

og 4), men udelukkende en ændret administrativ tilrettelæggelse.

Til nr. 82

Hidtil har kommunerne efter § 58 haft pligt til at yde garanti for byggelån og indeksslån til finansiering af udgifter til byfornyelsesarbejder efter lovens bestemmelser.

Ændringen af ordet »byfornyelsesarbejder« til »forbedringsarbejder« er ingen realitetsændring, men tilstræber udelukkende at skabe en ensartet terminologi for den type af arbejder, hvortil der kan ydes rentebidrag.

Derimod indføres der med den foreslåede ændring en adgang til, at kommunerne efter et konkret skøn kan undlade at yde garanti. Baggrunden herfor er, at der kan være tilfælde, hvor f.eks. en ejendoms prioriteringsforhold er af en sådan karakter, at kommunen ikke skønner, at det vil være rimeligt at yde garanti for lån. I stedet kan fremgangsmåden i § 22, stk. 2 eller 3, samt § 30, stk. 1 eller 2, (kommunens selvhjælpsforanstaltninger og ekspropriationsadgang) anvendes.

I stk. 2 indføres begrebet »de støtteberettigede udgifter« som grundlag for garantigivningen. Der henvises til bemærkningerne til nr. 84.

Til nr. 83

Ved ændringen bliver begrebet »de støtteberettigede udgifter« ligeledes fastsat som grundlaget for rentebidraget.

Samtidig foreslås indført en minimumsgrænse for rentebidraget, således at dette ikke kan ydes til en støtteberettiget udgift, der er mindre end minimumsbeløbet for indeksslån til ombygninger. Denne grænse, som reguleres efter byggeomkostningsindekset for montagebyggeri, udgør i 1985 16.000 kr. Minimumsgrænsen gælder ikke for ejere af én- og tofamiliehuse og ejerlejligheder, der tjener til helårsbeboelse for ejeren, såfremt ejeren eller dennes ægtefælle modtager eller får forskud på social pension eller invaliditetsydelse.

Til nr. 84

Der foreslås indført en særlig bestemmelse, der definerer begrebet »de støtteberettigede udgifter«, der anvendes ved udmåling af både garanti, rentebidrag og supplerende støtte.

Herved undgås rent lovteknisk nogle gentagelser.

Det foreslås, at indestående på eventuel konto for forbedringer i henhold til § 63 a i lov om leje skal fragå ved støtteudmålingen, da kontoen har

samme karakter og funktion som konto efter § 18 b i boligreguleringsloven. Dette gælder dog kun i det omfang, midlerne på kontoen kan frigøres til betaling af udgifterne.

Endvidere foreslås, at i de tilfælde, hvor byfornyelsesarbejderne tillige omfatter hvidtning, maling og tapetsering, dvs. de arbejder, der sædvanligvis finansieres af indestående på de indvendige vedligeholdelseskonti, skal evt. indestående på disse konti fragå i støttegrundlaget.

Til nr. 85

Ændringen er en konsekvens af forslaget til § 60 a og sigter endvidere på at afklare kompetencefordelingen mellem kommunalbestyrelsen og byfornyelsesnævnet.

Til nr. 86

Ændringen er en konsekvensrettelse som følge af ændringer i lov om boligbyggeri.

Til nr. 87

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 88

Varsling af lejeforhøjelse i byfornyeede ejendomme har hidtil fundet sted efter lejelovgivningens almindelige regler herom.

I stedet foreslås nu, at der i byfornyelsesloven fastsættes bestemmelser om varsling af lejeforhøjelse, lejernes adgang til indsigelse, etc. Formålet hermed er at forenkle varslingsproceduren ved at udelade de elementer i boligreguleringslovens normale procedure, som må anses for unødvendige i forbindelse med offentlig støttet boligforbedring. Der kan i denne forbindelse yderligere henvises til, at reglerne i boligreguleringslovens §§ 23-26 om forudgående varsling af iværksættelse af forbedringer m.v. samt tilbud om erstatningsbolig ved store lejestigninger ikke finder anvendelse ved forbedringer efter byfornyelsesloven.

I den foreslåede nye § 60 a fastsættes, hvilke oplysninger kravet om lejeforhøjelse skal indeholde for at være gyldigt.

Kravet kan af mindst ¼ af lejerne indbringes for byfornyelsesnævnet inden 6 uger. Herved foreslås anvendt byfornyelseslovens sædvanlige indbringelsesbestemmelser.

Adgangen til at kræve en foreløbig lejeforhøjelse på grundlag af et overslag over udgifterne foreslås medtaget for at undgå problemer med store efterbetalinger. Også den foreløbige lejeforhøjelse kan indbringes for byfornyelsesnævnet.