

i tilknytning hertil udsendt vejledningsmateriale til kommunerne vedrørende den kommunale garanti.

Til nr. 40

Da realkreditloven ikke indeholder bestemmelser om mindste låneprovenu for realkreditlån, er bestemmelsen om, at støtteudbetaling kun kan ske, såfremt lånebehovet overstiger dette minimum, foreslået ophævet.

Til nr. 41

De foreslåede bestemmelser i stk. 3 skal rette op på den forskel, der er på reguleringen af grundydelsen (beboerbetalingen) på henholdsvis et indeksslån og et nominallån.

I forbindelse med indførelsen af nominallånene, jf. lov nr. 377 af 10. juni 1987, var det hensigten, at beboerbetalingsregulering skulle være ens og dermed uafhængig af den valgte finansiering. Lovteksten blev imidlertid formuleret på en sådan måde, at der ikke på alle punkter er fuld overensstemmelse.

Det foreslås derfor, at grundydelsen på nominallånet fra 1. januar 1994 og fremover skal reguleres svarende til reguleringen af afdraget på et indeksslån.

Reguleringen pr. 1. januar foretages således på grundlag af nettoprisindekset henholdsvis timelønindekset for den foregående maj måned og reguleringen pr. 1. juli på grundlag af indekset for den foregående november måned.

Vedrørende opretningen af den divergerende regulering, som har fundet sted, henvises til bemærkningerne til forslaget § 2.

Til nr. 42

Det foreslås at bemyndige boligministeren til at fastsætte, hvilke udgifter til orientering af de af et forslag til beslutning berørte ejere, lejere m. fl. der kan anmeldes til 50 pct. refusion hos staten. Formålet hermed er at sikre, at der kun sker refusion af orienteringsudgifter, der direkte vedrører byfornyelsen, men det er ikke tanken at indskrænke den metodefrihed, der gives kommunerne i forslaget under nr. 13.

Vælger kommunen en anden fremgangsmåde end den i § 9, stk. 1, foreslåede, er det ikke hensigten at indskrænke kommunens adgang til at få refunderet udgifter til orientering mv. i forhold til de gældende muligheder for refusion af udgifter til udarbejdelse af § 9-redegørelse.

Til nr. 43-44

Kvalitetssikrings- og ansvarsreformen, herunder reglerne om dækning fra Byggeskadefonden vedrø-

rende byfornyelsesforanstaltninger, forudsætter, at bygningssejeren gennemfører en forsvarlig drift af de ombyggede ejendomme.

Den gældende lovs bestemmelser om Byggeskadefonden vedrørende byfornyelsesforanstaltninger i byfornyelseslovens kapitel VII a indeholder ikke en udtrykkelig bemyndigelse som i boligbyggeriloven til at udstede regler om drift af byggeriet. Spørgsmålet er ikke i sin tid omtalt i bemærkningerne til lovforslaget, men derimod i en række spørgsmålsbesvarelser til Folketingets Boligudvalg. Det er her tilkendegivet, at det er hensigten at udarbejde regler om, at drift og vedligehold skal ske systematisk og efter nærmere fastlagte planer (driftsmanualer), idet kravet om udarbejdelse af driftsplaner er forudsat i reformen.

I stk. 2, foreslås derfor præciseret, at bygherren skal stille fornødne krav til kvalitetssikring i forbindelse med ombygningen, og at ejer skal udarbejde og følge en plan for drift og vedligehold for ombygningsarbejderne samt holde det ombyggede forsvarligt vedlige.

I stk. 3 foreslås klageadgang til byfornyelsesnævn/huslejenævn, såfremt ejeren ikke overholder drifts- og vedligeholdelsesplaner for ombygningsarbejderne.

Baggrunden for forslaget er at søge at sikre, at bygningssejeren opfylder sin vedligeholdelsespligt af den ombyggede ejendom i overensstemmelse med foreliggende drifts- og vedligeholdelsesplaner. Den foreslåede klageadgang vedrører alene spørgsmålet om overholdelse af drifts- og vedligeholdelsesplaner.

I overensstemmelse med byfornyelseslovens andre klagebestemmelser foreslås, at mindst ¼ af lejerne i ejendommen skal kunne indbringe sagen for byfornyelsesnævnet eller i ejendomme, hvor boligreguleringslovens regler om huslejeregulering gælder, for huslejenævnet. Det foreslås herudover, at beboerrepræsentanterne i ejendomme med beboerrepræsentation efter lejelovens regler kan indbringe sagen for byfornyelsesnævnet/huslejenævnet.

Herudover foreslås, at byfornyelsesnævn/huslejenævn – for at sikre overholdelse af drifts- og vedligeholdelsesplaner – kan pålægge ejeren at lade bestemte foranstaltninger udføre og herunder fastsætte en tidsfrist for gennemførelsen heraf. Har ejeren ikke inden for den fastsatte frist gennemført foranstaltningerne kan Byggeskadefonden endvidere lade de nævnte foranstaltninger udføre for ejerens regning. Det er således forudsat, at der ikke ydes offentlig støtte.

I stk. 5, foreslås, at boligministeren fastsætter nærmere regler om de i stk. 1, 2 og 4 nævnte forhold.