

Baggrunden for forslaget er navnlig, at Byggeskadefonden lægger overordentlig stor vægt på, at der åbnes mulighed for at udstede en bekendtgørelse, der klarlægger ejers forpligtelser i relation til vedligeholdelse og drift af ombyggede ejendomme samt dokumentation herfor. Byggeskadefonden finder, at en sådan bekendtgørelse vil kunne gøre det lettere for fonden at bevise, at skader, der skyldes manglende vedligeholdelse, ikke er omfattet af fondens dækningsområde.

Det er således hensigten, at udstede en bekendtgørelse, hvorefter kravene til bygningsdrift vil svare til dem, der i en bekendtgørelse er fastsat for private andelsboliger.

Efter en sådan bekendtgørelse vil kommunalbestyrelsen ved godkendelsen af den endelige anskaffelsessum ved byggeriets færdiggørelse skulle påse, at der foreligger en driftsplan. En sådan bekendtgørelse vil for arbejder efter byfornyelsesloven indebære, at kommunalbestyrelsen som vilkår for statsstøtte senest ved berigtigelse af ombygningsregnskab påser, at der foreligger en driftsplan. Det er ikke hensigten, at kommunalbestyrelsen skal godkende driftsplanen eller føre tilsyn med, at driftsplanen overholdes. Bestemmelsen indebærer ikke, at kommunalbestyrelsen bliver tilsynsmyndighed, for så vidt angår driften af byfornyeede ejendomme.

Det er Boligministeriets opfattelse, at et krav om udarbejdelse af en driftsplan kan motivere til bedre drift og vedligeholdelse af byfornyeede ejendomme, selvom der ikke skal føres tilsyn med, at planen overholdes.

Udstedelse af en bekendtgørelse med krav om en driftsplan bør følges op af en vejledning om drift af byfornyeede ejendomme.

Lejerens almindelige adgang til efter lejelovgivningens regler at indbringe spørgsmålet om eventuel manglende overholdelse af vedligeholdelsespligten reguleres ikke af forslaget.

Til nr. 45

Efter de gældende regler kan der forekomme tilfælde, hvor grundlaget for beregning af bidrag til fonden reduceres, f.eks. som følge af tilskud efter anden lovgivning hvilket indebærer, at fondens dækningsområde ikke modsvarer de indbetalte bidrag.

Det foreslås derfor, at beregningsgrundlaget for indbetaling til fonden ændres, således at der skabes overensstemmelse mellem indbetalinger og fondens dækningsområde. Ved beregning af bidraget, skal der således ikke – som ved beregning af de støtteberettigede udgifter – ske fradrag for de i den gældende § 59, stk. 2, nr. 1 – 3, angivne beløb.

Det er en konsekvens heraf, at bidragspligten udvides til ligeledes at omfatte retableringsarbejder, i det omfang disse arbejder skal kvalitetssikres efter Byggestyrelsens cirkulære af 12. november 1986 om kvalitetssikring af byggearbejder. Kvalitetssikringscirkulærets § 1, stk. 2, angiver, at ombygningsarbejder skal kvalitetssikres, når disse gennemføres efter et projektmateriale og har et sådant omfang, at de i det væsentlige organiseres og afvikles som en byggesag.

Til nr. 46-48

Ændringerne er en konsekvens af forslaget under nr. 13.

Den gældende regel om, at udsendelse kan ske ved afgivelse af adresseløse forsendelser til omdeling, foreslås ophævet som led i en regelforenkling.

Det er ikke herved hensigten at afskære kommunalbestyrelsen fra at vælge denne udsendelsesform, hvis kommunalbestyrelsen i det konkrete tilfælde skønner, at denne er hensigtsmæssig.

Til nr. 49

Det findes hensigtsmæssigt at skabe udtrykkelig hjemmel til, at boligministeren kan fastsætte nærmere regler for den kommunale regnskabsaflæggelse og revision.

Det er hensigten at fastsætte nærmere regler svarende til reglerne for individuel boligstøtte, jf. bekendtgørelse nr. 616 af 8. juli 1992 om regnskabsaflæggelse og revision af kommunernes boligstøtte-regnskab.

Til nr. 50

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 51

Der foreslås etableret adgang til at afholde udgifter til forundersøgelser og afhjælpning af forurening på grunde, som den sanerende (kommune eller byfornyeselskab) har erhvervet efter saneringslovens bestemmelser, i det omfang de nævnte foranstaltninger vil medføre tab for den sanerende.

Til nr. 52

Det foreslås i stk. 20, at der åbnes mulighed for, at der i ejendomme, der er omfattet af en godkendt saneringsplan, kan foretages omprioritering, uden at dette medfører, at den løbende støtte i form af rentesikring bortfalder.

Forslaget skal ses på baggrund af, at det har været et udtalt ønske hos såvel private udlejere som private andelsboligforeninger at få mulighed for at udskif-