

F. t. l. om byfornyelse

tilfælde af kursstigninger. Herved øges også risikoen for tab på den kommunale garanti på lånet.

Til § 73

Bestemmelsen svarer med enkelte redaktionelle ændringer til den gældende lovs § 64.

Det foreslås dog, at kompetencen til at forlange en udbetalt erstatning tilbagebetalt flyttes fra boligministeren til kommunalbestyrelsen. Det foreslås, at kommunalbestyrelsens afgørelse herom skal kunne indbringes for taksationsmyndighederne, jf. § 159, stk. 5.

Til §§ 74 og 75

Bestemmelserne svarer med redaktionelle ændringer til den gældende lovs § 62 a.

Bemyndigelsen i den gældende lovs § 62 a, stk. 3, foreslås ophævet som overflødig.

Til § 76

Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 65.

Til § 77

Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 64 a.

Til § 78

Som overordnet princip er fastslået, at der for nybyggeri gælder samme regler som for ombygninger, men suppleret og delvis erstattet af reglerne i §§ 79-86

Til § 79

Bestemmelsen fastsætter hvilke bygherrer, der kan opføre nybyggeri, og at nybyggeri kan opføres som alment og privat udlejningsbyggeri samt som private andelsboliger. Det er således udelukket, at nybyggeri opføres som ejerboliger, herunder med henblik på opdeling i ejerlejligheder.

Med hensyn til private andelsboliger er bygherrekredsen ved en henvisning til lov om boligbyggeri § 63, stk. 5-7, fastlagt således, at der er identitet mellem byfornyelseslovens regler og boligbyggerilovens regler om støtte til opførelse af andelsboliger. Dette indebærer bl.a., at nybyggeri både kan opføres af private andelsboligforeninger, som er stiftet eller er under stiftelse og af personer, institutioner, selskaber og fonde, som påtager sig at opføre andelsboliger med henblik på overdragelse til en andelsboligforening.

Henvisningen til boligbyggeriloven omfatter også § 63, stk. 7, hvorefter boligministeren kan fastsætte nærmere regler om, hvem der kan opføre private andelsboliger mv. Det er hensigten at anvende denne bemyndigelse, således at de regler, der er fastsat i medfør af boligbyggeriloven på dette område også kommer til at gælde private andelsboliger, der opføres som led i byfornyelsen.

Henvisningen til boligbyggerilovens § 63 a, stk. 5, 1. pkt., medfører, at udbetaling af ydelsesstøtte til private andelsboliger først kan påbegyndes, når den samlede bebyggelse er finansieret med indeksslån, og 75 pct. af boligerne er taget i brug af andelshaverne.

Med hensyn til byggeriets udformning og kvalitet foreslås det ligeledes, at boligbyggerilovens regler for støttede andelsboliger skal anvendes på private andelsboliger, der opføres i byfornyelsen.

Til § 80

I stk. 1 er det foreslået, at boligministeren fastsætter en vejledende udgiftsramme for anskaffelsessummen for nybyggeri.

Det er hensigten at fastsætte, at nybyggeriet skal være omfattet af det vejledende rammebeløb for almene boliger med konkrete tillæg og fradrag, herunder infill-tillæg (sagens rammebeløb). Det er endvidere hensigten at fastsætte, at der ved bygningsfornyelsesforsøg, der omfatter nybyggeri, skal kunne gives et tillæg på grundlag af totaløkonomien på samme måde som ved forsøg med nybyggeri efter lov om almene boliger. Rammebeløbet for almene boliger og for nybyggeri efter byfornyelsesloven vil således kunne fastsættes i en fælles bekendtgørelse.

For nybyggeri, der opføres af almene boligorganisationer og af eller med henblik på overdragelse til private andelsboligforeninger foreslås det i stk. 2 og 4, at kommunen på samme måde som efter lov om almene boliger og boligbyggeriloven kan godkende en overskridelse af rammebeløbet, såfremt kommunen selv betaler den fulde offentlige støtte til overskridelsen, jf. forslaget § 89, stk. 2. Da en eventuel overskridelse af det vejledende rammebeløb ikke giver mulighed for at fastsætte en leje, der overstiger sammenligningslejen, jf. § 49, stk. 1, vil overskridelsen normalt medføre en tilsvarende forøgelse af nybygningstabet. Den kommunale støtte vil i disse tilfælde udgøre betaling af den samlede ydelse på den del af indeksslånet, der finansierer den godkendte rammebeløboverskridelse. Endvidere må evt. garanti for beløbet afgives af kommunalbestyrelsen. Da der ikke ydes statsstøtte til overskridelsen, vil denne efter forslaget § 91, stk. 3, ikke belaste kommunens investeringsramme til bygningsfornyelse.