

Dato: 28. november 2014

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål L 39 – spm 3 ad forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer (Øgede muligheder for at sikre gode boligsociale rammer både på land og i by m.v.) - Lovforslag L 39.

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Eigil Andersen (SF)

Spørgsmål 3 til L 39:

Ministeren bedes kortfattet redegøre for følgende:

- Hvad er det præcise beløb, der flyttes væk fra bygningsfornyelse?
- Hvor mange lejligheder byfornys typisk årligt i disse år?
- Hvad er gennemsnitprisen for at byforny en lejlighed?
- Hvor mange færre lejligheder kan skønsmæssigt byfornys årligt, hvis loven vedtages og beløbet til bygningsfornyelse skæres ned som planlagt?
- Eller betyder lovforslaget, at støtten til byfornyelse af lejlighed skæres ned i form af et lavere tilskudsbeløb, men samme antal lejligheder som hidtil?
- Og hvad er ministerens tanker om, at de foreslåede ændringer på denne måde rammer en gruppe borgere med dårlige boligforhold og lave indkomster?

Svar:

Som det fremgår af lovforslagets økonomiske bemærkninger, vil den foreslåede forhøjelse af den maksimale statslige udgiftsramme til områdefornyelse med 20 mio. kr. medføre, at statslig udgiftsramme til andre byfornyelsesaktiviteter, som navnlig er bygningsfornyelse, reduceres med op til 20 mio. kr. Da områdefornyelse har en højere kommunal medfinansiering end de øvrige byfornyelsesaktiviteter, vil forhøjelsen betyde, at den samlede byfornyelsesaktivitet øges. Isoleret set ventes opprioriteringen af områdefornyelsen at få den samlede byfornyelsesaktivitet til at vokse med 21 mio. kr. under forudsætning af fuld udnyttelse af den øgede ramme.

Som det ligeledes fremgår af de almindelige bemærkninger til lovforslaget, er der tale om en omprioritering inden for den eksisterende byfornyelsesramme af midlerne fra bygningsfornyelse til områdefornyelse, men langt hovedparten af byfornyelsesmidlerne bruges fortsat til bygningsfornyelse.

Jeg går ud fra, at der spørges til antallet af boliger, der ombygges med støtte fra finanslovens ramme til byfornyelsesformål, dvs. ejerboliger, andelsboliger og lejeboliger. Det fremgår af tabel 1, at kommunerne i perioden 2011 til 2014 har givet tilsagn til ombygning af 8.853 boliger, svarende til i gennemsnit ca. 2.200 boliger årligt. Den gennemsnitlige ombygningsudgift pr. bolig over hele perioden udgør 244.000 kr. (2015-prisniveau). Det bemærkes, at gennemsnittet dækker over en meget stor variation, idet opgørelsen omfatter såvel lette istandsættelser som meget omfattende renoveringer.

Tabel 1 Antal boliger med ombygningsudgifter på bygningsfornyelsesbeslutninger, den gennemsnitlige ombygningsudgift pr. bolig samt den gennemsnitlige statslige og kommunale støtte pr. bolig i perioden 2011 til 2014. Beløbene er opgjort i 2015-prisniveau.

	2011	2012	2013	2014	Alle årene
Antal boliger	1.600	2.396	1.932	2.925	8.853
Gennemsnitlig ombygningsudgift pr. bolig	287.000	282.000	286.000	162.000	244.000
Gennemsnitlig offentlig støtte ¹⁾ pr. bolig	100.000	96.000	110.000	51.000	85.000

1) Ekskl. indfasningsstøtte.

Den statslige udgiftsramme, der bruges til andet end områdefornyelse, går til navnlig bygningsfornyelse, friarealforbedring og kondemnering. Under forudsætning af, at f.eks. 16 mio. kr. ud af de 20 mio. kr., der omprioriteres til områdefornyelsen, ville være blevet brugt til ombygninger under bygningsfornyelsen, skønnes det, at mellem 300 og 400 færre boliger (ejerboliger, andelsboliger og lejeboliger) renoveres.

Jeg skal som nævnt understrege, at der er tale om en stor variation i ombygningsudgifterne, når boliger byfornys, afhængig af omfanget af ombygningen. F.eks. ses det af tabel 1, at den gennemsnitlige ombygningsudgift pr. bolig er faldet fra 2013 til 2014 med 43 pct. Samtidig er antallet af renoverede boliger steget med halvdelen.

Jeg vil samtidig understrege, at det er op til kommunen at prioritere anvendelsen af deres byfornyelsesrammer til de forskellige instrumenter under byfornyelsesloven. Ligeledes afgøres størrelsen af støtten til den enkelte bolig af kommunen. Lovforslaget sigter generelt ikke mod en reduktion af støtten til den enkelte ombygning.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen