

tion til, at det tilsvarende løbende kommunale tilskud i den gældende lov, som nedslaget erstatter, indgår i de refusionsberettigede udgifter.

Ad nr. 70

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. 73

Ændringsforslaget er redaktionelt.

Ad nr. 74 og 75

Ved ændringen præciseres det, at også udgifter til nedrivning indgår i investeringsrammen.

Ad nr. 76

Ændringsforslaget er redaktionelt.

Ad nr. 78 og 80

Ændringsforslagene præciserer, at udgifter til erstatningsboliger m.m. i forbindelse med gennemførelse af projekter om aftalt boligforbedring afholdes af kommunalbestyrelsen. Udgifterne afholdes af investeringsrammen til aftalt boligforbedring.

Ad nr. 81 og 82

Vedrørende stk. 1 foreslås lejetilslutningsprocenten for at kunne indgå aftale om boligforbedring hævet til en ensartet tilslutningsgrad fra lejerne på 60 pct. uanset ejendommens størrelse. Dette er dels begrundet i et behov for forenkling af reglerne, og dels et ønske om fortsat at kræve en rimelig tilslutning fra lejerne til projektet.

Vedrørende stk. 1 og 3 kan der ikke efter de gældende regler i lov om privat byfornyelse gennemføres forbedringsarbejder i et enkelt eller flere ubeboede og uudlejede beboelseslejemål i en i øvrigt beboet udlejningsejendom, i forbindelse med genudlejning.

Denne regel blev indført pr. 1. januar 1996. Ifølge den før da gældende praksis kunne en aftale mellem udlejer og lejerne ligeledes omfatte et eller flere tomme beboelseslejemål. Men forudsætningen var således, at der blev indgået en aftale med de lejere, der boede i ejendommen.

Med ændringsforslaget vil der i den aftalte boligforbedring blive mulighed for, at der i forbindelse med en genudlejning kan gennemføres forbedringsarbejder i et ubeboet beboelseslejemål under forudsætning af, at lejemålet er genudlejet, og at der indgås en aftale med den indflyttende lejer.

Aftalen vil både kunne være en individuel aftale (forbedringsarbejder i det konkrete beboelseslejemål) eller en fællesaftale (forbedringsarbejder i det konkrete beboelseslejemål og/eller på ejendommen).

Den leje, som den indflyttende lejer skal betale, vil bestå af en førleje, som vil være den lovlige leje, som den fraflyttede lejer betalte, og en aftalt lejeforhøjelse som følge af gennemførelsen af aftalt boligforbedring.

Vedrørende stk. 4 giver ændringsforslaget lejereren ret til inden for en frist på 2 uger at fortryde en indgået aftale om et projekt om boligforbedring. Udnytter lejereren sin fortrydelsesadgang, gives udlejereren samtidig mulighed for at hæve lejeaftalen.

Ændringsforslaget skal modvirke, at lejereren bliver fanget af en aftale om boligforbedring, som lejereren har følt sig presset til at indgå for at opnå lejeaftale om en lejlighed. Samtidig får udlejereren mulighed for at frigøre sig fra lejeaftalen, hvis lejereren ombestemmer sig med hensyn til aftalen om boligforbedring.

Indgåelse af aftale om boligforbedring i forbindelse med genudlejning af en ubeboet beboelseslejlighed foreslås indført som en ny mulighed. Boligministeren vil derfor sørge for, at der opsamles erfaringer om, hvordan bestemmelsen fungerer.

I løbet af det første år vil der blive udarbejdet en analyse om anvendelse af bestemmelserne om aftalt boligforbedring i genudlejningssituationen. Analysen vil omfatte en opgørelse over antallet af aftaler om ubeboede genudlejede lejligheder, og ved organisationernes medvirken er det hensigten at udarbejde en opgørelse over antallet af fortrydelsessager og disses karakter. Herefter kan forligspartierne tage bestemmelserne op til fornyet overvejelse.