

henblik på en styrkelse af ordningens økologiske profil, er det hensigten at supplere den eksisterende positivliste med en grøn positivliste. Listen vil bl.a. komme til at omfatte arbejder, hvis gennemførelse vil fremme ressource- og energibesparelser i ejendommene.

### *EU-retlige aspekter*

Lovforslaget har ikke EU-retlige aspekter.

### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

#### *Til § 1*

Til nr. 1

Det foreslås, at investeringsrammen skal fastsættes på de årlige bevillingslove.

Under hensyntagen til det høje aktivitetsniveau i bygge- og anlægsbranchen – og dermed risikoen for flaskehalse – er det forudsat, at der afsættes en investeringsramme på 0,8 mia. kr. for hvert af årene 1996 – 99. Det er endvidere forudsat, at denne ramme alene gives til private udlejningsejendomme. Baggrunden herfor er dels, at der først i løbet af 1995 er kommet væsentlig gang i den private byfornyelse af disse 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.

Samtidig foreslås lovens karakter af en forsøgsordning ophævet.

Til nr. 2

Forslaget er en konsekvens af den i lovforslaget § 1, nr. 1 foreslåede ophævelse af lovens karakter af en forsøgsordning.

Til nr. 3

Det foreslås at udvide ejendomsbegrebet i lov om privat byfornyelse. Den foreslåede bestemmelse svarer til § 4 a, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Udvidelsen vil indebære, at ansøgninger om gennemførelse af privat byfornyelse i en samlet bebyggelse, der ligger på flere matrikelnumre, ikke som nu skal ske på et ansøgningsskema for hvert matrikelnummer. Forslaget betyder således en mere forenklet ansøgningsprocedure.

Til nr. 4

Det foreslås præciseret, at bestemmelserne i denne lov ikke finder anvendelse på beboelseslejemål i private udlejningsejendomme og almennyttige ejendomme, der er ubeboede og uudlejede, samt på ubeboede private andelsboliger.

Til nr. 5-7

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.

Samtidig foreslås det præciseret, at bestemmelserne i lejelovens § 66 – som omhandler beboerrepræsentanternes indflydelse på gennemførelse af vedligeholdelses- og forbedringsarbejder – ikke finder anvendelse ved gennemførelse af arbejder efter lov om privat byfornyelse.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at beboerrepræsentanterne på vegne af samtlige lejere af beboelseslejligheder, efter afholdelse af et beboermøde, kan indgå en aftale med udlejer både om gennemførelse af de af loven omfattede arbejder og om en lejeforhøjelse som følge af gennemførelsen af disse arbejder efter de samme regler, som gælder for indgåelse af aftaler mellem udlejer og lejerne.

Som følge af, at beboerrepræsentanterne ikke repræsenterer lejere i klubværelser kan en aftale efter denne foreslåede bestemmelse ikke omfatte disse lejere.

Bestemmelsen kan kun anvendes, såfremt den aftalte lejeforhøjelse uden fradrag af tilskud ikke overstiger 64 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal. I lighed med, at der ved beregning af beløbsgrænsen i lejelovens § 66 a kun skal medregnes forbedringsarbejder, som er tiltrådt af beboerrepræsentanterne efter denne bestemmelse, skal der ved beregningen af beløbsgrænsen i den foreslåede bestemmelse kun medregnes arbejder, som beboerrepræsentanterne (inden for de sidste 3 år) har indgået aftale om efter den foreslåede bestemmelse i lov om privat byfornyelse.

Modsat de aftaler, der gennemføres efter lejeloven skal beløbsgrænsen på 64 kr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal ikke satsreguleres for aftaler, der gennemføres efter lov om privat byfornyelse. Dette skal ses i sammenhæng med, at beløbsgrænsen for aftalte lejeforhøjelser, der udløser ret til erstatningsbolig efter § 7 i lov om privat byfornyelse, ikke satsreguleres.

Den gennemsnitlige lejeforhøjelse beregnes i forhold til den samlede ejendom, selv om arbejderne kun vedrører en del af ejendommen.