

## F. t. l. vedr. privat byfornyelse m.v.

boliger, dels at det samlede behov for fornyelse er størst i denne boligtype.

Der afsættes i første omgang ikke nogen investeringsramme til almennyttige boliger og andelsboliger. Behovet og mulighederne for efterfølgende at afsætte yderligere investeringsrammer på bevillingslovene, således at også disse boligtyper kan opnå tilskud til privat byfornyelse, vil løbende blive vurderet.

Lovforslaget indeholder følgende elementer:

1. Grøn positivliste
2. Inddragelse af privat byfornyelse i den kommunale boligpolitik
3. Øget mulighed for partsrådgivning og udarbejdelse af standardkontrakter
4. Tilsvarende aftalekompetence for beboerrepræsentanter som i lejelovgivningen
5. Andre ændringer

*Ad 1 Grøn positivliste*

Det er hensigten, at positivlisten i forbindelse med en videreførelse af ordningen skal tages op til revision, med henblik på at give den en mere markant økologisk profil for at fremme en økologisk adfærd ved gennemførelsen af privat byfornyelse.

Det er således hensigten, at der udover den eksisterende positivliste ligeledes skal udarbejdes en egentlig »grøn positivliste«. I denne forbindelse vil samtidig indgå overvejelser om, hvorvidt der for visse af de af ordningen omfattede boligkategorier skal ske en nærmere afgrænsning af hvilke af de i positivlisterne indeholdte forbedringsarbejder, som de respektive boligkategorier skal have adgang til at kunne få støtte til iværksættelse af.

*Ad 2 Inddragelse af privat byfornyelse i den kommunale boligpolitik*

Lov om privat byfornyelse bygger på det grundlæggende princip, at både initiativet, selve gennemførelsen af renoveringsarbejderne og fastlæggelsen af de økonomiske konsekvenser sker i privat regi. Kommunen medvirker derfor ikke i beslutningsprocessen og kan bortset fra almindelig byggesagsbehandling ikke stille nogen krav til gennemførelsen.

Dette princip fastholdes, men forslaget lægger op til, at den private byfornyelse inddrages i den kommunale boligpolitik.

Det er således hensigten med forslaget, at kommunalbestyrelsen – som det allerede er sket i enkelte kommuner – udover den offentlige byfornyelse ligeledes inddrager den private byfornyelse i den samlede kommunale boligpolitik.

Forslaget skal ses på baggrund af den kommunale opsøgende rådgivningstjeneste for privat byfornyelse - »Projekt Bedre Bolig« – som Aalborg Kommune igangsatte i efteråret 1994.

Af Aalborg Kommunes sektorplan for byfornyelsen 1995-2006 fremgår bl.a., at »byfornyelsen skal planlægges således, at den virker igangsettende for den private byfornyelse. De kommunale midler skal primært sættes ind, hvor den private byfornyelse ikke slår til«. Kommunens sektorplan opererer med en strategi for, hvordan den offentlige og den private byfornyelse skal spille sammen, bl.a. ved udvælgelse af konkrete områder i Aalborg, hvor byfornyelsen fortrinsvis skal ske via den private byfornyelse.

Som en naturlig del af denne proces vil kommunen derfor – som i Aalborg Kommune – kunne oprette en kommunal opsøgende rådgivningstjeneste for privat byfornyelse og herefter gå aktivt ind i den private byfornyelse.

Forslaget indebærer, at hvis kommunalbestyrelsen beslutter at oprette en kommunal rådgivningstjeneste for privat byfornyelse, vil der kunne opnås statsrefusion for 50 pct. af de udgifter, som den kommunale rådgivningstjeneste har afholdt i forbindelse med bistand til gennemførelse af private byfornyelsesprojekter i kommunen.

*Ad 3 Øget mulighed for partsrådgivning og udarbejdelse af standardkontrakter*

Det er hensigten at styrke parternes – herunder især lejernes – forhandlingsmuligheder.

Det vil derfor blive fastsat i bekendtgørelsen om privat byfornyelse, at de i reglerne om partsrådgivning indeholdte beløbsgrænser, indenfor hvilke udgifterne til udlejers/lejers konsulentbistand kan medtages i projektet, hæves med 50 pct.

De foreslåede beløbsgrænser vil herefter udgøre: kr. 1.500 pr. lejemål for de første 5 lejemål, kr. 1.125 pr. lejemål i de derpå følgende 5 lejemål, og kr. 750 pr. lejemål i de resterende lejemål.

Der vil endvidere blive udarbejdet en standardblanket til brug for indgåelse af aftalen mellem udlejer og lejer. Brugen af denne blanket skal være obligatorisk.

*Ad 4 Tilsvarende aftalekompetence for beboerrepræsentanter som i lejelovgivningen*

Med henblik på at styrke beboerrepræsentanternes rolle i den private byfornyelse og samtidig åbne mulighed for en mere smidig gennemførelse af mindre projekter, foreslås det, at der indføres en tilsvarende aftalekompetence for beboerrepræsentanterne, som gælder efter § 66 a i lov om leje.