

heden forud for udarbejdelse af forslag til lokalplan.

Det skønnes ikke hensigtsmæssigt, at kommunerne i alle tilfælde skulle være forpligtet hertil, men i de vejledninger, der agtes udsendt til den ændring af kommuneplanloven, der er en følge af gennemførelse af lov om byfornyelse og boligforbedring, agter miljøministeren at henstille til kommunerne, at de forud for udarbejdelse af større lokalplaner med hjemmel i kommuneplanlovens § 18, stk. 1, nr. 17-19, gennemfører en debat med beboerne om principperne for og det nærmere indhold af den forestående byfornyelse, således at beboernes synspunkt kan indgå i den videre beslutningsproces med hensyn til arten og omfanget af byfornyelse i området.

Boligministeren kan tiltræde ønsket om, at midlerne i kommuner, der har områder med behov for byfornyelse, ikke udelukkende reserveres hertil, men at der skabes mulighed for sideløbende hermed at yde støtte til boligforbedringer efter lovens kap. III, hvor der måtte skønnes særligt behov herfor. Boligministeren har som følge heraf stillet ændringsforslag til lovforslagets § 8.

Boligministeren kan endvidere tiltræde, at andelsboligtanken styrkes, og stiller som følge heraf ændringsforslag, hvorefter de ejendomme, som kommunerne i henhold til byfornylesloven har overtaget, skal tilbydes beboerne som andelsboliger, når byfornylesarbejderne er afsluttet. I privatejede ejendomme, der er blevet byfornyet med grundkapital, foreslås der ved et ændringsforslag til § 56 adgang til at give lempeligere regler med hensyn til forrentning og tilbagebetaling af grundkapital, når ejendommen overdrages til en af beboerne dannet andelsboligforening.

På baggrund af, at loven indfører helt nye principper for iværksættelse af byfornyles- og boligforbedringer, vil det være nyttigt så hurtigt som muligt at lade erfaringerne fra lovens virkninger i praksis få indflydelse på reglernes udformning. På denne baggrund stiller boligministeren forslag om, at loven optages til revision i folketingsåret 1982-83. Boligministeren vil foranledige, at der i tiden indtil da søges iværksat en række forskelligartede byfornylesprojekter, således at et alsidigt erfaringsmateriale står til rådighed ved revisionen.

I den forbindelse har boligministeren endvidere oplyst, at han agter at nedsætte fire ekspertudvalg, som skal undersøge mulighederne for

- at yde offentlig støtte til ejerboliger, der inddrages under byfornyelse,
- at yde offentlig støtte til og rimelige genhusningsmuligheder for erhvervsvirksomheder, der må flytte som led i byfornyelsen,
- at indføre indekslån eller store grundkapitaltilskud til finansiering af byfornyelsen,
- at finde mere hensigtsmæssige regler for byrdefordelingen mellem staten og kommunerne i byfornyelse.

Udvalgene skal afslutte deres arbejde inden udgangen af 1981, således at resultatet af udvalgsarbejdet kan indgå i overvejelserne om lovens revision.

Såfremt lovforslaget stadfæstes, agter boligministeren i folketingsåret 1980-81 at søge gennemført en ordning, hvorefter lejere i de ældre udlejningsejendomme yder øgede bidrag til ejendommens vedligeholdelse og opretning. Ordningen skal nærmere gå ud på, at der gives udlejere adgang til at forhøje afsætningerne til vedligeholdelse og opretning i ejendomme, der er taget i brug før 1964, med 10 kr. pr. m² etageareal, heraf 5 kr. fra 1. januar 1981 og yderligere 5 kr. fra 1. januar 1982. Det er en betingelse herfor, at hele vedligeholdelses- og opretningshensættelsen bindes, f. eks. i Grundejernes Investeringsfond, indtil den anvendes, og at der gives beboerrepræsentanterne øget indflydelse på, hvad beløbet anvendes til.

Det er en forudsætning for anvendelse af beløbene, at tidligere afsætninger på vedligeholdelseskontoen anvendes forlods.

Renterne af de bundne beløb skal anvendes til vedligeholdelse i de ejendomme, der har bundet beløbene.

Ministeren for skatter og afgifter vil samtidig foreslå ændringer af ligningsloven, således at beløb, der bindes, holdes uden for beskattning i bindingsperioden.

Boligministeren vil tillige i 1980-81 foreslå lejelovgivningen ændret således, at uefterrettelige udlejere ved dom kan miste retten til at administrere deres ejendom.

Der vil samtidig ved en revision af reglerne om Grundejernes Investeringsfond blive åbnet mulighed for, at fonden af sine hidtidige