

ter til at kortlægge områdets ejer- og erhvervsforhold samt til at tilrettelægge det organisatoriske grundlag for omdannelsen. Det foreslås endvidere, at støtten gives til undersøgelser af omfanget af jordforurening og skøn over udgifter til udbedring af denne samt til afklaring af områdets fremtidige udnyttelse. Det er hensigten, at kommunalbestyrelsen i samarbejde med de relevante interessenter og investorer skal udarbejde en handlingsplan, der præciserer målsætning for omdannelsen, fremtidig funktionsbeskrivelse af området og bygninger, samt tidsplan og organisatorisk grundlag for omdannelsen. Der gives ikke støtte til udbedringen af en eventuel jordforurening. Det er hensigten, at selve omdannelsen af området ikke finansieres over loven.

Til § 7

I dag tildeles den statslige støtte med faste støttesatser afhængigt af aktiviteten. Dette har givet anledning til forskellige afgrænsningsproblemer, og det foreslås af forenklingsgrunde, at der kan gives en samlet refusionsprocent til alle foranstaltninger, og at den statslige støtte højst kan udgøre en tredjedel af kommunalbestyrelsens udgifter.

Det foreslås i *stk. 1* at de enkelte beslutninger kan refunderes med op til en tredjedel af kommunalbestyrelsens udgifter til foranstaltningerne, der vedrører områdefornyelsen. Det vil sige, at kommunalbestyrelsen skal bidrage med et beløb, der udgør mindst det dobbelte af statens tilskud til områdefornyelse.

Det foreslås endvidere at den samlede tildeling af udgiftsramme til en beslutning om områdefornyelse højst kan udgøre 10 mill.kr. Forslaget indebærer, at hvis statens bidrag udgør 10 mill. kr., skal kommunens bidrag udgøre mindst det dobbelte, hvilket betyder, at projektet støttes med minimum 30 mill.kr. Hertil kommer de private bidrag. Beløbet er fastsat efter erfaringerne fra de igangværende kvarterløftprojekter og helhedsorienteret byfornyelse, som har vist, at den nuværende maksimale investeringsramme på 10 mill. kr. er for lille til områder i de største byer med mange og tunge problemer. Forslaget giver mulighed for at tildele et højere tilskud – end den tilsvarende maksimale investeringsramme på 10 mill.kr. i gældende ordning - til disse områder. Der vil forekomme en vis variation af støtten til de enkelte projekter for at sikre, at den tildelte støtte målrettes til de svageste områder med størst behov for offentlig støtte. Det er hensigten, at erhvervs- og havneområder tildeles en mindre udgiftsramme.

I *stk. 2* foreslås, at der ikke ydes refusion til udgifter for arbejder, der er igangsat, inden tilsagnet er givet.

Derved sikres, at forudsætningerne for støtten er fastsat, forinden kommunalbestyrelsen igangsætter arbejdet. Dog kan der ydes refusion af udgifter, der er afholdt i forbindelse med udarbejdelse af byfornyelsesprogrammet.

I *stk. 3* foreslås, at erhvervs- og økonomiministeren kan fastsætte nærmere regler om administration af ordningen samt om fordeling af udgiftsrammen, jf. § 4 og bemærkningerne hertil, samt afgrænsning af de foranstaltninger, hvortil der kan ydes refusion, jf. § 6.

Til kapitel 3

Bygningsfornyelse i private udlejningsboliger

Anvendelsesområde

Til § 8

Bestemmelsen afgrænser anvendelsesområdet for bygningsfornyelse i private udlejningsboliger. Kapitel 3 omfatter alle private udlejningsboliger, uanset om de er beliggende i private udlejningsejendomme, ejerlejlighedsejendomme, ejendomme ejet af andelsboligforeninger, to-familiehuse, parcelhuse m.v. Boliger beliggende i udlejningsejendomme, som er omfattet af byggestøtte-, kollegiestøtte-, boligbyggeri-, ældrebolig- eller almenboliglovgivningen, eller som er godkendt efter § 67, stk. 1, nr. 8 i den tidligere lov om boligbyggeri, er ikke omfattet af anvendelsesområdet.

For så vidt angår lovens anvendelsesområde vedrørende den del af ejendommen, som ikke indeholder beboelse, henvises til kapitel 5 om blandede ejendomme.

Det foreslås i *stk. 1*, at kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om at yde støtte til ombygning og istandsættelse af beboelse i private udlejningsejendomme, som har installationsmangler, eller som er opført før 1950 og er væsentligt nedslidt og dermed har et vedligeholdelses efterslæb. Det betyder, at alle udlejningsboliger, som lider af installationsmangler, dvs. manglende wc, bad eller tidssvarende opvarmning, er omfattet af lovens anvendelsesområde uanset opførelsestidspunktet for den ejendom, beboelsen er beliggende i.

Herudover dækker anvendelsesområdet beboelser i udlejningsejendomme, der er opført før 1950, og hvor boligen er væsentligt nedslidt. Kommunalbestyrelsens afgørelse af, om beboelsen er væsentligt nedslidt, træffes på grundlag af en helhedsvurdering af, om ejendommen har behov for en ekstraordinær vedligeholdelsesindsats. Bestemmelsen indebærer således, at det fuldt og helt overlades til kommunalbestyrelsen at træffe beslutning om hvilke beboelsesbygninger, der