

Ad nr. 3

Ændringsforslaget præciserer, at den kommunale indsats baseres på lokale kræfter og lokalt engagement. Heri indgår, at beboernes egne og andre lokale kræfters ønsker til udviklingen af området skal spille en vigtig rolle i prioriteringen af indsatsen. Beslutninger træffes på det lavest mulige niveau, og i videst muligt udstrækning med inddragelse af direkte berørte. Det er kommunalbetyrelsen, der ud fra lokale forhold har ansvaret for at fastlægge metoder, der rent faktisk inddrager de berørte på det tidspunkt og på den måde, der måtte være mest hensigtsmæssigt i det konkrete tilfælde.

Ad nr. 5

I ændringsforslaget angives de bestemte maksimumsbeløb, der årligt kan anvendes som investeringsramme til helhedsorienteret byfornyelse.

Ad nr. 6

Ændringen er en konsekvens af den foreslåede § 5, stk. 2.

Ad nr. 8

Ændringsforslaget giver mulighed for at foretage nybygning af mindre bygninger til brug for tekniske installationer eller lignende. Hidtil har der kun været mulighed for at lade disse funktioner indrette i den eksisterende bygning, hvilket ikke altid er fysisk muligt.

Ad nr. 11

Ændringen præciserer, at bagatelgrænsen relaterer sig til udgifter vedrørende den enkelte bygning.

For at bestemmelsen kan få praktisk betydning præciserer ændringen endvidere, at den oprindelige beslutning skal indeholde oplysning om etapedeling.

Ad nr. 14

Efter lovforslaget kan der ikke gennemføres bygningsfornyelse for bygninger, der er opført inden for de sidste 25 år. Dette foreslås ændret til en fast tidsgrænse, således at det afgørende bliver, om bygningen er opført før 1. januar 1970.

Ad nr. 18

Der foreslås i forhold til lovforslaget en

yderligere begrænsning i kommunens adgang til at forlange afståelse af ejendomme, der skal ombygges. Kommunen kan ikke overtage ejendommen, såfremt ejeren eller rettighedshaveren ikke er indforstået hermed, og ejeren samtidig kan opnå tilslutning hos mindst halvdel af de beboere, der vil blive berørt af beslutningen, til at gennemføre et projekt. Projektet skal som minimum omfatte de foranstaltninger, der ikke kan nedlægges kollektivt veto imod.

Bestemmelsen vedrører udelukkende beboelsesejendomme uanset disses ejerform. Kommunen kan ikke forlange afståelse af erhvervsjendomme med henblik på ombygning til beboelse.

Ad nr. 19

Ændringen er en konsekvens af den foreslåede § 15, stk. 3.

Ad nr. 21

Med ændringsforslaget indføres der et krav om, at kommunalbestyrelsens opfordring til ejeren om at udarbejde projekt skal indeholde oplysning om den maksimale størrelse af den lejeforhøjelse, som kommunalbestyrelsen forventer at godkende som følge af foranstaltningernes gennemførelse. Udmeldingen skal vedrøre det konkrete projekt.

Kommunalbestyrelsen bliver således overfor lejerne bundet af den maksimale udmelding. Viser det sig efter udarbejdelsen af projektforslaget – som regel efter afholdt licitation – at gennemførelsen af projektet bliver dyrere end forventet, kan kommunalbestyrelsen vælge at acceptere fordyrelsen, hvis denne udelukkende kan opgøres som tab. Medfører fordyrelsen derimod en større lejeforhøjelse, end lejerne har fået meddelelse om, eller reduktion af projektet uden en tilsvarende lejenedsættelse, kan sådanne ændringer kun foretages efter fornyet opfordring til ejeren fra kommunalbestyrelsen. Konsekvensen heraf er således, at såvel ejeren som lejerne får lejlighed til at tage stilling til det ændrede projekt eller den større lejeforhøjelse igen. Med hensyn til lejeforhøjelser som følge af prisstigninger efter tilsagnstidspunktet henvises til den foreslåede ændrede affattelse af § 50, stk. 8, samt bemærkningerne hertil.

Såfremt kommunalbestyrelsen ønsker at gennemføre en forhandling med ejeren om fi-