

hvilke arbejder, der på grundlag af den kommunale udpegning bør gennemføres.

For at sikre en fornuftig økonomisk balance for både udlejer og lejer foreslås det dog, at der fastsættes et maksimum på 20 pct. for de udvendige vedligeholdelsesarbejders andel i det samlede projekt.

Der lægges op til, at den enkelte kommune kan træffe en egentlig beslutning om inddragelse af den aftalte boligforbedring. I den forbindelse lægges der samtidig op til, at kommunen kan arbejde aktivt for gennemførelse af aftalt boligforbedring.

Samtidig hermed foreslås, at behandling af ansøgning om tilskud lægges ud til kommunerne. Det er hensigten, at kommunerne får den samme funktion, som nu ligger i byggesagsrådgiverens funktion. Endelig foreslås den kommunale sagsbehandling delvist at skulle erstatte revisorens funktion.

De private (ustøttede) andelsboliger foreslås igen omfattet af ordningen.

Endelig foreslås indført kommunal forpligtelse til genhusning.

#### *Til § 94*

Det foreslås, at reglerne om aftalt boligforbedring skal gælde for private udlejningsejendomme og private andelsboligforeninger, omfattet af reglerne i kapitel II i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, som ikke har modtaget støtte til opførelsen efter lov om boligbyggeri.

De foreslåede bestemmelser i § 94, stk. 2 og 3, svarer til den gældende lovs § 1, stk. 2, og § 13 f.

Da behandling af ansøgning om tilskud foreslås lagt ud til kommunerne, er det samtidig kommunerne, der på vegne af boligministeren afgiver tilsagnet om tilskud. Det vil fortsat være »først til mølle«-princippet, der danner grundlag for tilsagnsgivningen. Den samlede afsatte investeringsramme forudsættes delt mellem de private udlejningsejendomme og de private andelsboligforeninger.

#### *Til § 95*

Det foreslås, at reglerne om aftalt boligforbedring indpasses i det samlede sæt af instrumenter, som den enkelte kommune kan anvende til at løse sit byfornyelsesbehov.

Der lægges med forslaget op til, at den enkelte kommune kan træffe en egentlig beslutning om inddragelse af den aftalte boligforbedring. Denne beslutning kan træffes i forbindelse med en beslutning om helheds- og/eller bygningsorienteret byfornyelse eller som en selvstændig beslutning.

Hvis kommunen beslutter at inddrage den aftalte boligforbedring, skal det dog fortsat være frivilligt,

om parterne vil gennemføre et renoveringsprojekt efter de foreslåede regler. Forslaget indebærer derfor, at kommunen på baggrund af beslutningen kun kan opfordre parterne til at anvende den aftalte boligforbedring.

Men det er samtidigt vigtigt, at kommunen – efter de samme principper, som den kommunale rådgivningstjeneste for privat byfornyelse bygger på – arbejder aktivt for at få gennemført boligforbedringen, dvs. ved at informere om mulighederne og yde den fornødne konsulentbistand m.v.

Staten yder refusion til udgifter, som kommunalbestyrelsen har afholdt til information og konsulentbistand. Med hensyn til refusionens størrelse henvises til bemærkningerne til § 123.

Parterne skal fortsat selv kunne tage initiativ til at gennemføre aftalt boligforbedring både indenfor og udenfor de af kommunen udvalgte indsatsområder og/eller i de af kommunen udpegede bygninger. Det samme gælder i kommuner, hvor der ikke er truffet beslutning om at inddrage aftalt boligforbedring i løsningen af byfornyelsesbehovet.

#### *Til § 96*

Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 2, stk. 1-2 og 6. Den gældende lovs § 2, stk. 3 foreslås overført til den foreslåede § 123.

#### *Til § 97*

Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 2, stk. 4-5.

#### *Til § 98*

Efter de gældende regler kan en fællesaftale om gennemførelse af privat byfornyelse kun indgås, hvis der er et kvalificeret lejerflertal.

I ejendomme med 12 beboelseslejemål eller derunder kræves således, at 75 pct. af de lejere, der bebøjer ejendommen, tilslutter sig aftalen. I ejendomme med mere end 12 beboelseslejemål er kravet en tilslutning på 60 pct.

I den offentlige byfornyelse er det derimod tilstrækkeligt, at der er tilslutning fra et almindeligt flertal af lejere, hvis de sammen med udlejeren ønsker at opfordre kommunalbestyrelsen til at træffe en boligforbedringsbeslutning for den pågældende ejendom.

Ifølge normalvedtægterne for en privat andelsboligforening (1988) kræver gennemførelse af et renoveringsprojekt som udgangspunkt kun tilslutning fra et almindeligt flertal. Og modsat den offentlige og den private byfornyelse gælder ikke nogen min-