

eventuelle byggeskader inden udløbet af 5-års ansvarsperioden hos de parter, der medvirker ved byggeriets gennemførelse, for derved i videst muligt omfang at minimere byggeskadefondens risiko.

Før-registreringen vil blive søgt koordineret i videst muligt omfang med de registreringer, som allerede foretages, inden ombygning påbegyndes i de ejendomme, der ombygges med støtte efter byfornyelsesloven.

Udmøntningen af kvalitetssikringsregler samt regler om førregistrering og 5 års-eftersyn forudsættes at ske i samarbejde med byfornyelsens parter.

Fondens midler tilvejebringes ved indbetaling af bidrag, der foreslås fastsat til 1 pct. af de samlede ombygningsudgifter. Bidraget på 1 pct. af ombygningsudgiften svarer til det gældende bidrag fra det støttede nybyggeri til den tilsvarende byggeskadefond. Anvendelse af samme bidragsats som i nybyggeriet er udtryk for, at byfornyelsesområdet som helhed ikke skønnes at være behæftet med større skadesrisiko end nybyggeriet.

Udgifterne til bidraget deles ligeligt mellem stat og kommune som en refusionsberettiget byfornyelsesudgift. Fondens økonomiske grundlag vil blive opbygget i takt med, at ombygningsprojekterne afsluttes. Det skønnes, at fonden ved udløbet af 5. års-ansvarsperioden for de første ombygninger omfattet af fondens dækningsområde antagelig i 1997 vil råde over ca. 50 mill. kr. (1990-priser).

Heraf vil kunne anvendes ca. 25 mill. kr. til dækning af udgifter til skadesudbedring. De resterende ca. 25 mill. kr. antages anvendt til dækning af udgifter ved 5 års-eftersyn samt – for så vidt angår en mindre del – til dækning af fondens administrationsudgifter.

Ad II:

Som led i regeringens handlingsplan for afbureaukratisering er der truffet beslutning om at »privatisere« byfornyelsesselskaberne.

Indledningsvis bemærkes, at de i dag godkendte byfornyelsesselskaber selskabsretligt må anses at være privatejede. Lovforslagets formål kan derfor mere præcist defineres som etablering af en konkurrencesituation inden for rådgivningen i relation til byfornyelsesområdet.

Lovforslaget omhandler alene forholdet til lov om byfornyelse og boligforbedring - og ikke lov om sanering. Sidstnævnte lov er under afvikling, og iøvrigt er selskabernes status i de to love forskellig. I saneringsloven kan selskaberne selv vedtage, få godkendt samt gennemføre saneringsplaner, hvorimod selskabernes rolle i byfornyelsesloven er ændret til forretningsførerselskaber - dvs. ansvaret for gennemførelsen af byfornyelsen er udelt hos kommunerne.

Der er i dag godkendt 5 selskaber i henhold til byfornyelsesloven:

Byfornyelsesselskabet Danmark
Byfornyelsesselskabet København
Sanerings- og Byfornyelsesselskabet af 1970
Håndværkets Byfornyelsesselskab
Byfornyelsesselskabet Odense

De tre førstnævnte selskaber administrerer langt størstedelen af rådgivningen over for kommunerne. De to sidstnævnte selskaber blev godkendt i henholdsvis 1983 og 1984.

Selskaberne blev etableret med saneringsloven i 1969 til »dels at udøve selvstændigt initiativ med udarbejdelse og vedtagelse af forslag til saneringsplaner, dels at yde teknisk bistand som forretningsfører for kommuner og private saneringslaug«.

Intentionerne var ifølge bemærkningerne til lovforslaget, at selskaberne skulle medvirke til en udvidelse af saneringsvirksomheden.

I forslaget til byfornyelsesloven fremsat i 1980 bemærkes, at etableringen af selskaberne har haft den tilsigtede virkning, og at selskaberne derfor blev forudsat videreført som byfornyelsesselskaber - med visse mindre ændringer, dvs. som forretningsførerselskaber - i overensstemmelse med lovens princip om, at det er kommunerne, der er ansvarlige for lovens gennemførelse.

Selskabernes nuværende særstatus består i, at kommunerne kan overlade nærmere bestemte administrative opgaver til et selskab. Udgifterne i forbindelse med dette arbejde vil være refusionsberettigede hos staten med 50 pct. Varetager kommunen selv disse opgaver eller overlades opgaverne til andre rådgivere end de godkendte selskaber, vil kommunen med det eksisterende system selv skulle afholde udgifterne.

Opgaver, som kommunerne kan overlade til byfornyelsesselskaber/rådgivere, kan deles op i 4 hovedgrupper: udarbejdelse af gennemførelsesprojekter fælles for flere ejere, løsning af kommunens erstatningsboligforpligtelse, administration i forbindelse med tilvejebringelse og gennemførelse af byfornyelses- og boligforbedringsbeslutninger og registrering af oplysninger vedrørende fast ejendom til brug for byfornyelses- og boligforbedringsvirksomheden.

Disse 4 grupper dækker over en lang række opgaver af specifik karakter, hvor kendskab til byggelovgivning, plan- og miljølovgivning, advokatvirksomhed, ejendomshandel mv. bidrager til gennemførelse af lovgivningens intentioner.

Som led i etablering af en egentlig konkurrencesituation på dette (rådgivnings)marked foreslås de i dag godkendte selskabers særstatus ophævet, således at den fungerende refusionsordning, hvorefter staten