

Det er samtidig hensigten med forslaget, at begrænse eventuelt fordyrende projektændringer. Der henvises endvidere til, at By- og Boligministeriet i juli 2000 har afgivet betænkning nr. 1387 om den kommunale byggesagsbehandling. Betænkningen indeholder bl.a. forslag til nye procedurer i den offentlige byggesagsbehandling. Forhåndsdialog mellem kommune, bygherre og dennes rådgivere kan være det redskab, som kan sikre og synliggøre det samlede kvalitetsniveau. Det bemærkes, at byfornyelseslovens bestemmelser ikke er til hinder for en sådan forhåndsdialog i forbindelse med godkendelse af ejers projekt og kommunalt tilsagn om støtte. Det forventes, at både dette forslag og rapportens øvrige forslag vil få en positiv virkning på byfornyelsesprocessen.

For at give kommunerne mulighed for inden for en rimelig tidshorisont at indrette sig på den foreslåede begrænsning foreslås samtidig en overgangsordning. Overgangsordningen indebærer, at begrænsningen indføres gradvist, således at kommunens hjemtagelse af mertilsagn maksimalt kan udgøre 20 pct. i 2001 og 15 pct. i 2002. Fra og med 2003 kan kommunens hjemtagelse af mertilsagn maksimalt udgøre 10 pct. af den vejledende årlige investeringsramme.

Konsekvensen af, at den foreslåede bestemmelse overskrides er, at kommunen ikke kan hjemtage mertilsagn, og derfor selv må afholde udgifterne. Der foreslås dog en dispensationsbestemmelse, som kan benyttes i absolutte undtagelsestilfælde, hvor det findes godtgjort, at der er en undskyldelig grund til, at kommunen har behov for at hjemtage større mertilsagn end normalt tilladt.

Ad 10:

Nedsat refusion af tab på garantier

Med henblik på at styrke kommunernes incitament til at sikre, at finansieringen af hele byfornyelsessagen hænger så godt sammen, at ejendommen undgår at blive nødlidende, foreslås det, at statens refusion af kommunens tab på garantier på værdiforøgende lån nedsættes fra 75 pct. til 50 pct. Niveaueet vil herved svare til det niveau, der var gældende indtil 1995.

De ændrede konjunkturer og den deraf følgende udvikling på ejendomsmarkedet har samtidig gjort behovet for garantier mindre.

Gruppe III. Øvrige ændringer

De foreslåede ændringer i punkterne 11-16 omhandler diverse ændringer.

Ad 11:

Smidiggørelse af rammefordelingssystemet

Det gældende system for tildeling af rammer bygger blandt andet på det princip, at en kommune ikke kan tildeles en større ramme end den, der følger af de objektive fordelingskriterier, der afspejler kommunens byfornyelsesbehov. Dette har især vist sig at medføre vanskeligheder for kommuner med rammer, som er så små, at de trods en opsparingsordning dårligt kan række til et projekt. Men også andre kommuner har oplevet rammefordelingssystemet som meget stift.

Med henblik på at smidiggøre tildeling af investeringsrammerne foreslås en lempelse af de gældende regler.

På baggrund af en forsøgsordning, der gennemføres i Vejle Amt, og flere kommuners interesse i forsøgsordningen, foreslås en bestemmelse om, at kommunerne kan indgå aftaler om fælles investeringsramme i et eller flere år. Forslaget vil endvidere give kommunerne mulighed for, som led i et administrativt samarbejde at opbygge en tværkommunal kompetenceudvikling på byfornyelsesområdet. Dette kan skabe grundlag for en mere jævn administrativ belastning og dermed for en mere professionel forvaltning i kommuner, som på grund af manglende erfaring ellers har svært ved at håndtere byfornyelse. Endvidere skabes mulighed for opnåelse af stordriftsfordele, f.eks. i form af fælles udbud af byfornyelsesopgaverne.

Ad 12:

Forbedrede muligheder for godtgørelse

Det har i praksis vist sig, at der er behov for at dække forskellige typer af udgifter, når en virksomhed må lukke, men dog ikke behøver at fraflytte lokalerne under en ombygning. Det foreslås derfor, at muligheden for godtgørelse udvides til også at omfatte sådanne andre udgifter som f.eks. tab på inventar og installationer. De gældende regler giver alene hjemmel til at yde godtgørelse for driftstab. Det bemærkes, at kommunen ikke er forpligtet til at yde godtgørelse. Administrationen af loven er decentral, og det skønnes derfor rimeligt, at kommunen ud fra en konkret vurdering tager stilling til, om det er rimeligt at yde godtgørelse.

Med henblik på at tilskynde beboere til selv at løse deres genhusningsproblem foreslås det at ophæve den tidsmæssige begrænsning for, hvornår en husstand, der tilbyder at skaffe sig en anden bolig, kan få en godtgørelse. Efter de gældende regler kan der kun ydes godtgørelse, hvis husstanden selv tilbyder at