

holder en struktureret oversigt over de overordnede kvalitetsnormer, der bør udarbejdes mere detaljerede bestemmelser om.

Kvalitetsnormerne foreslås grupperet i relation til en række væsentlige hovedegenskaber, der umiddelbart kan sættes i relation til byfornyelseslovens mål for byfornyelses- og boligforbedringsindsatsen.

#### Til nr. 2

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen kun kan træffe beslutning om udførelse af foranstaltninger, der er omfattet af bestemmelsens stk. 1, såfremt sundheds- og brandfarlige forhold, jf. lovens § 70, allerede er afhjulpel eller senest afhjælpes samtidig med udførelse af foranstaltningerne efter lovens § 3, stk. 1.

Baggrunden herfor er at sikre, at ejendomme, der er omfattet af en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning, ikke istandsættes, uden at alle kondemnable forhold samtidig afhjælpes.

#### Til nr. 3

Det foreslås, at boligministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser om de i lovens § 3, stk. 1 nævnte normer samt om en prioriteret rækkefølge for normernes opfyldelse.

Der agtes herefter udarbejdet en bekendtgørelse, der foruden at samle allerede eksisterende regler om energiforbrug, brandsikring og el-installationer i ejendomme omfattet af en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning, skal indeholde yderligere nødvendige detaljerede bestemmelser om de overordnede kvalitetsnormer, som er opregnet i stk. 1. Alle bestemmelser, der danner maksimumsgrænsen for, hvilke foranstaltninger kommunalbestyrelsen i henhold til § 3 kan træffe beslutning om, vil således samlet fremgå af bekendtgørelsen.

§ 3 ændres fra at være en detaljeret bestemmelse med specifikke krav til at være en overordnet bestemmelse med hjemmel til at fastsætte mere detaljerede regler. Baggrunden herfor er ønsket om at få et administrativt lettere, samt mere praktisk og fleksibelt grundlag for at kunne tilpasse normerne på byfornyelsesområdet til udviklingen.

Der er endvidere fra kommuner, bygherrer og projekterendes side ønsket om, at der generelt gives mulighed for byfornyelsesstøtte til mere tidssvarende foranstaltninger som fx installationstårne, glasoverdækninger, altaner, energimæssige og økologiske foranstaltninger og lignende.

Med den foreslåede ændring af § 3 skabes således mulighed for på en administrativ enkel måde at regulere grænserne for, hvilke foranstaltninger der kan støttes efter loven.

Det er endvidere hensigten i den med hjemmel i § 3 nævnte bekendtgørelse at fastsætte regler om en prioriteret rækkefølge af vedligeholdelses- og forbedringsindsatsen til sikring af, at ejendomme efter endt istandsættelse befinder sig på et vist minimumsistandsættelsesniveau.

I ejendomme, der er omfattet af en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning, skal der i henhold til det foreslåede stk. 2 under alle omstændigheder ske afhjælpning af sundheds- og brandfarlige forhold, jf. § 70.

For de ejendomme, som herudover skal istandsættes, vil der i den nævnte bekendtgørelse blive stillet krav om, at ejendommens vedligeholdelsesmæssige mangler, omfattende forhold vedrørende sikkerhed, klimaskærm og ydre fremtrædelsesform, jf. § 3, stk. 1, punkt 1-3, altid skal opfyldes først.

Kun såfremt kommunalbestyrelsens beslutning indeholder krav om opfyldelse af rammebestemmelsens punkt 1-3, vil der så være mulighed for at lade beslutningen omfatte krav om forbedring/modernisering af ejendommen, jf. § 3, stk. 1, punkt 4-7.

Begrundelsen for at fastsætte en prioriteret rækkefølge er, at det på baggrund af den offentlige støtte til istandsættelse af bygninger efter byfornyelsesloven synes rimeligt, at det offentlige har indflydelse på, at ejendomme, der omfattes af en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning, efter endt istandsættelse befinder sig på et vist niveau. Med den prioriterede rækkefølge ønskes også sikret, at vedligeholdelsesmæssige mangler på klimaskærmen afhjælpes som betingelse for, at ejendommen moderniseres.

Til hjælp for kommuner, byfornyelsesselskaber, selvprojekterende kommuner og projekterende i øvrigt agter Boligministeriet at udarbejde en vejledning vedrørende § 3-normerne. Det er hensigten, at vejledningen skal repræsentere et samlet udtryk for den relevante viden, der er opsamlet og formuleret på området, som fx tekniske anvisninger og fortolkningsbidrag vedrørende bestemmelsens maksimumsgrænse.

Udarbejdelse af en sådan vejledning vil være en betydelig lettelse for kommunerne i administrationen af byfornyelsesloven, og for Boligministeriet en administrativ aflastning, idet et stort antal henvendelser vedrørende fortolkning af lovens § 3 vil kunne undgås.

Endelig vil arbejdet med tilvejebringelse af vejledningsmaterialet afklare behovet for eventuelle indsatsområder for forsøg og udvikling.

#### Til nr. 4

Ændringen er redaktionel.

#### Til nr. 5