og lovbestemmelser, der blot bemyndiger et ministerium til at fastsætte udfyldende regler, ”kan-bemyndigelser”.

Ved lovens ikrafttrædelse den 1. januar 1998 indeholdt den kun 11 skal-bemyndigelser, idet en af de oprindelige skal-bemyndigelser blev ophævet ved en ændring af loven før dens ikrafttrædelse.

Ved efterfølgende ændringer af loven er der blevet indsat nye og ophævet gamle skal- og kan-bemyndigelser, og en enkelt skal-bemyndigelse er blevet ændret til en kan-bemyndigelse. Nettoresultatet af disse ændringer er, at den nugældende version af loven indeholder 11 skal-bemyndigelser og 29 kan-bemyndigelser.

57. By- og Boligministeriet har udstedt i alt 37 bekendtgørelser, der angiver at have hjemmel i byfornyelsesloven af 1997.

Bekendtgørelserne omfatter 21 forskellige titler, idet 16 af de 37 bekendtgørelser ophæver og erstatter en anden bekendtgørelse med samme titel eller blot ændrer en anden bekendtgørelse. 3 af de 16 bekendtgørelser ændrer tillige den oprindelige titel. En af de oprindelige bekendtgørelser ændrer en anden af de oprindelige bekendtgørelser.

Nogle af bekendtgørelserne angiver flere bemyndigelser i loven som hjemmel, og flere bekendtgørelser med forskellige titler angiver samme lovbemyndigelse som hjemmel. Nogle bekendtgørelser angiver kun skal-bemyndigelser som hjemmel, andre kun kan-bemyndigelser og atter andre både kan- og skal-bemyndigelser.

58. **Skema 1** indeholder en oversigt over de 21 titler.

Skema 1. Oversigt over titler på bekendtgørelser

Titel	Dato for udstedelse af 1. version	Antal versioner
Aftalt boligforbedring	4. december 1997	5
Eftersyn af byggeri under Byggeskadefonden (BvB)	17. december 1997	1
Registrering af bygningers tilstand før gennemførelse af ombygningsarbejde mv.	17. december 1997	1
Bygningsdrift vedrørende arbejder omfattet af § 174, stk. 2	17. december 1997	1
Skadedækning mv. fra Byggeskadefonden vedrørende Bygningsfornyelse	17. december 1997	1
Regnskaber mv. for Byggeskadefonden vedrørende Bygningsfornyelse	17. december 1997	2
Lejernes medindflydelse ved bygningsfornyelse	9. marts 1998	1
Huslejefastsættelse mv. ved byfornyelse (pr. 14. juni 1999 ændret til: Huslejefastsættelse, nybyggeri mv.)	13. marts 1998	2
Bygningsforbedringsudvalg	18. juni 1998	3
Etablering af fælles friarealer og fællesanlæg for beboelses-ejendomme mv.	15. december 1998	1
Opgørelse af moms i forbindelse med byfornyelsesaktiviteter	15. december 1998	3
A conto låneoptagelse til bygningsfornyelse mv. (pr. 7. februar 2001 ændret til: Udbetaling af støtte)	15. december 1998	3
Forretningsorden for byfornyelsesnævn	28. januar 1999	1
Udbud mv. af bygge- og anlægsarbejder	19. maj 1999	1
Fastsættelse af lånetype til finansiering af tabsgivende udgifter mv.	11. juni 1999	1
Støtteberettigede udgifter til bygningsfornyelse, støttebortfald mv. (pr. 7. februar 2001 ændret til: Støtteberettigede udgifter til bygningsfornyelse, støttebortfald, tilbagebetaling af erstatning mv.)	14. juni 1999	3
Regnskab og revision	14. juni 1999	3
Statsrefusion	14. juni 1999	2
Grundlag for beregning af støtte til værdiforøgende forbedringsudgifter	7. februar 2001	1
Fremgangsmåden ved indeholdelse i løn for misligholdte statsgaranterede lån mv., statstilskud og statslån inden for boligområdet	2. april 2001	1
Vejledende investeringsrammer til bygningsfornyelse mv. og kommunernes brug af BFO&BFU-systemet	25. oktober 2001	1

Det fremgår af skema 1, at de oprindelige bekendtgørelser er blevet udstedt i tidsrummet 4. december 1997 - 25. oktober 2001.

Det fremgår endvidere, at der for 12 af de 21 titler kun har foreligget en enkelt version, mens der for de resterende 9 titler har foreligget fra 2 til 5 versioner, svarende til at de 9 oprindelige bekendtgørelser er blevet erstattet eller ændret fra 1 til 4 gange.

Der foreligger i dag bekendtgørelser for samtlige titler med undtagelse af titlen ”Udbud af bygge- og anlægsarbejder”. Bekendtgørelsen med denne titel blev ophævet ved

bekendtgørelse nr. 758 af 24. august 2001 om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren. Sidstnævnte bekendtgørelse er udstedt i medfør af lov nr. 450 af 7. juni 2001 om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren. Byfornyelsesloven af 1997 er således ikke angivet som hjemmel i bekendtgørelsen, men det fremgår af bekendtgørelsen, at den også gælder for byfornyelse efter byfornyelsesloven af 1997.

59. Byfornyelsesloven af 1997 indeholdt ved lovens ikrafttrædelse 11 skal-bemyndigelser. Siden er der blevet indsat 4 nye og ophævet 3 skal-bemyndigelser, og en skal-bemyndigelse er blevet omdannet til en kan-bemyndigelse. Loven har således i alt indeholdt 15 skal-bemyndigelser og indeholder i dag 11 skal-bemyndigelser.

Rigsrevisionen har opgjort forskellen i tid mellem skal-bemyndigelsesernes ikrafttrædelse og fastsættelsen af udfyldende regler på de områder, skal-bemyndigelserne angiver.

Opgørelsen viste,

- at fastsættelsen af udfyldende regler i 4 tilfælde er sket inden skal-bemyndigelsesens ikrafttrædelse,
- at fastsættelsen af udfyldende regler i 9 tilfælde er sket fra 1 måned til 1 år og 5 måneder efter skal-bemyndigelsesens ikrafttrædelse, og
- at der i de resterende 2 tilfælde ikke er fastsat udfyldende regler.

I dag foreligger der udfyldende regler for samtlige skal-bemyndigelser, idet skal-bemyndigelserne i de 2 tilfælde, hvor By- og Boligministeriet ikke har fastsat udfyldende regler, senere er blevet ophævet eller ændret til en kan-bemyndigelse. Dette er sket i fra 2 til 3 år efter de 2 skal-bemyndigelsesens ikrafttrædelse.

Økonomi- og Erhvervsministeriet har anført, at udmøntningen af bemyndigelserne er sket under hensyn til den faktiske tidsfølge i byfornyelsen. Tilrettelægningen er af tids- og ressourcemæssige grunde gennemført efter en prioritering, hvor uopsættelige bestemmelser er fastsat først, mens udfyldende bestemmelser, der vedrører forhold senere i byfornyelsesforløbet, er fastsat efterfølgende. Som følge af ministeriets omfattende information til kommuner og

rådgivere har der efter ministeriets opfattelse ikke været problemer forbundet med tidsfølgen i udmøntningen af be- myndigelserne.

60. Byfornyelsesloven indeholder 11 bestemmelser, hvorefter der ved administrationen af aftalt boligforbedring skal anvendes en aftaleblanket og et skemamateriale.

By- og Boligministeriet har udgivet det nævnte blanket- og skemamateriale i december 1997 inden de pågældende lovbestemmelers ikrafttrædelse.

61. Byfornyelsesloven af 1997 indeholder en bestemmelse om, at nærmere regler om den kasse- og regnskabsmæssige forvaltning af statens udgifter og indtægter ved byfornyelse, der udføres af Finansstyrelsen, fastsættes af Finansministeriet efter forhandling med By- og Boligministeriet.

Bestemmelsen trådte i kraft den 1. januar 1998 og gælder fortsat, men Finansministeriet og By- og Boligministeriet har først afsluttet forhandlingerne ved underskrivelsen af en administrationsaftale i november 2001.

Rigsrevisionens bemærkninger

Byfornyelsesloven af 1997 er en omfattende og kompliceret lov, men det er næppe muligt at forenkle dens indhold væsentligt og samtidig opretholde intentionerne med loven, herunder intentionen om statslig styring af byfornyelsens omfang og hovedindhold og kommunal styring af byfornyelsens nærmere indhold.

Økonomi- og Erhvervsministeriet bør imidlertid løbende overveje, om der er områder i loven, som det er muligt at forenkle indholdsmæssigt uden at tilsidesætte de hensyn, Folketinget ønsker at tilgodese med loven.

Ministeriet bør endvidere ved næste revision af lovområdet overveje, om det er muligt at ændre systematik og begrebsapparat, så den nye lov – med det indhold den måtte få – er mere klar og overskuelig end 1997-loven.

Byfornyelsesloven indeholder en række bestemmelser, der forpligter By- og Boligministeriet til at fastsætte udfyldende regler.

By- og Boligministeriet har i flere tilfælde først fastsat udfyldende regler efter de pågældende lovbestemmelers ikrafttrædelse uden på forhånd at oplyse herom i bemærkninger til lovforslag.

Rigsrevisionen finder det af administrative og planlægningsmæssige grunde hensigtsmæssigt, at en bestemmelse i loven, der forpligter et ministerium til at fastsætte udfylden-

de regler, efterkommes så hurtigt som muligt og senest samtidig med den pågældende lovbestemmelses ikrafttrædelse.

Hvis dette ikke er muligt, er det efter Rigsrevisionens opfattelse hensigtsmæssigt, at der i bemærkningerne til lovforslaget oplyses herom, så der gives Folketinget og de aktører, der skal administrere loven eller i øvrigt har interesse i loven, lejlighed til at tage stilling til, om det er forsvarligt, at udfyldende regler først fastsættes efter lovbestemmelsens ikrafttrædelse.

C. Vejledning

62. Ud fra almindelige stats- og forvaltningsretlige principper har et ministerium en forpligtelse til at yde vejledning inden for sit forvaltningsområde.

By- og Boligministeriet har på byfornyelseslovens område udfyldt denne forpligtelse ved at udsende en række vejledninger og publikationer om byfornyelseslovens indhold og anvendelse mv.

Ministeriet har tillige i samarbejde med Kommunernes Landsforening afholdt kurser, arrangeret seminarer o.l. med repræsentanter for kommunerne mv., afholdt informationsmøder for kommunerne og samarbejdet med DR om produktion af en undervisningsserie i TV.

Endelig har ministeriet på sin hjemmeside på Internettet stillet forskellige skemaer og blanketter til rådighed for bl.a. kommunernes administration af loven.

63. Som et supplement til den almindelige vejledningsforpligtelse har By- og Boligministeriet i overensstemmelse med lovgrundlaget udsendt en vejledning om aftalt boligforbedring og en vejledning om helhedsorienteret byfornyelse.

Rigsrevisionens bemærkninger

By- og Boligministeriets vejledning er i overensstemmelse med lovgrundlaget, idet ministeriet som forudsat i lovgrundlaget har udsendt en vejledning om aftalt boligforbedring og en vejledning om helhedsorienteret byfornyelse.

D. Tilsyn

a. Generelt

64. Ved tilsyn forstås i denne beretning enhver aktivitet, der har til formål at afdække, om loven administreres, som

Folketinget har fastsat eller forudsat, og om loven er hensigtsmæssig, eller om der er behov for ændringer, fx fordi loven har fået utilsigtede virkninger. Tilsyn er således defineret bredt og kan bestå i alt fra kontrol med regelsættets overholdelse i en konkret sag til mere omfattende undersøgelser af lovens hensigtsmæssighed. Tilsyn kan være en rutinemæssig aktivitet eller have ad hoc-karakter eller bestå i en generel overvågning af lovområdet.

65. Ud fra almindelige stats- og forvaltningsretlige principper har et ministerium en forpligtelse til at føre tilsyn med sit forvaltningsområde. Forpligtelsens indhold og omfang beror på en konkret vurdering af forvaltningsområdets karakter mv., herunder den kontrol og de incitamentter til selvkontrol, der er indbygget i området.

66. Som et supplement til den almindelige tilsynsforpligtelse er det i lovgrundlaget særlig forudsat, at By- og Boligministeriet skal føre tilsyn med byfornyelsens udvikling og effekter og med lovens incitamentsstruktur og byrdefordeling mellem ejere, lejere, staten og kommunerne.

b. Tilsyn ifølge lovgrundlaget med byfornyelsens udvikling og effekter

67. Ministeriet anførte i bemærkningerne til forslaget til byfornyelsesloven, at forslaget indeholdt væsentlige nydannelser, at det derfor var vigtigt at opsamle erfaringer om, hvordan bestemmelserne fungerer, og at ministeriet derfor årligt ville fremsende en redegørelse til Folketingets Boligudvalg om byfornyelsens udvikling og effekter, bl.a. indeholdende oversigter over typer af moderniseringsarbejder og ejerforhold mv. med henblik på en løbende evaluering af byfornyelsesmidlernes anvendelse. Ministeriet tilføjede, at redegørelsen det andet år ville blive suppleret med en vurdering af lovens byøkologiske og miljømæssige virkninger, og at ministeriet efter 3 år ville sørge for, at der blev iværksat en undersøgelse, der på objektive grundlag analyserer og sammenfatter erfaringerne med byfornyelseslovens anvendelse i den forløbne periode.

68. Lovens hovedelementer kan ifølge ministeriets bemærkninger til lovforslaget opregnes som følger:

- *Ny formålsbestemmelse*, som skal skabe et system, der bedre end det tidligere er i stand til at sikre både det kvalitetsmæssige, det sociale og det byarkitektoniske i sammenhæng med de økonomiske ressourcer.
- Hjemmel til *helhedsorienteret byfornyelse* navnlig i områder, hvor der findes en flerhed af fysiske og sociale problemer samt manglende muligheder for kulturel udfoldelse og et gademiljø, som er belastet af trafik og mangel på gode opholdsarealer.
- *Forenkling af beslutningsstrukturen og indhold* ved at ophæve sondringen mellem byfornyelse og boligforbedring, så der kun opereres med en beslutningstype – bygningsfornyelse.
- Fremme en aktiv og forpligtende *beboerdeltagelse*, der sikrer en mere reel beboerindflydelse.
- *Ændring af støttebestemmelser*, herunder kommunal pligt til at forhandle finansieringen og indførelse af en bagatelgrænse.
- *Sikring af byfornyelsesinvesteringen* i bygningsfornyelsessager gennem skærpede krav til drifts- og vedligeholdelsesplaner, herunder kommunal pligt til at påse planernes overholdelse.
- Hjemmel til støtte til *nybyggeri* med henblik på at modvirke, at der gennemføres meget dyre ombygninger.
- Synliggørelse af den private byfornyelse ved at indarbejde den som et selvstændigt instrument i byfornyelsesloven under navnet *aftalt boligforbedring*.
- Hjemmel til oprettelse af *bygningsforbedringsudvalg* med henblik på at fremme støtte til ejendomme beliggende i landsbyer samt fredede ejendomme.

69. **Skema 2** indeholder en oversigt over, hvilke af hovedelementerne de årlige redegørelser til Folketingets Boligudvalg har omhandlet.

Skema 2. Oversigt over behandlingen af byfornyelseslovens hovedelementer i By- og Boligministeriets årlige redegørelser til Folketingets Boligudvalg

Hovedelementer i byfornyelsesloven af 1997	Omhandlet i den årlige redegørelse til Folketingets Boligudvalg		
	Redegørelse nr. 1 afgivet 7.6.1999	Redegørelse nr. 2 afgivet 14.6.2000	Redegørelse nr. 3 afgivet 26.4.2001
Ny formålsbestemmelse			
Helhedsorienteret byfornyelse	X	X	X
Forenkling af beslutningsstrukturen og indhold			
Beboerdeltagelse	X	X	X
Ændring af støttebestemmelser	X	X	X
Sikring af byfornyelsesinvesteringen			
Nybyggeri	X	X	X
Aftalt boligforbedring	X	X	X
Bygningsforbedringsudvalg	X	X	X

Det fremgår af skemaet, at 6 af de 9 hovedelementer har været behandlet i alle 3 redegørelser, og at 3 af hovedelementerne ikke er behandlet i nogen af redegørelserne.

Redegørelse nr. 2 omhandlede herudover som særlig forudsat i bemærkningerne til lovforslaget lovens bykologiske og miljømæssige virkninger.

By- og Boligministeriet har hos et privat konsulentfirma bestilt en evaluering, der skal indeholde en samlet analyse af, hvordan byfornyelsesloven har virket i sine 3 første år, dvs. perioden 1998-2000. Økonomi- og Erhvervsministeriet forventer at kunne afgive en rapport om resultatet af evalueringen til Folketingets Boligudvalg inden sommeren 2002. Konsulentfirmaets evaluering skal ifølge ministeriets oplæg også omfatte den ny formålsbestemmelse, forenklingen af beslutningsstrukturen og sikringen af byfornyelsesinvesteringen gennem skærpede krav til drifts- og vedligeholdelsesplaner.

70. Det fremgår af lovgrundlaget, at kommunerne i almindelighed skal prioritere de dårligste boliger højest.

Det er på den baggrund Rigsrevisionens opfattelse, at det ministerielle tilsyn med byfornyelsens udvikling og effekter også bør omfatte en undersøgelse af kommunernes prioritering af de dårligste boliger. By- og Boligministeriets oplæg til konsulentfirmaet omfatter i overensstemmelse hermed også en særskilt analyse af, hvordan det sikres, at de tungeste problemer løses først, navnlig i de tilfælde,

hvor kommunerne lægger vægt på, at bygningsfornyelsen gennemføres ved frivillighed.

71. Det er samlet Rigsrevisionens vurdering, at By- og Boligministeriets tilsyn med byfornyelsens udvikling og effekter har været i overensstemmelse med lovgrundlaget.

c. Tilsyn ifølge lovgrundlaget med byfornyelseslovens incitamentsstruktur og byrdefordeling

72. Ministeriet anførte i bemærkningerne til forslaget til byfornyelsesloven, at forslaget ikke indeholdt forslag om væsentlige ændringer af incitamentsstrukturen og byrdefordelingen mellem ejerne, lejerne, staten og kommunerne, men at der til belysning heraf var blevet nedsat en arbejdsgruppe med deltagelse af Finansministeriet og By- og Boligministeriet, som nærmere skulle drøfte og vurdere de økonomiske og styringsmæssige aspekter af byfornyelsen. Når arbejdsgruppens arbejde var afsluttet, ville der ifølge By- og Boligministeriet blive taget stilling til, om arbejdsgruppens konklusioner gav anledning til at fremsætte forslag om ændring af incitamentsstruktur og byrdefordeling mv. for byfornyelsen.

73. Arbejdsgruppens konklusioner blev offentliggjort i november 1999 i en finansministeriel budgetanalyse. Budgetanalysen indeholdt 10 forslag, som efter gruppens opfattelse ville kunne øge tilskyndelsen til mere omkostningsbevidste løsninger. De fleste af forslagene sigtede direkte mod en forbedring af de økonomiske tilskyndelser for bygherrerne og kommunerne, mens andre forslag lagde større vægt på en administrativ regulering af det gennemsnitlige offentlige tilskud. Arbejdsgruppen understregede, at forslagene havde karakter af et bruttokatalog, og at de derfor kunne kombineres eller eventuelt erstatte hinanden afhængigt af den ønskede styrke i det reviderede system.

74. På baggrund af budgetanalysen fremsatte By- og Boligministeriet den 25. oktober 2000 forslag til lov om ændring af byfornyelsens finansieringsmekanismer. Forslagets hovedelementer gik ud på at forbedre aktørernes tilskyndelser til at holde udgifterne nede og sikre en så effektiv byfornyelse som muligt, at inddrage flest mulige private midler i byfornyelsen, at sikre det bedst mulige grundlag

for kommunernes valg mellem ombygning eller nedrivning samt at forenkle gældende regler.

By- og Boligministeriet oplyste i et svar til Folketingets Boligudvalg, at lovforslaget i væsentligt omfang indeholdt en konkretisering af forslagene i budgetanalysen, men at der også var forslag, som ikke var nævnt i budgetanalysen, og at der omvendt også var forslag i budgetanalysen, som ikke var medtaget.

Lovforslaget blev vedtaget som lov nr. 1255 af 20. december 2000, der trådte i kraft den 1. januar 2001.

75. Finansministeriets budgetanalyse pegede på behovet for en selvstændig og handlingsanbefalende undersøgelse af aflønningen i forbindelse med produktionen af byfornyelse. I den anledning udarbejdede et konsulentfirma i juni 2000 for By- og Boligministeriet en rapport om den faktiske honorarpolitik for konsulenter og rådgivere i byfornyelsesprocessen. By- og Boligministeriet bebudede i bemærkningerne til forslaget til lov nr. 1255 af 20. december 2000, at der ville blive gennemført en række administrative tiltag, såsom vejledning, indskærpelse og præcisering af udbudsregler, forsøg med incitamentsaftaler og nye samarbejdsmodeller.

By- og Boligministeriet har præciseret anvendelsen af udbudsreglerne på honorarområdet i en håndbog om byfornyelse, som ministeriet har udgivet i samarbejde med Kommuneinformation.

I By- og Boligministeriets handlingsplan 2001 for forsøg og udvikling i byfornyelsen er det anført som fremtidig indsats, at der skal følges op på formålet om at øge incitamentet til billiggørelse af byfornyelsen, bl.a. ved at lave forsøg med nye udbudsformer samt nye honorarregler og honorarformer.

Økonomi- og Erhvervsministeriet har oplyst, at handlingsplanen blev sat i bero på grund af regeringsskiftet og udgiftsstop, men at ministeriet snarest vil genoptage arbejdet med sådanne forsøg, bl.a. gennem et projekt, som skal undersøge og vurdere alternative honorarformer i forhold til den almindeligt benyttede metode, hvor rådgiverhonoraret udgør en procentdel af håndværkerudgifterne.

76. Det er samlet Rigsrevisionens vurdering, at By- og Boligministeriets tilsyn med byfornyelseslovens incitaments-

struktur og byrdefordeling har været i overensstemmelse med lovgrundlaget.

d. Tilsyn med kommunernes administration

77. By- og Boligministeriet anførte i bemærkningerne til forslaget til byfornyelsesloven, at det ikke var ministeriets opgave at gå ind i en bedømmelse af de enkelte kommunale beslutningers lovlighed og hensigtsmæssighed. Ministeriet henviste i den forbindelse til, at lovligheden af kommunernes beslutninger blev kontrolleret inden for rammerne af lovgivningen om tilsyn med kommunerne.

78. By- og Boligministeriet har ved bekendtgørelsen om regnskab og revision etableret et rutinemæssigt indirekte tilsyn med lovligheden af kommunernes beslutninger på byfornyelsesområdet.

Dette tilsyn er baseret på de kommunale revisorer og de kommunale tilsynsmyndigheder, dvs. Indenrigsministeriet for Københavns og Frederiksberg Kommunes vedkommende og de kommunale tilsynsråd for de øvrige kommuners vedkommende.

De kommunale tilsynsmyndigheder skal ifølge lov om kommunernes styrelse føre tilsyn med lovligheden af kommunernes beslutninger i almindelighed, og ifølge By- og Boligministeriets bekendtgørelse skal de kommunale revisorer ved forretningsgangsundersøgelser og en stikprøvevis gennemgang af konkrete sager kontrollere, om kommunernes administration er i overensstemmelse med byfornyelseslovens regler og de regler, som By- og Boligministeriet har fastsat i medfør af loven.

Det fremgår af By- og Boligministeriets bekendtgørelse om regnskab og revision, at den kommunale revisor skal udarbejde en årlig revisionsberetning, og at kommunen skal sende revisionsberetningen og kommunens besvarelse af eventuelle revisionsbemærkninger til vedkommende kommunale tilsynsmyndighed. Revisionsberetningen skal bl.a. indeholde revisors bemærkninger om administrationsfejl. Hvis revisor ved sin revision er blevet opmærksom på tvivl om fortolkningen af loven og de regler, By- og Boligministeriet har fastsat i medfør af loven, skal dette oplyses i revisionsberetningen.

Det fremgår endvidere af bekendtgørelsen, at den kommunale tilsynsmyndighed skal afgive indberetning til By-

og Boligministeriet, hvis revisor har fremført bemærkninger, og tilsynsmyndigheden skønner, at kommunen ikke har truffet de nødvendige foranstaltninger til at berigtige forholdet.

79. By- og Boligministeriet har således etableret et system, der skal sikre, at den kommunale revision kontrollerer kommunernes administration, at de kommunale tilsynsmyndigheder kontrollerer, om kommunerne retter de administrationsfejl, som de kommunale revisorer påpeger, og at ministeriet får underretning, hvis kommunerne ikke retter de påpegede fejl.

Dette system giver et helt utilstrækkeligt grundlag for, at ministeriet kan gribe ind med forebyggende tiltag i form af regelændringer, vejledning eller skærpet tilsyn over for de fejl og den fortolkningstvivil, som revisor konstaterer. Det skal i den forbindelse bemærkes, at By- og Boligministeriet ikke hidtil har modtaget indberetninger på byfornyelsesområdet fra de kommunale tilsynsmyndigheder.

By- og Boligministeriet har oplyst, at ministeriet gennem årene har haft en ret tæt kontakt til Kommunernes Revisionsafdeling (KR) på byfornyelsesområdet. Ministeriet har således efter behov haft møder med KR med henblik på at styrke erfaringsudvekslingen og skabe de bedste muligheder for at følge behovet for en justering af regelgrundlaget. Herudover har der været en god løbende kontakt mellem ministeriet og revisorerne om spørgsmål fra det daglige arbejde.

Ministeriet har endvidere oplyst, at det på baggrund af Statsrevisorernes beretning nr. 13/99 om individuel boligstøtte overvejede at indsamle oplysninger fra de kommunale tilsynsmyndigheder om revisionsbemærkninger og kommunernes opfølgning af bemærkningerne med henblik på at sikre ministeriet et øget indblik i kommunernes administration af byfornyelsesloven og kommunernes problemer med administration af loven.

80. Rigsrevisionen finder By- og Boligministeriets overvejelser om øget indblik i kommunernes administration velbegrundede.

Efter Rigsrevisionens opfattelse bør dette imidlertid ske ved, at Økonomi- og Erhvervsministeriet selv gennemgår revisionsberetningerne og kommunernes besvarelse og op-

følgning af revisorerne bemærkninger. En sådan ordning er etableret inden for andre områder, hvor staten refunderer udgifter afholdt af kommunerne. Det skal i den forbindelse bemærkes, at Socialministeriet ved bekendtgørelse nr. 151 af 25. marts 2002 om ændring af bekendtgørelse om regnskabsaflæggelse, anvisning af statsrefusion og revision af kommunernes boligstøtteregegnskab har tilvejebragt en sådan ordning på boligstøtteområdet, som Socialministeriet overtog fra By- og Boligministeriet ved regeringsskiftet i november 2001.

Rigsrevisionens bemærkninger

By- og Boligministeriets tilsyn har været i overensstemmelse med lovgrundlaget, idet ministeriets tilsyn og planer for tilsyn har omfattet det i lovgrundlaget forudsatte tilsyn med byfornyelsens udvikling og effekter og det i lovgrundlaget forudsatte tilsyn med byfornyelseslovens incitamentsstruktur og byrdefordeling.

By- og Boligministeriets tilsyn med kommunerne har ikke været tilstrækkeligt, idet ministeriet burde have sikret sig et mere indgående og systematisk kendskab til kommunernes administration.

By- og Boligministeriets overvejelser om øget indblik i kommunernes administration er derfor velbegrundede, men det bør, i lighed med andre områder, hvor staten refunderer udgifter afholdt af kommunerne, tilvejebringes ved, at Økonomi- og Erhvervsministeriet selv gennemgår revisionsberetningerne og kommunernes besvarelse og opfølgning af revisorerne bemærkninger.

E. Udarbejdelse af bidrag til bevillingslovforslag

81. Bevillingerne til byfornyelse er på finansloven for 1998 opført under hovedafsnit ”§ 14.35. Sanering og byfornyelse” og på finanslovene for 1999-2001 og augustudgaven af finanslovforslaget for 2002 under hovedafsnit ”§ 14.43. Byfornyelse”. I januarudgaven af finanslovforslaget for 2002 er bevillingerne til byfornyelse opført under ”§ 8.43. Byfornyelse”.

Medmindre andet er anført eller fremgår af sammenhængen, vedrører den efterfølgende beskrivelse og vurdering af anmærkningerne til hovedafsnittet om byfornyelse direkte anmærkningerne til augustudgaven af finanslovforslaget for 2002, men den dækker i hovedtræk også anmærkningerne til finanslovforslagene for 1998-2001, idet der ikke er gen-

nemført væsentlige principielle ændringer af anmærkningernes indhold, struktur, udformning og omfang.

82. Anmærkningerne til hovedafsnittet om byfornyelse fylder ca. 21 sider, opdelt på ca. 4½ side indledende anmærkninger og ca. 16½ side anmærkninger til de enkelte hovedkonti (i alt 16) og underkonti (i alt 28).

De indledende anmærkninger er ved hovedoverskrifterne ”Offentlig støttet byfornyelse”, ”Aftalt boligforbedring og privat byfornyelse”, ”Øvrige ordninger” og ”Generelt” opdelt i 4 afsnit.

Under overskriften ”*Offentlig støttet byfornyelse*” oplyses det indledningsvist, at stat og kommune i henhold til lov om byfornyelse kan yde støtte til gennemførelse af byfornyelse.

Herpå følger en kort omtale af den seneste ændring af reglerne for støtte til bygningsfornyelse og de forskellige typer støtteberettigede udgifter mv.

Dette efterfølges af en ca. 1½ side lang beskrivelse af reglerne for støtte til bygningsfornyelse.

Afsnittet indeholder videre en omtale af investeringsrammerne, af formålet med den seneste ændring af reglerne for støtte til bygningsfornyelse, af de forskellige støtteformers rammebelastende vægt, herunder en oversigt over investeringsrammen fordelt på de forskellige støtteformer i årene 2001-2005, samt en aktivitetsoversigt for årene 1996-2005.

Afsnittet om ”*Aftalt boligforbedring og privat byfornyelse*” indeholder en kort omtale af bl.a. lovgrundlaget, støtens karakter og investeringsrammen.

Under overskriften ”*Øvrige ordninger*” gives en kort omtale af sanering i henhold til saneringsloven, Projekt Renovering, Sekretariatet for Kvarterløft, udmøntning af Byudvalgets forslag og bypolitiske initiativer.

Til sidst redegøres der under overskriften ”*Generelt*” for ændringen af principperne for budgettering af tilskud, hvorefter der fra og med 2001 budgetteres efter tilsagnstidspunktet og ikke som før 2001 betalingstidspunktet.

83. Efter Rigsrevisionens opfattelse er det vanskeligt at få overblik over budgetområdet under hovedafsnittet for byfornyelse.

Dette skyldes i et vist omfang områdets kompleksitet, men efter Rigsrevisionens vurdering også, at de indleden-

de anmærkninger ikke indeholder en sammenhængende beskrivelse af de væsentligste elementer i budgetrådets struktur og disses indbyrdes sammenhæng. De væsentligste elementer i budgetrådets struktur er de forskellige byfornyelseslove, de forskellige delordninger under de enkelte love, herunder delordningernes indbyrdes økonomiske vægt, investeringsrammerne for byfornyelse, byrdefordelingen mellem stat, kommune, lejere, ejere mv. og statsstøttens karakter og kontering.

84. Økonomi- og Erhvervsministeriet har oplyst, at ministeriet er enig i, at de indledende anmærkninger med fordel kan suppleres med en bedre beskrivelse af sammenhængen mellem de forskellige elementer i budgetrådets struktur. Ministeriet vil derfor i forbindelse med finanslovsforslaget for 2003 gennemgå anmærkningerne med henblik på at give en bedre og mere sammenhængende beskrivelse af budgetområdet.

Rigsrevisionens bemærkninger

Det er vanskeligt at få overblik over budgetområdet under hovedafsnittet for byfornyelse.

Dette skyldes i et vist omfang områdets kompleksitet, men også, at de indledende anmærkninger ikke indeholder en sammenhængende beskrivelse af de væsentligste elementer i budgetrådets struktur og disses indbyrdes sammenhæng.

Rigsrevisionen, den 30. april 2002

Henrik Otbo

/Edvin A. Andersen

Bilag 1

Beskrivelse af de forskellige delordninger i byfornyelsesloven af 1997

I. Indledning

1. Beskrivelsen indeholder oplysninger om statens udgifter, indtægter og låne- og garantiforpligtelser efter 1997-loven. Disse oplysninger er baseret på By- og Boligministeriets skøn, idet udgifter, indtægter og låne- og garantiforpligtelser i statsregnskabet konteres efter art og derfor ikke entydigt kan henføres til de forskellige byfornyelseslove og de forskellige byfornyelsesordninger under den enkelte lov. Ministeriet har oplyst, at de udøvede skøn er behæftet med usikkerhed, og at oplysningerne derfor alene siger noget om størrelsesordenen af de pågældende udgifter, indtægter og låne- og garantiforpligtelser.

2. Beskrivelsen indeholder endvidere talmæssige oplysninger om investeringer i byfornyelse efter byfornyelsesloven af 1997, om statens, kommunernes, ejernes og private bidragsyders andel af investeringerne samt om den gennemsnitlige investering pr. projekt, pr. bolig, pr. kvadratmeter bolig mv.

Kilden til og karakteren af disse oplysninger er forskellige for de 4 forskellige delordninger for byfornyelse i byfornyelsesloven af 1997.

For 2 af delordningerne (bygningsfornyelse og bygningsforbedring) er oplysningerne baseret på budgettal for beslutninger i By- og Boligministeriets edb-system BOSSINF-BYF. Oplysningerne for bygningsfornyelse er dog baseret på budgettal for hovedtilsagn med et af By- og Boligministeriet skønnet tillæg på 25 % i årene 1998-2000 og 10 % i 2001 for mertilsagn. Oplysninger i BOSSINF-BYF stammer fra kommunernes elektroniske indberetninger af beslutninger om byfornyelse og af oplysninger om projekternes færdiggørelse. BOSSINF-BYF indeholder ikke regnskabstal for færdige projekter. Først fra og med 2001 har kommunerne også indberettet regnskabstal for færdige projekter til ministeriet – ikke til BOSSINF-BYF, men til et nyt edb-system BFO&BFU, der afløser BOSSINF-BYF.

For den tredje af delordningerne (helhedsorienteret byfornyelse) er oplysningerne baseret på budgettal fra kom-

munernes ansøgninger (papiransøgninger) til By- og Boligministeriet om reservation af investeringsrammebeløb til helhedsorienteret byfornyelse. Kommunerne skal indsende regnskaber for færdige projekter til ministeriet, men der foreligger endnu ikke regnskabstal for færdige projekter.

For den sidste delordnings vedkommende (aftalt boligforbedring) er oplysningerne baseret på regnskabstal for færdige projekter i By- og Boligministeriets edb-system ABF99, hvortil kommunerne elektronisk indberetter beslutninger om aftalt boligforbedring og oplysninger om projekternes færdiggørelse.

3. På grund af afrundingsforskelle mv. forekommer der enkelte mindre afvigelser mellem tallene i de forskellige tabeller i beskrivelsen.

II. De enkelte delordninger

A. Bygningsfornyelse

4. Bygningsfornyelse omfatter ombygning, istandsættelse, tilbygning, tilvejebringelse af fællesarealer og fællesanlæg, nedrivning og nybyggeri til erstatning af bygninger, der nedrives.

Loven indeholder bestemmelser, der nærmere præciserer begrebet bygningsfornyelse. Bl.a. er bygningsfornyelse i lovens forstand begrænset til bygninger, der er opført før 1. januar 1970.

5. By- og Boligministeriet fordeler investeringsrammebeløb til kommunerne.

I årene 1998-2001 udgjorde kommunernes forbrug af investeringsramme til bygningsfornyelse henholdsvis 381, 975, 850 og 1.569 mio. kr. Tabel 1 indeholder en oversigt over kommunernes forbrug af investeringsramme til bygningsfornyelse fordelt på kommunestørrelse.

Tabel 1. Oversigt over kommunernes forbrug af investeringsramme til bygningsfornyelse fordelt på kommunestørrelse

	1998	1999	2000	2001
	----- Mio. kr. -----			
Københavns Kommune.....	49	360	275	969
De 4 næststørste kommuner (Frederiksberg, Århus, Odense og Aalborg)	85	241	277	267
33 større kommuner.....	172	190	201	206
Øvrige kommuner	75	184	97	128
Alle kommuner.....	381	975	850	1.570

6. Den enkelte kommune træffer beslutning om gennemførelse af bygningsfornyelsesprojekter. I kommunens beslutning om gennemførelse af et bygningsfornyelsesprojekt indgår bl.a. et tilsagn fra kommunen om at gennemføre sin del af projektet og – om nødvendigt – et påbud til de pågældende ejere af fast ejendom om at gennemføre deres del af projektet.

7. Kommunen afgiver tillige tilsagn om støtte fra staten og kommunen.

Statsstøtten ydes som refusion, løbende tilskud og garantier. Til garantierne knytter sig eventuelle udgifter til opfyldelse af garantierne, og til disse udgifter og til løbende tilskud knytter sig indtægter i form af refusion fra kommunerne.

8. Lovens regler om udmåling af statsstøtte og kommunal støtte kan i hovedtræk gengives som følger:

Ved udmåling af støtten sondres der mellem støtteberettigede udgifter til ombygning mv. og øvrige støtteberettigede udgifter.

De støtteberettigede udgifter til ombygning mv. omfatter ud over udgifter til ombygning udgifter til istandsættelse, tilbygning, tilvejebringelse af fællesanlæg, nybyggeri og nedrivning.

De støtteberettigede udgifter til ombygning mv. opdeles i værdiforøgende udgifter og ikke værdiforøgende udgifter.

De øvrige støtteberettigede udgifter omfatter udgifter til diverse erstatninger, ekspropriation, etablering af fælles friarealer, tilvejebringelse af erstatningsboliger, dækning af antagne rådgiveres informations- og administrationsudgifter, orientering og beboermedvirken, nedslag i købesum-

men, konsulentbistand, godtgørelse af flytteudgifter, godtgørelse for fremskaffelse af anden passende bolig, godtgørelse til erhvervslejere, kondemneringstilskud, andre foranstaltninger forlangt eller påbudt af kommunen og tilskud til erhvervslejere.

Ved beskrivelse af reglerne må der i øvrigt sondres mellem perioden fra 1. januar 1998 og indtil 1. juli 1999, perioden fra 1. juli 1999 og indtil 1. januar 2001 og perioden efter 1. januar 2001, idet reglerne er blevet ændret pr. 1. juli 1999 og pr. 1. januar 2001. Ændringerne omfatter dog ikke de særlige regler om finansiering af bygningsfornyelsesforsøg.

Efter *de fra 1. januar 1998 og indtil 1. juli 1999 gældende regler* skal ejeren finansiere de værdiforøgende udgifter til ombygning mv. med indekslån af typen IS35 eller 30-årige fast forrentede nominallån.

Til de værdiforøgende udgifter til ombygning mv. yder staten løbende i lånets løbetid et tilskud til ejeren i form af ydelsesbidrag eller ydelsesstøtte. Ydelsesbidraget og ydelsesstøtten udgør det beløb, hvormed ydelsen på henholdsvis nominallånet og indekslånet overstiger en såkaldt grundydelse. Grundydelsen anvendes ved fastsættelsen af boligudgiften for lejere, andelshavere og indehavere af ejerlejligheder. Grundydelsen reguleres, og ydelsesbidraget og ydelsesstøtten aftrappes i takt med reguleringen af grundydelsen.

Nedrivningsudgifter og de øvrige ikke værdiforøgende udgifter til ombygning mv. skal ejeren finansiere med særskilte indekslån af typen IS35.

Til disse udgifter bortset fra udgifter finansieret ved lån på mindre end 40.000 kr. kan kommunen bestemme, at staten skal yde løbende tilskud i form af ydelsesstøtte, der svarer til den samlede ydelse på lånene. Kommunen refunderer staten 50 % af udgifterne til ydelsesstøtte.

De øvrige støtteberettigede udgifter samt ydelser på indekslån på mindre end 40.000 kr. til finansiering af nedrivningsudgifter og de øvrige ikke værdiforøgende udgifter til ombygning mv. afholdes af kommunen, enten direkte eller ved refusion til ejeren. Staten refunderer kommunen 50 % af disse udgifter.

Staten yder garanti for lån til endelig finansiering af de ikke værdiforøgende udgifter til ombygning mv. Kommunen refunderer 50 % af statens tab på disse garantier.

Kommunen kan stille garanti for byggelån til finansiering af de støtteberettigede udgifter til ombygning mv. samt for lån til endelig finansiering af de værdiforøgende udgifter til ombygning mv. Staten refunderer som regarant 75 % af kommunens tab på disse garantier.

De fra 1. juli 1999 og ind til 1. januar 2001 gældende regler er som de fra 1. januar 1998 og ind til 1. juli 1999 gældende regler, men med den forskel, at finansiering af udgifter til ombygning mv. med indeksslån er afskaffet, idet de værdiforøgende udgifter til ombygning mv. skal finansieres med realkreditlån i form af fast forrentede 30-årige nominallån og ikke værdiforøgende udgifter til ombygning mv., herunder nedrivningsudgifter, skal finansieres med et særskilt realkreditlån.

Ved lovændringen pr. 1. januar 2001 blev der gennemført en mere gennemgribende ændring af reglerne. Efter *de fra 1. januar 2001 gældende regler* er kredsen af øvrige støtteberettigede udgifter blev udvidet til også at omfatte bidrag til Byggeskedefonden.

Til de værdiforøgende udgifter til ombygning mv. yder staten løbende et forbedringstilskud til ejeren. Forbedringstilskuddet udgør det beløb, hvormed 97 % af ydelsen på et sædvanligt 30-årigt fastforrentet realkreditlån med et kontantprovenue svarende til de værdiforøgende udgifter til ombygning mv. overstiger grundydelsen.

De ikke værdiforøgende udgifter til ombygning mv. og de øvrige støtteberettigede udgifter afholdes af kommunen, enten direkte eller ved refusion til ejeren. Staten refunderer kommunen 50 % af disse udgifter.

Kommunen kan stille garanti for ejerens lån til finansiering af bygningsfornyelsen. Stiller kommunen en sådan garanti forpligter den samtidig staten til ved regaranti at dække 50 % af kommunens tab.

De særlige regler om bygningsfornyelsesforsøg er som nævnt ikke blevet ændret. Ved bygningsfornyelsesforsøg kan refusionen forhøjes fra 50 % til 100 % for så vidt angår de særlige forsøgsudgifter, og der kan ydes støtte til udgifter, der ikke i øvrigt kan ydes støtte til.

Generelt gælder det, at den enkelte kommune kan reducere omfanget af offentlig støtte efter ovenstående regler ved at indgå aftale herom med den enkelte bygningsejer (forhandlet finansiering).

9. Tabel 2 viser statens udgifter og indtægter ved bygningsfornyelse i årene 1998-2001.

Tabel 2. Statens udgifter og indtægter ved bygningsfornyelse (By- og Boligministeriets skøn)

	1998	1999	2000	2001
	----- Mio. kr. -----			
Refusion	8	30	81	548
Løbende tilskud	0	1	11	99
Udgifter til opfyldelse af garantier.....	0	0	0	0
Udgifter i alt	8	31	92	647
Indtægter ved refusion fra kommuner	0	1	4	0
Nettoudgifter i alt	8	30	88	647

Stigningen i nettoudgifterne fra 8 mio. kr. i 1998 til 88 mio. kr. i 2000 afspejler den tidsmæssige forskydning mellem tilsagn om statsstøtte og udgiftens afholdelse.

Udgifterne i årene 1998-2000 er periodiseret efter udbetalingstidspunktet. Fra og med 2001 periodiseres udgifterne som alt overvejende hovedregel efter tilsagnstidspunktet. Udgifterne i 2001 er derfor ikke sammenlignelige med udgifterne i 1998-2000.

10. By- og Boligministeriet skønner, at statens garantier ved udgangen af årene 1998-2000 tilsammen udgjorde henholdsvis 0, 20 og 150 mio. kr.

11. Tabel 3 viser, hvordan finansieringen af den samlede bygningsfornyelse er fordelt mellem staten, kommunerne og bygningsejerne, og hvordan den statslige andel af finansieringen er fordelt på refusion og løbende tilskud.

Tabel 3. Finansieringen af den samlede bygningsfornyelse fordelt mellem staten, kommunerne og ejerne (budgettal fra BOSSINF-BYF for hovedtilsagn korrigeret for mertilsagn efter By- og Boligministeriets skøn)

	1998	1999	2000	2001
	----- % -----			
Statens andel af den samlede investering, refusion	6	6	8	13
Statens andel af den samlede investering, den kapitaliserede værdi af løbende tilskud	34	34	33	28
Statens andel af den samlede investering i alt	40	40	41	41
Kommunernes andel af den samlede investering.....	29	31	31	36
Bygningsejernes andel af den samlede investering	31	29	28	23

Det fremgår af tabel 3, at staten har finansieret omkring 40 % af den samlede investering, og at de sidste 60 % af den samlede investering er fordelt nogenlunde ligeligt mellem kommunerne og bygningsejerne, dog således at bygningsejernes andel er faldet fra 28 % i 2000 til 23 % i 2001. Det fremgår endvidere, at staten har finansieret 6-13 % af investeringen ved refusion og 28-34 % ved løbende tilskud. Bygningsejerne har mulighed for at få deres andel af investeringen dækket ved lejeforhøjelser.

12. Tabel 4 viser den gennemsnitlige investering pr. projekt, pr. bolig og pr. kvadratmeter bolig.

Tabel 4. Gennemsnitlig investering pr. projekt, pr. bolig og pr. kvadratmeter bolig (budgettal fra BOSSINF-BYF for hovedtilsagn korrigeret for mertilsagn efter By- og Boligministeriets skøn)

	1998	1999	2000	2001
Samlet investering ifølge hovedtilsagn, mio. kr.....	379	904	769	1.492
Samlet investering ifølge mertilsagn (skøn om tillæg på 25 % af hovedtilsagn i 1998-2000 og 10 % i 2001), mio. kr.	95	226	192	149
Samlet investering i alt, mio. kr.	474	1.130	961	1.641
Antal beslutninger (hovedtilsagn)	116	206	176	212
Gennemsnitlig investering pr. beslutning, mio. kr.	4,0	5,5	5,5	7,7
Antal boliger efter bygningsfornyelse.....	1.114	2.883	2.363	4.434
Gennemsnitlig investering pr. bolig efter bygningsfornyelse, kr. afrundet til hele tusinde	425.000	392.000	407.000	370.000
Antal m ² boligareal efter bygningsfornyelse.....	82.087	197.873	162.224	319.583
Gennemsnitlig investering pr. m ² bolig efter bygningsfornyelse, kr. afrundet til hele tusinde	5.800	5.700	5.900	5.100

Det fremgår af tabel 4, at den gennemsnitlige investering pr. bolig og pr. kvadratmeter bolig ligger på nogenlunde samme niveau i årene 1998-2000 og på et lidt lavere niveau i 2001.

B. Bygningsforbedring

13. Bygningsforbedring omfatter istandsættelse af klimaskærm med henblik på at sikre eller øge bevaringsværdien af de udvendige bygningsdele samt afhjælpning af kondemnable forhold på bygninger beliggende i landsbyer, som helt eller delvist anvendes til beboelse, på forsamlingshuse o.l. beliggende i landsbyer samt på fredede og bevaringsværdige bygninger, der helt eller delvis anvendes til beboelse.

14. By- og Boligministeriet fordeler investeringsrammebeløb til kommunerne.

I årene 1998-2001 udgjorde kommunernes forbrug af investeringsrammebeløb til bygningsforbedring henholdsvis 1, 10, 16 og 24 mio. kr. Tabel 5 indeholder en oversigt over kommunernes forbrug af investeringsramme til bygningsforbedring fordelt på kommunistørrelse.

Tabel 5. Oversigt over kommunernes forbrug af investeringsramme til bygningsforbedring fordelt på kommunistørrelse

	1998	1999	2000	2001
	----- Mio. kr. -----			
Københavns Kommune	0	0	0	0
De 4 næststørste kommuner (Frederiksberg, Århus, Odense og Aalborg).....	0	2	2	4
33 større kommuner	0	5	9	11
Øvrige kommuner	1	3	5	9
Alle kommuner	1	10	16	24

15. Tilsagn om støtte til konkrete projekter gives efter ansøgning af et kommunalt nedsat bygningsforbedringsudvalg bestående af 5 medlemmer: 2 kommunale repræsentanter, 1 medlem til varetagelse af grundejerinteresser, 1 medlem til varetagelse af lejerinteresser og 1 medlem til varetagelse af bevarings- og landsbyinteresser. Kommunen varetager udvalgets sekretariatsfunktion og fører tilsyn med udvalget.

16. Den enkelte kommune bestemmer, om der skal nedsættes bygningsforbedringsudvalg i kommunen. Primo 1999, 2000 og 2001 havde henholdsvis 27, 32 og 41 af de 275 kommuner nedsat bygningsforbedringsudvalg. Medio 2001 havde 49 kommuner nedsat bygningsforbedringsudvalg. Disse omfatter 3 af de 4 næststørste kommuner, 13 større kommuner og 33 kommuner fra gruppen "Øvrige kommuner". Et rundspørge fra By- og Boligministeriet til kommunerne har vist, at yderligere 14 kommuner i nær fremtid vil nedsætte bygningsforbedringsudvalg.

17. Bygningsforbedringsudvalgets midler stilles til rådighed af kommunen, staten og private bidragsydere.

Støtte fra udvalget gives efter ansøgning fra ejendommens ejer og ydes som rente- og afdragsfrit lån sikret ved tinglyst pant i ejendommen.

Lånet skal ud over eventuelle private midler være sammensat af lige dele kommunale og statslige midler. Den del af lånet, der udgøres af kommunale og statslige midler, må højst udgøre $\frac{2}{3}$ af de støtteberettigede udgifter.

Lånet forfalder til indfrielse ved ejerskifte eller misligholdelse, medmindre udvalget beslutter det modsatte.

Kommunen bestemmer om tilbagebetalte lån skal stilles til rådighed for bygningsforbedringsudvalget til genuddeling eller tilbageføres til stat og kommune.

Kommunen kan beslutte at nedlægge sit bygningsforbedringsudvalg. I så fald tilbageføres lånene til stat og kommune efterhånden som de tilbagebetales.

Ved tilbagebetaling tilfalder eventuelle private låneandele kommunen til byfornyelsesformål efter kommunens beslutning.

18. Ifølge By- og Boligministeriets skøn udgjorde statens udgifter til lån til bygningsforbedring i årene 1998-2000 henholdsvis 0, 1 og 3 mio. kr. Staten har endnu ikke haft indtægter i form af tilbagebetalte lån.

19. Tabel 6 viser, hvordan finansieringen af den samlede bygningsforbedring er fordelt mellem staten, kommunerne, private bidragsydere og bygningsejerne.

Tabel 6. Finansieringen af den samlede bygningsforbedring fordelt mellem staten, kommunerne, private bidragsydere og bygningsejere (budgettal fra BOSSINF-BYF)

Andel af samlet investering finansieret af:	1998	1999	2000	2001
	----- % -----			
Staten	16	26	19	17
Kommunerne	16	26	19	17
Private bidragsydere	0	11	12	7
Bygningsejere	68	37	50	59
Genanvendte midler.....	0	0	0	0

Det fremgår af tabel 6, at bygningsejernes andel af den samlede investering varierer fra 68 % i 1998 til 37 % i 1999, og at resten af den samlede investering hovedsagelig er finansieret af staten og kommunerne.

20. Tabel 7 viser den gennemsnitlige investering pr. tilsagn i årene 1998-2001.

Tabel 7. Gennemsnitlig investering pr. tilsagn (budgettal fra BOSSINF-BYF)

	1998	1999	2000	2001
Antal bygningsforbedringsudvalg, der har afgivet tilsagn om støtte	3	18	28	37
Antal tilsagn.....	12	87	176	314
Samlet investering, mio. kr.....	1,8	19,2	40,3	142,0
Gennemsnitlig investering pr. tilsagn, kr. afrundet til hele tusinde.....	150.000	221.000	229.000	452.000

C. Helhedsorienteret byfornyelse

21. Helhedsorienteret byfornyelse omfatter etablering af lokale forsamlings- og aktivitetscentre, forbedring af torve og pladser, opholdsarealer mv., etablering af kulturelle eller særlige boligsociale foranstaltninger, særlige byøkologiske foranstaltninger eller særlige trafikale foranstaltninger i områder, hvor der findes en flerhed af væsentlige problemer, navnlig af bygningsmæssig, boligsocial, kulturel og trafikal karakter. Den helhedsorienterede byfornyelse går ud på at iværksætte og koordinere foranstaltninger med henblik på at skabe velfungerende områder og forbedre de generelle levevilkår.

22. By- og Boligministeriet tildeler efter ansøgning fra kommunerne investeringsrammebeløb til konkrete projekter. I årene 1998-2001 udgjorde kommunernes forbrug af investeringsrammebeløb til helhedsorienteret byfornyelse henholdsvis 100, 125, 271 og 110 mio. kr. Tabel 8 indeholder en oversigt over kommunernes forbrug af investeringsramme til helhedsorienteret byfornyelse fordelt efter kommune-størrelse.

Tabel 8. Oversigt over kommunernes forbrug af investeringsramme til helhedsorienteret byfornyelse fordelt på kommune-størrelse

	1998	1999	2000	2001
	----- Mio. kr. -----			
Københavns Kommune	0	0	78	10
De 4 næststørste kommuner (Frederiksberg, Århus, Odense og Aalborg).....	39	20	57	20
33 større kommuner	27	40	82	20
Øvrige kommuner	34	65	54	60
Alle kommuner	100	125	271	110

23. Investeringsrammebeløbet for den enkelte beslutning kan højst udgøre 10 mio. kr. By- og Boligministeriet kan dog forhøje beløbet ved forsøg samt ved anvendelsen af 135 mio. kr. af den samlede investeringsramme på 285 mio. kr. for helhedsorienteret byfornyelse for 2000. Ved forsøg kan ministeriet forhøje investeringsrammebeløbet op til 25 mio. kr.

24. Ved tildeling af investeringsrammebeløb til et konkret projekt giver By- og Boligministeriet tilsagn om statsstøtte til projektet. Statsstøtten ydes som refusion af kommunens udgifter til projektet.

25. Lovens regler om udmåling af statsstøtte kan i hovedtræk gengives som følger:

- Statens støtte ydes som refusion af kommunens udgifter til helhedsorienteret byfornyelse.
- Staten kan refundere op til 50 % af kommunens udgifter til:
 - programudarbejdelse, rådgivere og beboerinddragelse, herunder information
 - etablering af lokale forsamlings- og aktivitetscentre.
- Staten kan endvidere refundere op til 20 % af kommunens udgifter til:
 - forbedring af torve og pladser, opholdsarealer mv.
 - etablering af kulturelle eller særlige boligsociale foranstaltninger
 - særlige byøkologiske foranstaltninger for hele området
 - særlige trafikale foranstaltninger.

Ved forsøg kan By- og Boligministeriet forhøje refusionsprocenterne fra 50 % og 20 % og ind til 100 %, for så vidt angår særlige forsøgsudgifter.

Ved anvendelsen af 135 mio. kr. af investeringsrammen for 2000 kan By- og Boligministeriet yde refusion af kommunernes udgifter til andre foranstaltninger, der skønnes at være fremmende for den generelle positive udvikling af området. Der er i loven ikke fastsat noget maksimum for refusionsprocenten for disse udgifter.

Ved anvendelsen af de 135 mio. kr. kan By- og Boligministeriet endvidere forhøje refusionsprocenten for kommunens udgifter til programudarbejdelse, rådgivere og beboerinddragelse og til etablering af lokale forsamlings- og aktivitetscentre. Den samlede refusion kan dog højst udgøre 65 % af investeringsrammen på 135 mio. kr.

26. Ifølge By- og Boligministeriet skøn udgjorde statens udgifter til refusion af kommunernes udgifter til helhedsorienteret byfornyelse i årene 1998-2000 henholdsvis 0, 8 og 18 mio. kr.

27. Tabel 9 viser statens andel af den samlede investering og den gennemsnitlige investering pr. beslutning i årene 1998-2001.

Tabel 9. Statens andel af den samlede investering og den gennemsnitlige investering pr. beslutning (budgettal fra kommunernes ansøgninger om støtte til helhedsorienteret byfornyelse)

	1998	1999	2000	2001
Antal beslutninger.....	13	15	17	12
Samlet investering, mio. kr.....	100	125	271	110
Statens andel af den samlede investering, %	31	33	54	33
Gennemsnitlig investering pr. beslutning, mio. kr.	8	8	16	9

Det fremgår af tabel 9, at tallene for 2000 afviger væsentlig fra tallene fra de øvrige år. Dette skyldes, at der i tallene for 2000 til forskel fra tallene for de øvrige år indgår beslutninger om såkaldte kvarterløftprojekter. Det drejer sig om 5 store projekter i Københavns Kommune, Odense Kommune, Brøndby Kommune og Horsens Kommune med en samlet investering på 180 mio. kr., hvor staten har finansieret 65 % af den samlede investering. Tages de 5 kvarterløftprojekter ud af tallene i tabellen ændres statens andel af den samlede investering til 32 % og den gennemsnitlige investering pr. beslutning til 8 mio. kr. og dermed til samme ensartede niveau som de øvrige år. I tallene for 2000 indgår endvidere 2 forsøg med en samlet investering på 12 mio. kr. De 2 forsøg påvirker dog ikke statens andel af den samlede investering og den gennemsnitlige investering pr. beslutning nævneværdigt.

D. Aftalt boligforbedring

28. Aftalt boligforbedring omfatter forbedringsarbejder i private udlejningsejendomme og i ejendomme ejet af private andelsboligforeninger, som ikke har modtaget støtte til opførelsen efter lov om boligbyggeri eller lov om almene boliger samt støttede private andelsboligforeninger mv.

Aftalt boligforbedring i en privat udlejningsejendom forudsætter, at der er indgået en aftale om projektet mellem bygningssejeren og de berørte boliglejere, mens kommunens tilsagn om aftalt boligforbedring i en ejendom ejet af en privat andelsboligforening forudsætter, at projektet er vedtaget i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

29. By- og Boligministeriet fordeler investeringsrammebeholdninger til kommunerne. I årene 1998-2001 udgjorde kommunernes forbrug af investeringsramme til aftalt boligforbedring henholdsvis 316, 362, 345 og 445 mio. kr. Tabel 10 viser kommunernes forbrug af investeringsramme fordelt på kommunestørrelse.

Tabel 10. Kommunernes forbrug af investeringsramme til aftalt boligforbedring fordelt på kommunestørrelse

	1998	1999	2000	2001
	----- Mio. kr. -----			
Københavns Kommune.....	15	194	184	266
De 4 næststørste kommuner (Frederiksberg, Århus, Odense og Aalborg)	214	85	91	109
33 større kommuner.....	57	47	40	39
Øvrige kommuner	27	18	14	7
Fordeling uoplyst.....	3	18	16	25
Alle kommuner.....	316	362	345	446

30. Kommunerne giver på grundlag af de indkomne ansøgninger fra ejere af private udlejningsejendomme og private andelsboligforeninger tilsagn om støtte fra staten og kommunen. Ved aftalt boligforbedring i private udlejningsejendomme giver kommunen tillige tilsagn om støtte fra Grundejernes Investeringsfond.

31. Statsstøtten ydes som refusion, løbende tilskud og garantier. Til garantierne knytter sig eventuelle udgifter til opfyldelse af garantier, og til de løbende tilskud knytter sig indtægter ved refusion fra Grundejernes Investeringsfond.

32. Lovens regler om udmåling af statsstøtte, kommunal støtte og støtte fra Grundejernes Investeringsfond kan i korte træk gengives som følger:

Ved tilsagn om støtte forpligter kommunen sig selv til at afholde udgifter til tilvejebringelse af erstatningsboliger, til godtgørelse af flytteudgifter og til godtgørelse af udgifter til fremskaffelse af anden passende bolig, og staten til at refundere kommunen disse udgifter med 50 %.

Ved tilsagn om støtte til aftalt boligforbedring forpligter kommunen endvidere staten til i 16 år efter den aftalte boligforbedring er færdig at yde et løbende årligt tilskud til ejeren af bygningen.

Til ejere af private udlejningsejendomme udgør statstilskuddet i 8 år 50 % af den lejeforhøjelse den aftalte boligforbedring uden tilskud giver anledning til. Herefter nedsættes tilskuddet i hvert af de efterfølgende 8 år med 6,25 % af den lejeforhøjelse den aftalte boligforbedring uden tilskud giver anledning til. Tilskuddet kan højst udgøre 10.000 kr. årligt pr. bolig. Staten kan forlange, at Grundejernes Investeringsfond refunderer statens tilskud med 10 % af lejeforhøjelsen uden tilskud. I hvert af de efterfølgende 8 år nedsættes refusionsbeløbet med 1,25 % af den aftalte lejeforhøjelse uden tilskud.

Til private andelsboligforeninger udgør tilskuddet i 8 år 40 % af ydelsen på et 30-årigt annuitetslån med et kontant provenu svarende til de afholdte boligforbedringsudgifter. Herefter nedsættes tilskuddet i hvert af de efterfølgende 8 år med 5 % af ydelsen.

Ved en beslutning om aftalt boligforbedring forpligter kommunen endvidere staten til at stille garanti for realkreditlån eller realkreditlignende lån optaget af ejeren af den private udlejningsejendom eller af den private andelsboligforening til dækning af boligforbedringsudgifterne.

Kommunen kan beslutte at udpege områder eller konkrete ejendomme, hvor den vil tilskynde ejere og beboere til at gennemføre aftalt boligforbedring, og kommunen kan i så fald tillige beslutte at informere generelt om den aftalte boligforbedring samt at yde konsulentbistand i forbindelse med gennemførelse af konkrete boligforbedringsprojekter. Træffer kommunen en sådan beslutning forpligter den tillige staten til at refundere kommunens udgifter til generel information og konsulentbistand med 50 %.

33. Tabel 11 viser statens udgifter og indtægter ved aftalt boligforbedring i årene 1998-2001.

Tabel 11. Statens udgifter og indtægter ved aftalt boligforbedring (By- og Boligministeriets skøn)

	1998	1999	2000	2001
	----- Mio. kr. -----			
Refusion	0	1	2	6
Løbende tilskud.....	0	2	6	123
Udgifter til opfyldelse af garantier.....	0	0	0	0
Udgifter i alt	0	3	8	129
Indtægter ved refusion fra Grundejernes Investeringsfond	0	0	2	19
Nettoudgifter i alt.....	0	3	6	110

Stigningen i nettoudgifterne fra 0 mio. kr. i 1998 til 6 mio. kr. i 2000 afspejler den tidsmæssige forskydning mellem tilsagn om statsstøtte og udgiftens afholdelse.

Udgifterne i årene 1998-2000 er periodiseret efter udbetalingstidspunktet. Fra og med 2001 periodiseres udgifterne som alt overvejende hovedregel efter tilsagnstidspunktet. Udgifterne i 2001 er derfor ikke sammenlignelige med udgifterne i 1998-2000.

By- og Boligministeriet skønner, at statens garantier ved udgangen af årene 1998-2000 udgjorde henholdsvis 0, 5 og 16 mio. kr.

34. Tabel 12 viser, hvordan finansieringen af den samlede aftalte byfornyelse er fordelt mellem staten, kommunerne, Grundejernes Investeringsfond og bygningsejerne.

Tabel 12. Finansieringen af den samlede aftalte byfornyelse fordelt mellem staten, kommunerne, Grundejernes Investeringsfond og bygningsejerne (regnskabstal fra ABF99 for færdige projekter)

	1998	1999	2000	2001
	----- % -----			
Statens andel af den samlede investering, refusion.....	0	3	1	4
Statens andel af den samlede investering, den kapitaliserede værdi af løbende tilskud	24	23	24	23
Statens andel af den samlede investering, i alt	24	26	25	27
Kommunernes andel af den samlede investering	0	3	1	4
Grundejernes Investeringsfonds andel af den samlede investering	1	4	4	4
Bygningsejernes andel af den samlede investering.....	75	67	70	65

Det fremgår af tabel 12, at bygningsejerne finansierer hovedparten af den samlede investering, at staten finansierer ca. ¼ af den samlede investering og at kommunerne og Grundejernes Investeringsfond tilsammen finansierer under 10 % af den samlede investering. Bygningsejerne har mulighed for at få deres andel af investeringen dækket ved forhøjelser af husleje og boligbidrag.

35. Tabel 13 viser den gennemsnitlige investering pr. tilsagn og pr. bolig.

Tabel 13. Gennemsnitlig investering pr. tilsagn og pr. bolig (regnskabstal fra ABF99 for færdige projekter)

	1998	1999	2000	2001
Antal tilsagn.....	22	83	128	107
Samlet investering, mio. kr.....	20	59	134	136
Gennemsnitlig investering pr. tilsagn, mio. kr.....	0,9	0,7	1,0	1,3
Antal boliger efter boligforbedring	272	657	1.920	1.603
Gennemsnitlig investering pr. bolig efter boligforbedring, kr. afrundet til hele tusinde.....	74.000	90.000	70.000	85.000