

herunder at de såkaldte »skrabede« friarealforbedringer udelukkende finansieres i form af offentlige tilskud.

En byfornylsesbeslutning om friarealforbedringer for flere ejendomme kan af ejerne eller mindst 1/4 af de berørte lejere indbringes for byfornylsesnævnet, jf. § 24.

Lovforslaget omfatter - ligesom bestemmelserne i bygge-loven - alene friarealforbedring fælles for flere ejendomme. Friarealforbedring for en enkelt ejendom forudsættes at finde sted efter bestemmelserne i lovens § 19.

Til nr. 8

Bestemmelsen omhandler den situation, hvor almenyttige boligselskaber, private udlejere og kommunerne stiller erstatningsboliger til rådighed i forbindelse med gennemførelsen af byfornylsen. Bestemmelsen fastslår, hvornår ejerens anmeldelsespligt er opfyldt. Samtidig åbnes der for, at andre rådgivere end byfornylsesselskaberne kan varetage denne funktion.

Til nr. 9

Den foreslåede bestemmelse fastslår, at andre rådgivere end de i dag godkendte 5 sanerings- og byfornylsesselskaber efter kommunalbestyrelsens bestemmelse kan få overladt administrative opgaver i forbindelse med byfornylsen. Det overlades til kommunalbestyrelsen at bestemme, hvilke rådgivere der får overladt administrative opgaver for kommunen.

Omfanget og karakteren af opgaver, som kommunalbestyrelsen kan overlade til godkendte byfornylsesselskaber eller andre rådgivere, og som vil være omfattet af lovens refusionssystem, er nærmere fastlagt i Boligstyrelsens cirkulære af 3. juli 1986 om offentlig støtte til byfornyelse og boligforbedring mv.

Til nr. 10

Forslaget giver hjemmel til, at andre rådgivere end de i dag godkendte byfornylsesselskaber er omfattet af lovens refusionssystem.

I henhold til § 66 refunderer staten 50 pct. af bestemte byfornylsesudgifter, herunder en række administrationsudgifter, som nærmere er defineret i cirkulære af 3. juli 1986 om offentlig støtte til byfornyelse og boligforbedring mv.

Til nr. 11

Forslaget er en konsekvens af, at bestemmelserne i bygge-lovens § 15 om gårdrydning foreslås ophævet.

Til nr. 12

Ændringen giver hjemmel til, at bidrag til byggeskadefonden omfattes af lovens refusionssystem, således at staten refunderer kommunen 50 pct. af udgifterne til bidraget.

Til nr. 13

Ad § 69a

Byggeskadefondsdekning begrænses til byggeskader, der opstår på ejendomme ombygget med støtte efter lov om byfornyelse og boligforbedring, og som hidrører fra ombygningsarbejder, hvortil der er ydet tilsagn om offentlig støtte efter lovens kap. VII, eller til hvis udbedring der er ydet dækning fra byggeskadefonden. Byggeskader i ejendomme, der er ombygget i henhold til en godkendt saneringsplan er således ikke omfattet.

Det er hensigten at tilpasse dækningsområdet, jf. stk. 2-3, i forhold til mindre ombygningsarbejder i overensstemmelse med den afgrænsning, som gælder for kvalitetssikring, jf. Byggestyrelsens cirkulære af 12. november 1986 om kvalitetssikring af byggearbejder, idet dette cirkulære samtidig med byggeskadefondens oprettelse sættes i kraft inden for byfornylsesrådet. Således sikres, at ombygningsarbejder for at kunne omfattes af byggeskadefonden altid skal være kvalitetssikrede.

Fonden dækker byggeskader, der følger af tilside-sættelse af almindelig omhu og viden ved projektering og udførelse af ombygningsarbejder. Denne type skader vil i vidt omfang kunne forebygges gennem effektiv kvalitetssikring. Det understreges dog, at fonden yder støtte, uanset om det efter gældende ret vil være muligt at drage nogen retsligt til ansvar for en byggeskade. Kan en skade således alene henføres til anvendelse af nye materialer, konstruktioner, bygningsdele eller metoder, vil sådanne skader ligeledes kunne henføres under fondens dækningsområde.

I det omfang der er tale om skader opstået som følge af slid, ælde eller følger af manglende vedligeholdelse, falder disse uden for dækningsområdet.

Ifølge stk. 4 har bygningsejerne efter et forsikringsprincip krav på at få dækket indtil 95 pct. af udbedringsudgifterne vedrørende byggeskader. Det forudsættes, at enhver udbetalt skadeserstatning fra en ansvarlig skadevolder eller et forsikringsselskab (ejers skadesforsikringsselskab eller skadevolders ansvarsforsikringsselskab) skal fragå i Byggeskadefondens støtte. Har Byggeskadefonden foreløbig dækket skadesudbedringsudgifterne, indtræder fonden i ejerens rettigheder over for en sådan eventuel ansvarlig skadevolder eller et forsikringsselskab.

Forslaget indebærer, at bygningsejerens selvrisiko for det enkelte byggeri andrager mindst 5 pct. af skadeudbedringsudgiften. Baggrunden for denne selvri-