

vate andelsboliger. Det skal være frivilligt for kommunen, som den vil benytte denne mulighed. Det foreslås at fastsætte en nedre grænse på ca. 9.000 kr. på kvm. i hovedstadsområdet og i øvrigt med en geografisk graduering svarende til rammebeløbet for det almene byggeri. Finansieringen af nybyggeriet sker efter byfornyelseslovens regler. Nybyggeriet foreslås omfattet af reglerne om vejledende rammebeløb. Ved overskridelse af rammebeløbet (inkl. infill-tillæg) i forbindelse med opførelse af almene boliger og private andelsboliger, må kommune selv betale den fulde offentlige støtte til det overskydende beløb. Ved privat udlejningsbyggeri skal der ikke kunne ydes offentlig støtte til overskridelsen.

8. *Aftalt boligforbedring.* Det foreslås, at lov om privat byfornyelse ophæves som en selvstændig lov og i ændret form indarbejdes i lovforslaget som et kapitel om aftalt boligforbedring, som den frivillige ordning foreslås omdøbt til, med henblik på i langt højere grad at synliggøre den private byfornyelse som et af flere instrumenter, som den enkelte kommune kan anvende til løsning af sit samlede byfornyelsesbehov. Som led i indpasningen foreslås det, at anvendelsesområdet for aftalt boligforbedring udvides til igen at omfatte ustøttede private andelsboliger. Af forenklingsgrunde foreslås positivlisten afskaffet. Dog foreslås det for at sikre en fornuftig økonomisk balance for både udlejer og lejere, at der fastsættes et maksimum på 20 pct. for de udvendige vedligeholdelsesarbejders andel i det samlede projekt.
9. *Bygningsforbedringsudvalg.* Det foreslås at give kommunerne mulighed for at benytte en administrativ ubureaukratisk støttemodel med henblik på at sikre bygninger, som helt eller delvis anvendes til beboelse, forsamlingshuse o.l. i landsbyer og landdistrikter samt fredede og bevaringsværdige bygninger, som helt eller delvis anvendes til beboelse, en mere smidig og målrettet mulighed for at opnå støtte til fortrinsvis udvendig istandsættelse af beboelsejendomme.

Det foreslås således, at kommuner kan oprette et kommunalt bygningsforbedringsudvalg. Støtten ydes i form af rente- og afdragsfrie lån, som forfalder ved ejerskifte. Bygningsforbedringsudvalgets støttemidler stilles til rådighed af staten, kommunen og private.

*Diverse ændringer.* Kapitlet i den gældende lov om erstatningsboliger er omstruktureret og til dels omskrevet for at gøre det mere overskueligt. For nybyggeri som led i byfornyelsen foreslås det, at beboerne fra den nedrevne ejendom ved den første udlejning får fortrinsret til en lejlighed i nybyggeriet, samt at genhusede ligeledes ved den første udlejning kan få anvist en lejlighed i nybyggeriet. Endvidere foreslås en ny anvisningsregel, der både omfatter ombyggede ejendomme og nybyggeri, at kommunen kan bestemme, at ejere af private udlejningsjendomme, der modtager støtte, skal stille indtil hver 4. ledige lejlighed til rådighed til kommunen.

Forslaget skønnes at være udgiftsneutralt i forhold til de samlede offentlige udgifter i 1998. I de følgende år skønnes forslaget at medføre offentlige mindreudgifter på knap 11 mill. kr. i 1999, knap 13½ mill. kr. i 2000, samt godt 10 mill. kr. i 2001. Staten vil få merudgifter på knap 2½ mill. kr. i 1998. I de følgende år vil staten få mindreudgifter. Mindreudgifterne udgør ca. 7½ mill. kr. i 1999, knap 22 mill. kr. i 2000 og godt 35½ mill. kr. i 2001. Kommunerne vil få mindreudgifter på knap 2½ mill. kr. i 1998 og knap 3½ mill. kr. i 1999. I 2000 og 2001 skønnes kommunerne at få merudgifter på hhv. knap 8½ mill. kr. og knap 25½ mill. kr.

Forslaget vurderes ikke at have væsentlige erhvervsøkonomiske konsekvenser, ligesom det vurderes ikke at have nogen EU-retlige aspekter. For så vidt angår de miljømæssige konsekvenser vurderes lovforslaget med sit bredere anvendelsesområde, større handlefrihed for kommunerne og muligheder for at støtte byøkonomiske arbejder at have positive miljømæssige konsekvenser.

Idet jeg iøvrigt henviser til lovforslaget og de bemærkninger, der ledsager det, skal jeg anbefale forslaget til Tingets velvillige behandling.