

en foreløbig lejeforhøjelse, indtil det endelige bygge-regnskab forligger. Når byggeregnskabet foreligger, skal lejen reguleres.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med den gældende lovs § 5, stk. 1, 1. pkt., hvorefter den lejeforhøjelse, der kan opkræves, skal beregnes på grundlag af de aftalte og dokumenterede udgifter.

Det bemærkes, at bestemmelsen finder anvendelse, medmindre andet er aftalt.

Til nr. 12

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 13

I overensstemmelse med det grundlæggende princip om, at når en aftale er indgået, forpligter den som udgangspunkt sine parter, foreslås det præciseret, at varetretten ikke skal gælde ved gennemførelsen af arbejder, som 100 pct. af de lejere, der bebor ejendommen, skriftligt har accepteret gennemførelsen af.

Hensigten med varetretten i lov om privat byfornyelse har aldrig været, at der for den lejer, som skriftligt har accepteret gennemførelse af et arbejde, efterfølgende i 6 uger skulle være en fortrydelsesret. Hensigten med varetretten er således at sikre, at et kvalificeret flertal af lejere ikke skal kunne indgå en aftale – der alene vedrører de enkelte lejemål – som binder en mindretalslejer uden dennes stiltiende accept.

Endvidere foreslås i konsekvens heraf præciseret, at en lejer heller ikke efterfølgende skal kunne modsætte sig gennemførelsen af arbejder, som lejeren skriftligt har accepteret ved indgåelse af en individuel aftale.

Til nr. 14

Bortset fra de beboede private udlejningsejendomme er det et vilkår for bevilling af tilskud, at arbejdet ikke er (fysisk) igangsat, inden tilsagn om tilskud er bevilget.

Efter den gældende praksis er det således tilstrækkeligt i de beboede private udlejningsejendomme, at aftalen ikke er indgået, før arbejderne (fysisk) igangsættes.

Senest 6 uger efter, at aftalen er indgået, skal den registreres i Boligministeriet. Og først i forbindelse med denne registrering meddeles tilsagn om tilskud.

Som en trykghedsskabende foranstaltning foreslås det derfor, at det ligeledes i de beboede private udlejningsejendomme skal være et vilkår for bevilling af tilskud, at arbejdet ikke er (fysisk) igangsat, inden tilsagn om tilskud er bevilget.

Til nr. 15

Det foreslås præciseret, at såfremt der i forbindelse med gennemførelse af privat byfornyelse i ejendomme, ejet af almennyttige boligselskaber, anvendes beløb afsat efter § 12, stk. 4, i lov om boligbyggeri, kan den del af udgiften, som herved dækkes, ikke medregnes i den støtteberettigede investering.

Til nr. 16

I overensstemmelse med gældende praksis foreslås det præciseret, at det kun er private andelsboligforeninger, som er omfattet af reglerne i Kapitel II i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, som kan opnå støtte efter lov om privat byfornyelse.

Til nr. 17

Det præciseres, at det er den ejendom hvori der gennemføres privat byfornyelse, som der skal stilles sikkerhed i. Sikkerheden kan stilles både ved et egentligt pantebrev som ved realkreditlån og ved ejerpantebrev, som typisk anvendes ved pengeinstitutbelåning.

Til nr. 18

De foreslåede bestemmelser svarer til den gældende lovs § 13 d, stk. 6. Herudover foreslås det præciseret i overensstemmelse med den gældende praksis, at Hypotekbanken udfører den efterfølgende løbende administration af både garantier og tilskud. Det foreslås samtidig præciseret i lovforslagets § 4, stk. 3, at dette omfatter nuværende som fremtidige sager under lov om privat byfornyelse.

Til nr. 19 og 20

Det foreslås, at den eksisterende adgang for boligministeren til at fastsætte nærmere regler for Hypotekbankens administration af garantiordningen udvides til ligeledes at gælde administrationen af tilskud. Samtidig foreslås, at fastsættelsen heraf sker efter forhandling med finansministeren.

Endvidere foreslås, at klager over Hypotekbankens afgørelser fremsættes overfor finansministeren, idet der er tale om klager over afgørelser truffet på finansministerens vegne.

Endelig foreslås, at adgangen til at foretage indrivelse ved lønindeholdelse ligeledes udvides til for meget udbetalt tilskud.