

lejenævn, skal indbringelsen ske for byfornyelsesnævnet, jf. § 53.

Ad nr. 45

Ændringsforslaget betyder, at den endelige lejeforhøjelse, som kommunalbestyrelsen skal godkende efter arbejdernes gennemførelse, ikke kan overstige den forventede lejeforhøjelse, som kommunalbestyrelsen har fastsat i forbindelse med meddelelse af tilsagn om offentlig støtte på baggrund af resultatet af udbudet af ombygningsarbejderne. For ikke helt at udelukke, at der kan aftales projektændringer efter tilsagnstidspunktet, foreslås det, at sådanne ændringer - og den dertil hørende lejeforhøjelse - kan gennemføres, såfremt ændringen godkendes af et flertal af lejerner. Det er på dette sene tidspunkt, hvor ombygningsarbejderne er gået i gang, ikke praktisk at gennemføre en egentlig høringsprocedure efter de almindelige regler.

Ad nr. 46

Ændringen er en konsekvens af den foreslåede ændrede affattelse af § 50, stk. 8.

Ad nr. 47

Ved ændringsforslaget præciseres det, at der ved vurderingen af det lejedes værdi og lejen også skal ses bort fra lejeforhøjelser som følge af reguleringen af grunddydelsen, jf. stk. 3.

Ad nr. 48

Ved ændringen præciseres det, at senere krav om lejeforhøjelse skal fremsættes efter reglerne i boligreguleringslovens kapitel II. Lejernes eventuelle indsigelser over lejeforhøjelsen skal ligeledes fremsættes efter reglerne i boligreguleringsloven. Det foreslås, at disse regler også skal gælde i kommuner uden huslejeregulering.

Ad nr. 50

Ændringsforslaget er begrundet i, at kommunalbestyrelsen derved får metodefrihed til at tilrettelægge sin byfornyelsespolitik på den måde, som kommunalbestyrelsen ud fra de lokale forhold finder mest hensigtsmæssigt, hvilket er i god overensstemmelse med lovens almindelige principper.

Kommunalbestyrelsen vil derved bedre kunne tilrettelægge sin byfornyelsespolitik ud fra

sit kendskab til ejere og lejere og byfornyelsesproblemerne i kommunen.

Det skal understreges, at en sådan ændring af bestemmelsen ikke medfører, at kommunalbestyrelsen vilkårligt kan vælge, i hvilke tilfælde den vil optage forhandlinger med ejeren om afkald på støtte til en del af ombygningsudgifterne. Kommunalbestyrelsens afgørelse herom skal bygge på saglige hensyn. Kommunalbestyrelsen er naturligvis bundet af lighedsgrundsætningen.

Ad nr. 51

Ændringsforslaget indebærer, at kommunalbestyrelsen ikke ved forhandlingen om et eventuelt støtteafkald kan stille større krav til ejeren end oplyst allerede i forbindelse med opfordringen. Fordyrelser, projektændringer eller lignende, som medfører, at kommunalbestyrelsen vil stille yderligere krav til ejeren, vil kræve en ny opfordring til ejeren.

Ad nr. 52

Ved ændringen præciseres det, at nominallån, der optages til finansiering af de værdiforøgende forbedringsudgifter, skal være fast forrentede. Dette udelukker anvendelsen af flekslån, rentetilpasningslån og andre nominallån med variabel rente.

Ad nr. 54

Der foreslås indført en bagatelgrænse for lånefinansiering af ombygningstab og nedrivningsudgifter, således at udgifterne indgår i de refusionsberettigede udgifter, såfremt de udgør mindre end 40.000 kr. Bagatelgrænsen finder særskilt anvendelse for henholdsvis ombygningstab og nedrivningsudgifter.

Baggrunden for forslaget er, at administrationsomkostningerne ved sådanne små lån står i et urimeligt forhold til størrelsen af de udgifter, der skal finansieres.

Ad nr. 57

Ændringen har til formål at sikre, at ejerlejligheder, der har fået beregnet støtten efter reglerne for udlejningsejendomme, ved enkeltvis salg stiller, som om støtten var udmålt efter reglerne for ejerboliger. Det foreslås derfor, at der ved beregningen af støtten foretages en alternativ beregning af ombygningstab efter reglerne for ejerboliger. Denne del af ombygningstabet finansieres med et særskilt indeks-