

ejeren har pligt til at inddrage lejerne i udarbejdelsen af projektet, i de tilfælde hvor ejeren vælger at følge kommunens opfordring om at udarbejde et projekt. Herudover foreslås, at såfremt lejerne ønsker uvildig rådgivning, er udgiften hertil støtteberettiget. Der er ikke foreslået ændringer i de gældende regler om individuelt og kollektivt veto.

Der henvises til de almindelige bemærkninger Ad 3 om Forenkling af beslutningsstrukturen og indhold og Ad 4 om Beboerdeltagelse.

Til § 9

Bestemmelsen erstatter § 7 i den gældende lov.

Den gældende regel i § 7, stk. 6, om, at forskellige bestemmelser i lokalplan kan forlanges opfyldt i en byfornyelsesbeslutning foreslås ophævet. Forslaget skal navnlig ses i sammenhæng med, at de gældende maksimumsnormer i § 3 foreslås ophævet.

Den gældende regel i § 7, stk. 8, om at kommunalbestyrelsen skal angive rækkefølgen for gennemførelsen af foranstaltninger foreslås ophævet som unødvendig detailregulering.

Den gældende regel i § 7, stk. 9, om at beslutningen skal være ledsaget af en redegørelse for de påtænkte principper for tilvejebringelse af erstatningsboliger samt om oplysning om, hvilke erhvervsvirksomheder, der berøres af beslutningen foreslås ophævet. Om baggrunden herfor henvises til begrundelsen ved § 7, stk. 8.

Til § 9, stk. 1, nr. 1

Bestemmelsen afløser den gældende § 7, stk. 1, nr. 1. Bestemmelsen er konsekvensrettet som følge af forslaget om at ophæve de gældende detaljerede regler i § 3, som afgrænser, hvornår en ejendom er tidsvarende og dermed falder udenfor den gældende lovs støtteområde.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om ombygning og istandsættelse af beboelse, der er væsentligt nedslidt. Dette krav betyder, at afgørelse af, om beboelsen er væsentligt nedslidt, træffes på grundlag af en helhedsvurdering af, om ejendommen har behov for ekstraordinær vedligeholdelsesindsats eller foranstaltninger til afhjælpning af væsentlige installationsmangler m.v.

Den foreslåede bestemmelse indebærer således, at det fuldt og helt overlades til kommunalbestyrelsen at træffe beslutning om hvilke beboelsesbygninger, der er væsentligt nedslidt og dermed kan ombygges eller istandsættes med støtte efter loven.

Kommunalbestyrelsens beslutning vil efter forslaget endvidere være begrænset af den foreslåede 25-års aldersgrænse i stk. 5, samt prioriteringsreglen

i bestemmelsens stk. 2, der fastslår, at kommunalbestyrelsen indenfor sin investeringsramme til bygningsfornyelse i almindelighed først skal søge gennemført bygningsfornyelse af beboelse, som efter kommunalbestyrelsens vurdering er mest nedslidt.

Til § 9, stk. 1, nr. 2

Bestemmelsen erstatter den gældende § 7, stk. 1, nr. 4 samt § 7, stk. 2.

Bestemmelsen angiver rammerne for ombygning af bygninger, som ikke indeholder beboelse, samt for erhvervsdelen i blandede bygninger, som indeholder både beboelse og erhverv.

De foranstaltninger, der kan udføres efter bestemmelsen omfatter arbejder på klimaskærmen, det vil sige vinduer, døre, tage samt facader samt etablering af tidssvarende opvarmning.

Efter forslaget er det en betingelse for gennemførelse af foranstaltningerne, at dette sker af hensyn til den umiddelbart tilgrænsende beboelse.

Bestemmelsen omfatter kun offentligt ejede bygninger eller bygninger, hvor der offentlige har en ikke uvæsentlig indflydelse på driften, hvis bygningen i væsentligt omfang indeholder beboelse. Udgør beboelsesdelen i en bygning med blandet beboelse og offentlig anvendelse således kun en mindre del af bygningen foreslås det, at der ikke skal kunne ske istandsættelse eller ombygning af den del af bygningen, der anvendes til det offentlige formål.

De gældende regler i § 7, stk. 3 og 4, om boligministerens mulighed for at godkende ombygning til beboelse af bygninger, der senest har været anvendt til offentligt formål, eller hvor det offentlige har haft en ikke uvæsentlig indflydelse på driften f. eks. institutioner, skoler, posthuse og råduse, foreslås ophævet.

Begrundelsen herfor er, at den gældende regel har givet anledning til mange afgrænsningsproblemer, og ændringen er begrundet i såvel forenkling af reglerne som prioriteringen af byfornyelsesmidlerne.

Til § 9, stk. 1, nr. 3

Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 7, stk. 1, nr. 5.

Bestemmelsen giver mulighed for at lade en beslutning om bygningsfornyelse omfatte inddragelse af uudnyttede arealer i bygningen samt indretning af disse til nye beboelser.

Ved »uudnyttede arealer« forstår arealer, hvis seneste anvendelse ikke har været bolig-, erhvervs-, eller offentligt formål.

Begrundelsen for bestemmelsen er at give mulighed for at foretage en fornuftig og hensigtsmæssig