

lejerne skriftligt har givet tilslutning til projektet?

*Svar:*

Kommunalbestyrelsen kan efter lovforslagets § 2, stk. 3, fastsætte kriterier for prioriteringen af ansøgninger om støtte til bygningsfornyelse. I forbindelse hermed kan kommunalbestyrelsen eksempelvis prioritere ansøgninger, hvor mere end 50 pct. af lejerne skriftligt har givet tilslutning til projektet.

Det bemærkes, at kommunalbestyrelsen ikke har pligt til at imødekomme ansøgninger om støtte til bygningsfornyelse. Efter bestemmelsen i § 11 kan kommunalbestyrelsen stille arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtte samt krav om gennemførelse af bestemte arbejder. Bestemmelsen er alene udtryk for, hvilke typiske krav kommunalbestyrelsen kan stille. Bestemmelsen hindrer derfor ikke, at kommunalbestyrelsen kan stille andre relevante krav.

*Spørgsmål 61:*

Ministeren bedes oplyse, hvilke regler der gælder for at udbyde byfornyelsesarbejderne på ejendomme i licitation.

*Svar:*

Jeg kan oplyse, at byfornyelsesarbejder også fremover følger reglerne om udbud og licitation i lov nr. 450 af 7. juni 2001 om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren og bekendtgørelse nr. 595 af 9. juli 2002 om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren.

*Spørgsmål 62:*

Såfremt der skal iværksættes byfornyelsesarbejder på ejendomme, skal lejeforhøjelsen ifølge lovforslaget beregnes efter lejelovens regler. Gælder det generelt, at lejernes og beboerrepræsentationens indflydelse vedrørende iværksættelse af forbedringer og varsling af forbedringer efter lejeloven og boligreguleringsloven, skal følges?

*Svar:*

Jeg kan bekræfte, at lejernes og beboerrepræsentationens indflydelse vedrørende iværksættelse af forbedringer og varsling af forbedringer

følger lejelovens og boligreguleringslovens regler.

*Spørgsmål 63:*

Såfremt arbejderne skal udbydes i licitation, følger reglerne for lejernes indflydelse så lejelovens og boligreguleringslovens regler?

*Svar:*

Jeg kan bekræfte, at reglerne for lejernes indflydelse følger lejelovens og boligreguleringslovens regler.

*Spørgsmål 64:*

Ministeren bedes oplyse, om det er korrekt forstået, at såfremt et småhus (f.eks. et nedlagt husmandssted) udlejes med væsentlige mangler, er lejerne, (hvis der ikke efter kommunalbestyrelsens opfattelse er tale om sundhedsfare eller brandfare, der berettiger ejendommens kondemnering og erstatning til ejeren) nu henvist til at anvende lejelovens regler for udbedring af mangler (f.eks. utætte vinduer eller tag, defekt varmeanlæg, defekte døre/vinduer etc.).

Herunder bedes oplyse, om der i forbindelse med sidstnævnte i lejelovene er givet lejerne samme muligheder, uanset hvor lejer bor i landet.

*Svar:*

Efter forslaget såvel som efter den gældende byfornyelseslov er det ejeren og ikke beboerne, der kan ansøge kommunen om byfornyelsesstøtte.

Beboerne har imidlertid mulighed for at anvende lejelovgivningens regler for at få afhjulpet vedligeholdelsesmangler. Ved manglende vedligeholdelse og fornyelse kan lejerne i regulerede kommuner (ca. 85 pct. af alle udlejnings-ejendomme) tillige benytte sig af lejelovgivningens muligheder for et huslejenævns-påbud og eventuelt tvangsgennemførelse af arbejderne ved Grundejernes Investeringsfond. I uregulerede kommuner kan en lejer søge vedligeholdelse gennemført enten ved at anvende lejelovens regler om mangler eller ved at søge vedligeholdelsen gennemført ved påbud. I begge situationer er det nødvendigt for lejeren at anlægge sag ved boligretten.