

riet, Justitsministeriet, Kulturministeriet, Kultur-
arvstyrelsen, Miljøministeriet og Statsministeriet.

Samlet vurdering af lovforslaget

	Positive konsekvenser/min- dreadgifter	Negative konsekvenser/merud- gifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner	Mindreudgifter for staten og kommunerne på netto 250 mill. kr. pr. tilsagnsårgang	Begrænsede merudgifter for staten og kommunerne på sigt til individuel boligstøtte
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner	Ingen	En vis administrativ merbelastning for staten og kommunerne i en overgangsfase
Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen administrative konsekvenser. Aktivitetsnedgang som følge af en rammere- duktion på off. byfornyelse.
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til nr. 1

Forslaget om ophævelse af § 23, stk. 3, 2. pkt. og stk. 4, indebærer en forenkling af kravene til kommunalbestyrelsens opfordring til ejeren om at udarbejde projekt.

Efter den gældende bestemmelse i § 23, stk. 3, 1. pkt., skal kommunalbestyrelsens opfordring til ejeren om at udarbejde projekt indeholde oplysning om den maksimale størrelse af den lejeforhøjelse, som kommunalbestyrelsen forventer at godkende som følge af foranstaltningernes gennemførelse. Efter bestemmelsens 2. punktum, kan ændringer, der medfører en større lejeforhøjelse end meddelt eller en reduktion af projektet uden en tilsvarende lejenedsættelse, kun foretages efter fornyet opfordring.

Det foreslås som en forenkling at ophæve bestemmelsens 2. punktum, hvilket indebærer, at kommunalbestyrelsens udmelding om den forventede maksimale lejestigning kun er vejledende i forhold til ejeren og lejerne.

Baggrunden herfor er, at det i praksis har vist sig, at kommunalbestyrelsen har vanskeligt ved at foretage en helt præcis lejeudmelding for det konkrete projekt på så tidligt et tidspunkt i planlægningsfasen. Dertil kommer, at bestemmelsen modvirker en hensigtsmæssig forhandlingsprocedure med ejeren om dennes finansiering. Den gældende bestemmelse er fra kom-

munal side blevet kritiseret, idet bestemmelsen forudsætter, at kommunalbestyrelsen tilvejebringer et fuldstændigt overblik over ejendommens økonomi og lejens sammensætning allerede på det tidspunkt, hvor ejeren opfordres til at udarbejde et projekt. På dette tidspunkt kender kommunalbestyrelsen ikke det endelige omfang af arbejderne, lejerne har ikke taget stilling til projektet og aftale om forhandlet finansiering er ikke gennemført. Hertil kommer, at tidsrummet fra opfordringen til regnskabs godkendelse, hvor lejen endelig kan fastsættes, kan strække sig over så lang tid, at lejeniveauet kan have ændret sig. Disse forhold kan medføre, at kommunalbestyrelsen vil være tilbøjelig til at udmelde en lejeforhøjelse, der ligger i overkanten af den forventede med henblik på at undgå, at processen skal gå om med øgede omkostninger til følge.

Det bemærkes, at selvom kommunalbestyrelsens udmelding fremover vil være vejledende, forringer det ikke lejernes beskyttelse efter loven, idet lejen fortsat ikke kan overstige den beregnede forbedringsforhøjelse og lejeloftet i form af sammenligningslejen.

Efter gældende bestemmelse i § 23, stk. 4, skal ejeren senest i forbindelse med opfordringen have oplysning om, hvorvidt kommunalbestyrelsen vil optage forhandling om støtteafkald efter reglerne i § 57 om forhandlet finansiering og i bekræftende fald, hvilke krav kommunalbestyrelsen vil stille i forbindelse hermed.