

Det skal være frivilligt for udlejer og kommunen, om de vil anmode om nævnets vurdering. Hvis udlejer har fået nævnets vurdering, kan kommunen dog kun anmode herom, hvis projektet efterfølgende ændres inden kommunens erklæring.

Såfremt lejerne ønsker en vurdering af vedligeholdelsesdelens størrelse, må dette behov dækkes via den almindelige adgang til at få partsrådgivning eller via den kommunale erklæring.

Det er endvidere hensigten, at maksimum på 20 pct. for vedligeholdelsesandelens størrelse kun skal gælde for de private udlejningsejendomme, men derimod ikke for de private andelsboliger.

Dette skal ses på baggrund af, at der for private andelsboliger ikke er fastsat nogen regler om beregning af boligafgiften eller om hensættelser til udvendig vedligeholdelse.

For private andelsboligforeninger gælder, at den enkelte private andelsboligforening selv i sine vedtægter nærmere kan regulere, hvordan den løbende boligafgift skal fastsættes, og hvordan de boligafgiftsmæssige konsekvenser skal være ved gennemførelse af forbedringsarbejderne.

Endvidere er der i de private andelsboliger ikke de samme modstående interesser, som kendes fra de private udlejningsejendomme, idet beboerne (andels haverne) også »ejer« ejendommen. De hensyn, der ligger bag ved forslaget om maksimering af vedligeholdelsesandelens størrelse ( »betale 2 gange for det samme« ), gør sig således ikke gældende på tilsvarende vis i de private andelsboligforeninger.

Som en konsekvens af, at de erklæringer, som efter de gældende bestemmelser skal afgives af en byggesagsrådgiver, foreslås afløst af tilsvarende erklæringer afgivet af kommunalbestyrelsen, foreslås det samtidig præciseret, at det er kommunalbestyrelsen, som skal sikre, at parterne får de lejermæssige og vedligeholdelsesmæssige konsekvenser klarlagt.

Med hensyn til størrelsen af den udgift til udlejers og lejers konsulentbistand, som kan indgå i de samlede aftalte forbedringsudgifter, tænkes den fastsat med følgende beløb pr. lejemål; de første 5 lejemål kr. 1.500 pr. lejemål, de derpå følgende 5 lejemål kr. 1.125 pr. lejemål, og de resterende lejemål kr. 750 pr. lejemål.

Med hensyn til den statslige refusion af de kommunale udgifter til information og konsulentbistand tænkes den fastsat og beregnet og revideret som efter de gældende regler om en kommunal rådgivningstjeneste for privat byfornyelse, jf. bekendtgørelse nr. 116 af 4. marts 1996. Selve beregningen af refusionen sker via det administrative EDB-system, som den enkelte kommune i øvrigt skal anvende til at administrere ansøgningerne om tilskud til den aftalte bolig-

forbedring. Anvisning af refusion sker via Hypotekbanken.

#### Til § 124

Som en konsekvens af, at administrationen af tilskud foreslås overført til kommunalbestyrelsen, foreslås samtidig, at kommunalbestyrelsens afgørelser ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed.

### Kapitel 6

#### Bygningsforbedringsudvalg

#### Til § 125

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen i de kommuner, der ønsker at benytte den enkle og ubureaukratiske støttemodel i dette kapitel kan træffe beslutning om nedsættelse af et bygningsforbedringsudvalg.

De bygninger, der foreslås omfattet af bygningsforbedringsudvalgets støtteområde, er følgende:

- I landsbyer og landdistrikter
  - bygninger, der helt eller delvis anvendes til beboelse
  - forsamlingshuse, og bygninger med lignende anvendelse
  - fredede og bevaringsværdige bygninger som helt eller delvis anvendes til beboelse
  - Udenfor landsbyer og landdistrikter
  - fredede og bevaringsværdige bygninger, der helt eller delvis anvendes til beboelse
- Bygningernes ejerforhold har ingen betydning for, om disse kan opnå støtte.

Med bestemmelsens stk. 2 foreslås det, at kommunalbestyrelsen gennem kommuneplan eller lokalplan fastlægger, hvilke bygninger, der er bevaringsværdige. Bygninger, der er udpeget på denne måde, opfylder umiddelbart kravet til bevaringsværdigheden.

I kommuner, der endnu ikke har foretaget udpegnings af de bevaringsværdige bygninger i en kommune- eller lokalplan, foreslås det, at støtte fra udvalget – indtil udpegningsen er sket – skal kunne ydes til bygninger, der i Miljø- og Energiministeriets og kommunens bevaringsregistrering SAVE (kommuneatlas), er klassificeret i bevaringskategorierne 1 til og med 4, samt bygninger, som kommunalbestyrelsen efter en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde klassificerer i bevaringskategorierne 1 til og med 4. Til brug for kommunens vurdering vil Boligministeriet i samarbejde med Miljø- og Energiministeriet udarbejde vejledningsmateriale om, hvordan regi-