

Der foreslås i stk. 2 en ændret bestemmelse om, at når forslag til boligforbedringsbeslutning offentliggøres, skal kommunalbestyrelsen samtidig give de berørte ejere og lejere m.fl. en sådan orientering om forslaget, at de kan vurdere forslaget og dets konsekvenser. Orienteringen skal være ledsaget af forslaget, oplysning om reglerne for offentlig støtte til beslutningens gennemførelse, reglerne om erstatningsboliger og om økonomisk støtte til betaling af husleje og boligindskud m.v., samt registreringsmateriale for de enkelte ejendomme.

Forslaget skal sammenholdes med det under nr. 13 omhandlede forslag om metodefrihed ved byfornylsesbeslutninger. Der henvises til bemærkningerne under nr. 13.

Til nr. 33

Ændringen er en konsekvens af forslaget under nr. 13.

Til nr. 34

Ændringen er en konsekvens af forslaget under nr. 13. Der henvises til bemærkningerne hertil.

Til nr. 35

Forslaget vedrørende stk. 4 er af præciserende karakter.

De godkendte byfornylsesselskaber fik med åbningen af rådgiverområdet i 1990 mulighed for at udøve accessorisk virksomhed til de egentlige byfornylsesopgaver. Der blev i bemærkningerne til lovforslaget som eksempel nævnt rådgivning over for kommunerne omkring tilvejebringelse af lokalplaner mv. Flere af de godkendte byfornylsesselskaber har, blandt andet ud fra det eksportmæssige potenti-ale, der ligger i salg af dansk know-how inden for boligområdet, i dag fået godkendt vedtægtsændringer, der giver dem mulighed for at udøve accessorisk virksomhed gennem selvstændige datterselskaber, i et nærmere angivet omfang, herunder også virksomhed i udlandet.

Justitsministeriet har til selskabernes mulighed for at udøve virksomhed i udlandet i forbindelse med en spørgsmålsbevarelse bemærket, at det ud fra et lovteknisk synspunkt vil være rigtigst at indføre en udtrykkelig bestemmelse i byfornylsesloven. Boligministeriet finder det på dette grundlag for rettest - i lighed med lov om realkredit - at foreslå indsat en udtrykkelig hjemmel for de godkendte byfornylsesselskabers virksomhed i udlandet.

Til nr. 36

Ændringen er en konsekvens af forslaget under nr. 13.

Til nr. 37

Det foreslås, at det præciseres, at udgifter til etablering af friarealer, udgifter til orientering efter § 9, stk. 1, bidrag til byggeskade-fond samt særlige udgifter til beboermedvirken afholdes af kommunalbestyrelsen.

Om refusion af disse udgifter henvises til bemærkningerne til nr. 42.

I forbindelse med byfornylsesaktiviteter på grunde, som kan antages at være forurenede, jf. bemærkningerne til nr. 4, afholder kommunalbestyrelsen en række udgifter til forundersøgelser m.v. med henblik på at fastslå forureningsgraden samt karakteren af evt. afværgeforanstaltninger. Sådanne udgifter vil være refusionsberettigede, også for så vidt de afholdes forgæves, dvs. uden at ejendommen/grunden efterfølgende bliver omfattet af en byfornylses- eller boligforbedringsbeslutning.

Til nr. 38-39

Mange kommuner har været i tvivl om, hvorvidt den gældende bestemmelse om kommunal garanti hjemler ret for kommunalbestyrelsen til at stille betingelser for at yde den kommunale garanti. Det er uafklaret, om en kommunalbestyrelse efter de gældende regler vil kunne stille krav om, at ejeren af et selskab, der ejer en ejendom, der skal byfornyles, ved siden af selskabet skal hæfte for det lån, hvortil der skal ydes garanti.

Det foreslås derfor udtrykkeligt præciseret, at kommunalbestyrelsen kan stille krav om personlig hæftelse for det lån, hvortil der ydes kommunal garanti, såfremt ejendommen ejes af et anpartsselskab, et aktieselskab eller en anden juridisk person. Der er herved tænkt på, at der kan stilles krav om personlig hæftelse over for en hovedaktionær eller andre personer, der har bestemmende indflydelse på selskabet.

I takt med udviklingen på ejendomsmarkedet stilles kommunerne over for stadig større garantikrav, ligesom flere garantier kræves indfriet. Denne udvikling har medført, at nogle kommuner er tilbageholdende med at sætte byfornylelse i gang.

Det foreslås derfor, at der skabes mulighed for at fastsætte nærmere regler om ydelsen af den kommunale garanti. Sådanne regler vil bl. a. kunne omfatte, at kommunerne skal søge at få fuld klarhed over en ejendoms prioriteringsforhold m.v., før der meddeles tilsagn til ombygningen. Endvidere påtænkes der