

Lovforslag nr. L 166. Fremsat den 11. januar 1989 af boligministeren (Agnete Laustsen)

## Forslag

til

# Lov om ændring af lov om byfornyelse og boligforbedring, lov om realkreditinstitutter, lov om indeksregulerede realkreditlån og byggeloven

### § 1

I lov om byfornyelse og boligforbedring, jf. lovbekendtgørelse nr. 501 af 21. juli 1987, foretages følgende ændringer:

1. § 3, stk. 1, affattes således:

»§ 3. En beboelsejendom må for at være tidssvarende i det væsentlige opfylde følgende kvalitetsnormer:

- 1) Bygningen skal yde tilfredsstillende sikkerhed mod ulykker, herunder brand, idet den i konstruktiv henseende, såmt med hensyn til el- og gasinstallationer skal være i forsvarlig stand.
- 2) Bygningens tagdækning, vinduer, døre og øvrige facadedele skal være tætte og i god stand.
- 3) Facadebehandling og andre udvendige arbejder skal være foretaget under hensyntagen til opretholdelse eller forbedring af bygningen og bygningens forhold til den omliggende bebyggelse og til friarealet omkring bygningen.
- 4) Bygningen skal have sædvanlige tidssvarende opvarmningsmuligheder, og energiforbruget skal være søgt begrænset gennem energibesparende foranstaltninger.
- 5) Bygningens sanitære forhold, indeklima, lydisolering og dagslysforhold skal have en tidssvarende tilfredsstillende kvalitet.
- 6) Boligens indretning skal opfylde byggebygningens bestemmelser herom.
- 7) Ejendommen skal have tilfredsstillende udendørs opholdsarealer.«

2. I § 3 indsættes efter *stk. 1* som nyt stykke:

»*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan kun træffe beslutning om gennemførelse af foranstaltninger omfattet af *stk. 1*, såfremt sundheds- og brandfarlige forhold, jf. § 70, er afhjulpet eller afhjælpes senest i forbindelse hermed.«

Stk. 2-5 bliver herefter *stk. 3-6*.

3. § 3, *stk. 2*, der bliver *stk. 3*, affattes således:

»*Stk. 3.* Boligministeren fastsætter nærmere bestemmelser om de i *stk. 1* omhandlede overordnede kvalitetsnormer samt om en prioriteret rækkefølge for kvalitetsnormernes opfyldelse.«

4. I § 3, *stk. 3*, der bliver *stk. 4*, indsættes efter »*stk. 1*«: »og 2«, og »*stk. 2*« ændres til: »*stk. 3*«.

5. I § 3, *stk. 4*, der bliver *stk. 5*, ændres »*stk. 3*« til: »*stk. 4*«, og i 2. *pkt.* udgår: »dog«, og efter »ejendommen« indsættes: », jf. dog § 14, *stk. 3*«.

6. I § 3, *stk. 5*, der bliver *stk. 6*, indsættes efter »*stk. 1*«: »og 2«, og »*stk. 2* og 3« ændres til: »*stk. 3* og 4«.

7. I § 5, *stk. 1*, indsættes efter »kap. II«: », jf. dog § 7b«.

8. I § 5 indsættes som *stk. 4*:

»Stk. 4. Uanset stk. 3, 2. pkt., kan kommunalbestyrelsen anvende bestemmelserne i kap. VIII, såfremt der 3 år efter offentliggørelsen i medfør af § 9, stk. 1, orienteringen i medfør af § 33, stk. 2, eller 5 år efter et forbud i medfør af § 12, stk. 3, ikke er vedtaget en beslutning efter kap. II eller kap. III, der omfatter den omhandlede ejendom, og ejendommen ikke længere påregnes omfattet af en sådan beslutning.«

9. I § 7, stk. 1, nr. 3, udgår: »stk. 1,« og i nr. 5, der bliver nr. 6, ændres »nr. 1-6« til: »nr. 1-4 og 7«.

10. I § 7, stk. 1, indsættes efter nr. 4 som nyt nummer:

»5) ombygning af erhvervsjendomme til beboelse, såfremt erhvervet er nedlagt og genanvendelse til erhvervsformål må anses for udelukket, og såfremt bygningen skønnes bevaringsværdig og egnet til at blive ombygget til boliger.«

Nr. 5 og 6 bliver herefter nr. 6 og 7.

11. § 7, stk. 4, affattes således:

»Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal angive rækkefølgen for gennemførelsen af ovennævnte foranstaltninger samt anføre, hvornår disse forventes afsluttet.«

12. I § 7a, stk. 4, § 9, stk. 2 og 6 og § 33, stk. 3, ændres »2 måneder« til: »8 uger«.

13. I § 7a, stk. 5, § 9, stk. 7, 1. pkt., og § 33, stk. 4, ændres »1 måned« og to steder »en måned« til: »4 uger«.

14. Efter § 7a indsættes:

»§ 7b. I områder som angivet i § 2 kan kommunalbestyrelsen inden for de beløbsrammer, der fastsættes på de årlige finanslove til forbedringer efter kap. III, beslutte at søge gennemført boligforbedringer efter dette kapitel, såfremt forbedringerne ikke skønnes at ville stride mod en kommende byfornyelsesbeslutning.«

15. I § 13 ændres »tidsfølge« til: »rækkefølge«.

16. § 14, stk. 2, 2. og 3. pkt., ophæves.

17. I § 14 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ophæve eller begrænse tidligere beboeres fortrinsret, jf. stk. 2, til de lejligheder, som efter § 3 er gjort egnede for ældre og personer med handicap ved etablering af elevator eller tilkørselsrampe samt en hensigtsmæssig planudformning af lejlighederne.«

Stk. 3-10 bliver herefter stk. 4-11.

18. I § 14, stk. 5, der bliver stk. 6, ændres »jf. stk. 4, 6, 7 og 8« til: »jf. stk. 5, 7 og 8«.

19. I § 14, stk. 7, der bliver stk. 8, ændres »stk. 6« til: »stk. 7«.

20. I § 14, stk. 8, der bliver stk. 9, ændres »stk. 7« til: »stk. 8«.

21. I § 14, stk. 10, der bliver stk. 11, ændres »stk. 9« til: »stk. 10«.

22. § 15, stk. 4, 2. pkt., affattes således:

»§ 14, stk. 6-11, finder tilsvarende anvendelse, såfremt begæring om overtagelse fremsættes senest et år efter fremsættelsen af kommunens tilbud efter § 14, stk. 5.«

23. I § 17, stk. 1, ændres »stk. 3« til: »stk. 4«.

24. Efter § 18 indsættes:

»§ 18a. Grunde og bygninger erhvervet i medfør af denne lov skal, med mindre afhændelse sker i medfør af §§ 14 - 18, søges afhændet ved offentligt udbud. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde beslutte en anden afhændelsesmåde.«

25. § 19, stk. 5, nr. 1, affattes således:

»1) foranstaltninger til opfyldelse af de i § 3, stk. 1, nr. 4, nævnte normer om tidssvarende opvarmningsmuligheder,«.

26. I § 24, stk. 1, indsættes efter »7 a,«: »7 b,«, og »stk. 3-8« ændres til: »stk. 4-9«, og efter »byfornyelsesnævnet« indsættes: », jf. dog stk. 4«.

27. I § 24, stk. 2 og 3, indsættes efter »byfornyelsesnævnet«: », jf. dog stk. 4«.

28. I § 24 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:  
»Stk. 4. Indbringelse af kommunalbestyrelsens beslutninger efter stk. 1-3 for byfornyel-

sesnævnet kan kun ske, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse. Indbringelse kan endvidere tillades, hvis beslutningen efter byfornylsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 5.

29. I § 24, stk. 4, der bliver stk. 5, ændres »stk. 1-3« til: »stk. 1-4«.

30. Efter § 30 indsættes:

»§ 30 a. Kommunalbestyrelsen kan meddele ejeren af en ejendom, der er omfattet af en beslutning i henhold til § 7, § 7 a eller § 32, påbud om inden en fastsat frist at træffe de nødvendige foranstaltninger til at sikre, at ejendommen ikke tages i besiddelse af uvedkommende, såfremt ejendommen er helt eller delvist rømmet efter § 36 eller i øvrigt ikke benyttes.

Stk. 2. Foranstaltningerne efter stk. 1 kan bestå i midlertidig udlejning af lokalene i ejendommen eller i forsvarlig afspærring. Såfremt der efter § 7 eller § 7 a er truffet beslutning om nedrivning af ejendommens bygninger, kan kommunalbestyrelsen give påbud om, at der straks iværksættes foranstaltninger med henblik på nedrivning.

Stk. 3. Efterkommes et påbud om afspærring eller nedrivning ikke inden den fastsatte frist, kan kommunalbestyrelsen lade foranstaltningerne udføre for ejerens regning. Ved påbud om midlertidig udlejning finder § 48, stk. 3 og 4, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene tilsvarende anvendelse.«

31. I § 31, 1. pkt., indsættes efter »gennemførelse«: »samt om ændring af allerede vedtagne beslutninger«.

32. I § 31, 2. pkt., ændres »herunder« til: »endvidere«.

33. Efter § 31 indsættes i kapitel II:

»§ 31 a. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at en byfornylsesbeslutning helt eller delvis kan undtages fra reglerne i § 5, stk. 3, § 9, § 11, stk. 2, § 40, stk. 2, § 47, stk. 3, § 56, stk. 2, nr. 1, og § 56, stk. 4, når følgende betingelser er opfyldt:

1) Byfornylsesbeslutningen omfatter højst 20 boliger og højst et areal på 6000 m<sup>2</sup>, og

2) ejerne og flertallet af de eventuelle lejere i de enkelte ejendomme har skriftligt tilkendegivet deres accept af forslaget til byfornylsesbeslutning.«

34. I § 32, stk. 1, 2. pkt., indsættes efter »i«: »§ 7 b og«, og i stk. 2, indsættes efter »§ 7, stk. 1, nr. 4«: »og 5«.

35. I § 36, stk. 1, indsættes efter 1. pkt.:

»Udlejerens opsigelse skal være skriftlig og indeholde oplysning om opsigelsesgrunden samt om lejerens adgang til at gøre indsigelse efter stk. 3. Er det lejede udlejet til andet end beboelse, skal opsigelsen tillige indeholde oplysning om lejerens rettigheder efter lov om leje §§ 88-90. Indeholder opsigelsen ikke disse oplysninger, er den ugyldig.«

36. I § 36, stk. 3, 2. pkt., ændres »lejerfristens« til: »lejerfristens«.

37. I § 36, stk. 5, indsættes efter »taksationsmyndighederne«: »,jf. lov om offentlige veje«.

38. § 43, stk. 1, sidste pkt. affattes således:

»Kommunalbestyrelsens beslutninger efter § 42, stk. 7-10, kan indbringes for byfornylsesnævnet, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse. Indbringelse kan endvidere tillades, hvis beslutningen efter byfornylsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.«

39. I § 44, stk. 1, og § 44a, stk. 1, ændres »3 måneder« til: »6 måneder«.

40. I § 56, stk. 8, indsættes efter »der«: »beregnet på kontantbasis«.

41. § 56, stk. 9, 1. pkt., ophæves.

42. I § 57, stk. 3, indsættes som 2. pkt.:

»Godtgørelsen kan højst ydes i 2 år efter det tidspunkt, hvor den forhøjede boligudgift første gang skal betales.«

43. I § 58, stk. 1, ændres »og senere« til: »samt yde garanti for senere« og efter »stk. 4,« udgår: »1: og 3. pkt.,«.

44. I § 58, stk. 2, ændres »lån« til: »byggelån«.

45. I § 58 a, stk. 1, ændres »stk. 4, 2. pkt.« til: »stk. 5«.

46. § 59, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. I ejendomme, der på tilsagnstidspunktet er ejerboliger eller ejes af et almennyttigt boligselskab, jf. § 2 i lov om boligbyggeri, af institutioner som nævnt i kap. 11 og 12 i samme lov, af en kommune eller af en privat andelsboligforening, finansieres den del af de støtteberettigede udgifter, der svarer til forøgelsen af ejendommens leje- og brugsværdi, med indeklån. Det samme gælder i ejendomme, hvor ejeren på tilsagnstidspunktet selv anvender mindst 80 pct. af bruttoetagearealet til erhvervsformål. Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om ydelsesstøtte i form af rentebidrag.«

47. I § 59, stk. 4, ophæves 2. pkt., og 4. pkt. affattes således:

»Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om ydelsesstøtte i form af rentebidrag og ydelsesbidrag.«

48. § 59, stk. 5, affattes således:

»Stk. 5. Den del af de støtteberettigede udgifter, der ikke er omfattet af stk. 3 og 4, finansieres med et særskilt indeklån. Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om ydelsesstøtte i form af rente- og afdragsbidrag. 1. og 2. pkt. finder ikke anvendelse på ejerboliger og erhvervsjendomme som nævnt i stk. 3, 2. pkt.«

49. I § 60, stk. 2, 3. pkt., og i § 60a, stk. 5, 1. pkt., indsættes efter »byfornyelsesnævnet«: »henholdsvis huslejenævnet«.

50. I § 60, stk. 3, 1. pkt., ændres »I« til: »For lejligheder, der helt eller delvis anvendes til beboelse, i«.

51. I § 60, stk. 4, 3. pkt., indsættes efter »Lejen«: »i lejligheder, der helt eller delvis anvendes til beboelse,«.

52. I § 60, stk. 5, ændres »§ 59, stk. 5« til: »§ 63b«.

53. § 60 a, stk. 4, 1. pkt., ophæves og istedet indsættes:

»Det første krav om lejeforhøjelse efter stk. 1 og 2 og den første lejefastsættelse efter forbedringsarbejdernes gennemførelse kan af enhver lejer af en beboelseslejlighed i ejendommen, der er omfattet af kravet, indbringes for byfornyelsesnævnet, med mindre ejendommen er omfattet af bestemmelserne i kap. II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.«

54. I § 60a stk. 5, 3. pkt., indsættes efter »Byfornyelsesnævnet«: »henholdsvis huslejenævnet«.

55. § 60c ophæves.

56. I § 62, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»Det samme gælder, hvis lejeforhøjelsen for de gennemførte forbedringer i udlejningsejendomme medfører, at lejen kommer til at overstige det lejedes værdi, eller hvis boligafgiftsforhøjelsen for de gennemførte forbedringer i private andelsboligforeninger medfører, at boligafgiften kommer til at overstige brugsværdien.«

57. § 62, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Til udlejningsejendomme og andelsboligforeninger ydes støtten i form af afdragsbidrag, der udgør afdraget på det i § 59, stk. 5, nævnte indeklån. Kommunalbestyrelsen kan for andelsboligforeninger fastsætte en brugsværdi før forbedringen svarende til lejeværdien for tilsvarende hus eller husrum. § 59a, stk. 2, om udbetaling af rentebidrag finder tilsvarende anvendelse for afdragsbidrag.«

58. I § 63, stk. 3, indsættes efter »58,«: »eller som staten har ydet efter § 58 a,«.

59. Efter § 63 indsættes:

»§ 63a. I enfamiliehuse, som på tilsagnstidspunktet er udlejede, og i tofamiliehuse, hvor ejeren på tilsagnstidspunktet bebor den ene lejlighed, ydes støtten efter reglerne for udlejningsejendomme, jf. dog § 63b.

§ 63b. Ved afhændelse af en ejerbolig til andre end medejer, ægtefælle, husstandsmedlem, som husstandsfællesskab har bestået med i de sidste 5 år, eller livsarving ophører udbetaling af den ydelsesstøtte, som er nævnt i § 59, stk. 3 og 4.

*Stk. 2.* Ved afhændelse af tofamiliehuse som nævnt i § 63a til andre end medejere, ægtefælle, husstandsmedlem, som husstandsfællesskab har bestået med i de sidste 5 år, eller livsarving ophører den ydelsesstøtte, der er nævnt i § 59, stk. 3 og 4, til den del af ejendommen, som ejeren bebor.

*Stk. 3.* Såfremt en senere ejer af ejendomme som nævnt i § 63a selv helt eller delvis tager det udlejede i brug, ophører den ydelsesstøtte, der er nævnt i § 59, stk. 3 og 4, til den ibrugtagne del.

*Stk. 4.* Boligministeren kan iøvrigt helt eller delvis bringe udbetaling af ydelsesstøtte i form af rentebidrag og ydelsesbidrag til ophør, såfremt ejendommens økonomi forbedres.«.

60. I § 64, stk. 3, ændres »§ 59, stk. 5,« til: »§ 63 b, stk. 4«.

61. I § 64 a indsættes efter »63«: », 63 a–63 b«, og efter »byfornyelsesnævnet« indsættes: », jf. dog stk. 2«.

62. I § 64a indsættes som *stk. 2*:

»*Stk. 2.* Indbringelse af kommunalbestyrelsens beslutninger efter *stk. 1* for byfornyelsesnævnet kan kun ske, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse. Indbringelse kan endvidere tillades, hvis beslutningen efter byfornyelsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelse følger for klageren.«.

63. I § 69, *stk. 2 og 6*, indsættes efter »byfornyelsesforsøg«: »og boligforbedringsforsøg«.

64. I § 69, *stk. 7*, indsættes efter »byfornyelsesforsøg«: », boligforbedringsforsøg«.

65. I § 71, *stk. 5*, ændres »lejerforeningen« til: »lejerforeninger«.

66. I § 73 indsættes efter *stk. 2* som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Når fristen for et i medfør af *stk. 1* nedlagt forbud er 5 år eller derover, kan ejeren eller en panthaver ét år før forbuddet træder i kraft, og inden det er trådt i kraft, forlange, at kommunalbestyrelsen optager spørgsmålet om fortsat benyttelse til ny beslutning. Skønner kommunalbestyrelsen, at fortsat benyttelse ud over den oprindelige frist ikke er uforsvarlig, kan den fastsætte en ny frist for benyttelsens

ophør. Fristen kan højst være ialt 15 år, regnet fra forbuddets nedlæggelse.«.

*Stk. 3-11* bliver herefter *stk. 4-12*.

67. I § 73, *stk. 4*, der bliver *stk. 5*, ændres »*stk. 7-9*« til: »*stk. 8-10*«.

68. I § 73, *stk. 5*, der bliver *stk. 6*, ændres »*stk. 3*« til: »*stk. 4*«, og »*stk. 7-9*« ændres til: »*stk. 8-10*«.

69. I § 73, *stk. 8 og 9*, der bliver *stk. 9 og 10*, ændres »*Stk. 7*« til: »*Stk. 8*«.

70. I § 74 indsættes efter *stk. 4* som nyt stykke:

»*Stk. 5.* Naboejere har ret til at få dækket rimelige udgifter til retablering af deres ejendom. Den del af de rimelige retableringsudgifter på naboejendomme, som ejeren af en ejendom, der er påbudt nedrevet, ikke er pligtig at betale, har naboejeren ret til at få dækket efter denne lovs § 57. Kommunalbestyrelsen kan indtræde som part i en retssag herom.«.

*Stk. 5* bliver herefter *stk. 6*.

71. I § 75 indsættes efter *stk. 3* som nyt stykke:

»*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen kan som vilkår for at ophæve kondemneringen efter *stk. 3* kræve, at der på ejendommen tinglyses en deklaration om, at ændret benyttelse af de tidligere kondemnerede lokaliteter kræver kommunalbestyrelsens samtykke efter byfornyelsesloven, og at kommunalbestyrelsen er påtaleberettiget. Deklarationen skal respekteres af ejendommens ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.«.

*Stk. 4-6* bliver herefter *stk. 5-7*.

72. I § 75, *stk. 4*, der bliver *stk. 5*, ændres »*stk. 1-3*« til: »*stk. 1-4*«.

73. I § 75, *stk. 6*, der bliver *stk. 7*, ændres »*Stk. 1-5*« til: »*Stk. 1-6*«.

74. I § 76, *stk. 1*, ændres »§ 77« til: »dog *stk. 3*«, og i *stk. 2* indsættes efter »ejendommen«: », jf. dog *stk. 3*«.

75. I § 76 indsættes som *stk. 3*:

»*Stk. 3.* Indbringelse af kommunalbestyrelsens beslutninger efter *stk. 1 og 2* for byfornyelsesnævnet kan kun ske, hvis beslutningen

omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse. Indbringelse kan endvidere tillades, hvis beslutningen efter byfornyelsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.«.

**76. § 79, 3. pkt.,** affattes således:

»Vederlag til formanden betales af staten.«.

**77. I § 79** indsættes efter **3. pkt.:**

»Der kan tillægges nævnets øvrige medlemmer vederlag, som betales af amtskommunen, i København og Frederiksberg kommuner dog af kommunen.«.

**78. I § 83 a** indsættes efter »herunder regler«: »om nævnets kompetence samt«.

**79. § 84, stk. 1,** ophæves og i stedet indsættes:

»Byfornyelsesnævnets afgørelse kan af parterne, herunder kommunalbestyrelsen, indbringes for boligretten efter reglerne i lejeloven. Afgørelser efter § 24, stk. 1-3, § 43, stk. 1, § 64a, stk. 1, og § 76, stk. 1 og 2, kan kun indbringes, hvis afgørelsen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse.

**Stk. 2.** Indbringelse må ske senest 4 uger efter, at underretning om nævnets afgørelse er meddelt parterne. Justitsministeren kan dog undtagelsesvis tillade, at sagen indbringes for boligretten efter udløbet af fristen, når ansøgning herom indgives inden 1 år efter nævnets afgørelse. Meddeles tilladelse, skal sag dog anlægges inden 4 uger.«.

Stk. 2-5 bliver herefter stk. 3-6.

**80. I § 84, stk. 4,** der bliver stk. 5, indsættes i **1. pkt.** efter »boligretten«: »med de begrænsninger, som følger af stk. 1«, og i **2. pkt.,** ændres »Stk. 2-3« til: »Stk. 3 og 4«.

**81. I § 87, stk. 1,** indsættes efter »§ 30, stk. 1,«: »§ 30 a,« »stk. 11« ændres til: »stk. 12«, og »§ 74, stk. 5« ændres til: »§ 74, stk. 6«.

**82. I § 88, stk. 1, nr. 9,** indsættes efter »i medfør af«: »§ 30 a,«.

**83. I § 88, stk. 1,** indsættes efter nr. 9:

»10) overtræder en i medfør af § 75, stk. 4, tinglyst deklARATION,«.

Nr. 10 bliver herefter nr. 11.

**84. I § 90, stk. 4, 2. pkt.,** indsættes efter »§ 20 a, stk.«: »5,«.

**85. I § 90** indsættes efter **stk. 6** som nyt stykke:

»**Stk. 7.** Ved tilbud om at erhverve ejendommen efter § 20 a, stk. 3, i lov om sanering kan beboerne vælge at danne en privat andelsboligforening efter reglerne i lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber eller en almennyttig andelsboligforening efter reglerne i lov om boligbyggeri. § 14, stk. 7-9, finder tilsvarende anvendelse.«.

Stk. 7-13 bliver herefter stk. 8-14.

**86. I § 90, stk. 9,** der bliver stk. 10, ændres »stk. 8« til: »stk. 9«.

**87. I § 90, stk. 11,** der bliver stk. 12, ændres »stk. 10« til: »stk. 11«.

**88. I § 90, stk. 12,** der bliver stk. 13, ændres »stk. 2,« til: »stk. 1,«.

**89. I § 90** indsættes efter **stk. 12,** der bliver stk. 13, som nyt stykke:

»**Stk. 14.** Er der meddelt tilsagn om rentesikring til de arbejder, der er nævnt i § 52, stk. 1, i lov om sanering, bestemt i en saneringsplan vedtaget før 1. juli 1983 eller bestemt i ændringer i eller tillæg til disse planer, kan ejeren, indtil den offentlige støtte er endelig fastsat, vælge, om støtten skal ydes efter reglerne i §§ 21 og 32 og kap. X i lov om sanering eller efter reglerne i denne lovs kap. VII.«.

Stk. 13 bliver herefter stk. 15.

**90. I § 90** indsættes som **stk. 16-19:**

»**Stk. 16.** Grunde og bygninger erhvervet i medfør af lov om sanering skal, med mindre afhændelse sker i medfør af samme lovs §§ 20a - 20e, søges afhændet ved offentligt udbud. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde beslutte en anden afhændelsesmåde.

**Stk. 17.** Er en ejendom, der er omfattet af en godkendt saneringsplan, helt eller delvis rømmet, finder § 30 a, § 87, stk. 1, og § 88, stk. 1, nr. 9, tilsvarende anvendelse.

**Stk. 18.** Udbetaling af rentesikring efter § 52 i lov om sanering ophører ikke, hvis en ejerbolig, hvortil der er ydet rentesikring, afhændes til en medejër eller et husstandsmedlem, som

husstands-fællesskab har bestået med i de sidste 5 år.

*Stk. 19.* Boligministeren kan bemyndige kommunalbestyrelsen til at færdiggøre saneringsplaner, jf. stk. 4, 2. pkt., og herunder godkende eller endelig vedtage tillæg til saneringsplaner, samt berigtige endelige saneringsregnskaber. Boligministeren kan endvidere fastsætte en endelig frist for afslutning af saneringer og berigtigelse af endelige regnskaber, herunder regler om nedsættelse eller bortfald af statsstøtten, hvis disse frister overskrides.«.

91. § 92 ophæves.

## § 2

I lov om realkreditinstitutter, jf. lovbekendtgørelse nr. 547 af 14. august 1986, som ændret senest ved § 1 i lov nr. 831 af 21. december 1988, foretages følgende ændring:

1. § 10, *stk. 13*, affattes således:

»*Stk. 13.* Ydes der lån til ejendomme som nævnt i § 59, *stk. 4*, i lov om byfornyelse og boligforbedring, kan lån efter *stk. 12* dog højst udgøre et beløb, der svarer til de udgifter, der omhandles i § 59, *stk. 4*, i den nævnte lov.«.

## § 3

I lov om indeksregulerede realkreditlån, jf. lovbekendtgørelse nr. 437 af 27. juni 1986, som ændret senest ved § 2 i lov nr. 831 af 21. december 1988, foretages følgende ændringer:

1. I § 1, *stk. 5*, ændres »§ 2, *stk. 4*,« til: »§ 59, *stk. 5*, i lov om byfornyelse og boligforbedring,«.

2. § 2, *stk. 4*, ophæves.

Stk. 5-14 bliver herefter *stk. 4-13*.

## § 4

I bygge lov, jf. lovbekendtgørelse nr. 834 af 9. december 1986, foretages følgende ændringer:

1. Efter § 18 indsættes:

»§ 18 A. Kommunalbestyrelsen kan meddele ejeren af en ejendom, der mere end midlertidigt er ubenyttet, påbud om at træffe de nødvendige foranstaltninger til at sikre, at ejendommen ikke tages i besiddelse af uvedkommende, hvis kommunalbestyrelsen skønner, at der er nærliggende risiko herfor.

*Stk. 2.* Efterkommes et påbud efter *stk. 1* ikke inden den fastsatte frist, kan kommunalbestyrelsen lade foranstaltningerne udføre på ejerens bekostning.

*Stk. 3.* Bestemmelserne i denne paragraf gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsens afgørelser i henhold til denne paragraf kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.«.

2. I § 20 indsættes efter »§ 18«: »og § 18 A«.

3. I § 23, *stk. 1*, udgår »og § 16 A, *stk. 4*,« og istedet indsættes: »§ 16 A, *stk. 4*, og § 18 A, *stk. 4*,«.

4. I § 29 indsættes efter »§ 18, *stk. 2*,«: »§ 18 A, *stk. 2*,«.

5. Efter § 31 B indsættes:

»§ 31 C. Boligministeren kan bemyndige kommunalbestyrelsen til at udøve de beføjelser, der ellers tilkommer Boligministeriet i henhold til deklARATIONER eller servitutter pålagt en ejendom i medfør af tidligere bygge lovgivning.«.

## § 5

*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 1. juli 1989, dog har § 1, nr. 76 virkning fra 1. januar 1989.

*Stk. 2.* Boligministeren fastsætter ved bekendtgørelse ikrafttrædelsen af § 1, nr. 1, vedrørende kravene til boligens indretning. Indtil da gælder § 3, *stk. 1*, nr. 7 og 8, i lovbekendtgørelse nr. 501 af 21. juli 1987 om byfornyelse og boligforbedring.

F. t. l. vedr. byfornyelse og boligforbedring m.m.

## *Bemærkninger til lovforslaget*

### *Almindelige bemærkninger*

Lovforslaget indeholder følgende punkter:

**I.** Ændring af lovens generelle normer for, hvilke arbejder en byfornylses- eller boligforbedringsbeslutning kan indeholde.

**II.** Forskellige ændringer, der smidiggør og forenkler loven.

**III.** BZ-sikring af bygninger.

**IV.** Justering af forskellige støtte- og finansieringsbestemmelser.

**V.** Forskellige bestemmelser vedrørende byfornylsesnævn, herunder nævnenes kompetence.

**VI.** Forskellige overgangsbestemmelser og ændringer i lovens kap. VIII samt ændringer i lov om realkreditinstitutter, lov om indeksregulerede realkreditlån og i byggeloven.

### *Indledning*

Lov om byfornyelse og boligforbedring (byfornylsesloven) trådte i kraft den 1.1.1983. Loven indeholder i § 92 en bestemmelse om, at forslag om revision af loven skal fremsættes for Folketinget med henblik på vedtagelse i folketingsåret 1988-89.

Byfornylsesloven er ændret flere gange siden 1983 på grundlag af de erfaringer, der løbende er indvundet, efterhånden som byfornylsesloven i stigende grad har afløst saneringsloven. Den seneste egentlige lovrevision fandt sted i folketingsåret 1984-85.

Hensigten med dette forslag er bl.a. at sigte mod en forenklet og mere smidig procedure omkring gennemførelsen af byfornylsen, således at de offentlige bevillinger og de samfundsmæssige investeringer inden for området anvendes så effektivt som muligt.

De foreslåede ændringer skal bl.a. ses i sammenhæng med den stadig stigende aktivitet inden for byfornylsesområdet. Denne aktivitet understreger behovet for, at administrationsgrundlaget til stadighed

er justeret i forhold til den tekniske og økonomiske udvikling - og ikke mindst, at samme administrationsgrundlag forenkles, i det omfang de indvundne erfaringer giver grundlag herfor.

Ca. 35 kommuner har gennemført ombygnings- og moderniseringsprojekter i henhold til saneringsloven, mens ca. 150 kommuner i dag har iværksat aktiviteter efter byfornylsesloven.

Den stigende aktivitet skal ligeledes ses i lyset af, at ca. 375.000 boliger i henhold til boligtællingen pr. 1.1.1985 har en eller flere installationsmangler (wc, bad, centralvarme). Også bevidstheden i befolkningen omkring boligen og det omgivende miljø og kravene til samme fører til en øget interesse for at sætte byfornylses- og boligforbedringsarbejder igang.

Bevillingerne er siden byfornylseslovens start i 1983 blevet fordoblet, men det må påregnes, at det med behovet for og kravene til bedre boliger i de kommende år vil blive stadig vanskeligere at efterkomme kommunernes ønsker om stadig stigende bevillinger. Boligministeriet iværksætter derfor løbende en række forsøg med henblik på at finde metoder, der kan medvirke til, at den samlede bevilling anvendes med det størst mulige udbytte ud fra en samfundsøkonomisk helhedsvurdering.

Den stigende interesse kan også tages som udtryk for, at der i tilknytning til byfornylsesloven er skabt et administrationsgrundlag, der på en hensigtsmæssig måde kan føre lovens politiske intentioner ud i livet.

Byfornylseslovens system er - i modsætning til saneringslovens - decentralt, dvs. at det er den enkelte kommunalbestyrelse, der er ansvarlig for gennemførelsen af en byfornylses- eller boligforbedringsbeslutning. Det er da også på grundlag af tilbagemeldinger fra kommunerne, at en række af forslagens punkter er udarbejdet.

Egentlige grundlæggende ændringer i byfornylsesloven er ikke indeholdt i dette forslag, hvilket skal ses i lyset af de stadig relativt begrænsede erfaringer, der foreligger omkring fuldstændig gennemførelse af byfornylsesbeslutninger. Lovens oprindelige intentioner og politiske hovedsynspunkter fastholdes således.



Det foreliggende erfaringsgrundlag er hovedsaglig koncentreret om tilvejebringelse af byfornyelsesbeslutninger, samt enkeltstående boligforbedringsbeslutninger efter lovens kap. III.

Forslaget indeholder da også forslag til smidiggørelse af netop disse to forhold.

Det bemærkes, at regelgrundlaget omkring beboernes indflydelse på, hvilke arbejder der skal gennemføres i den enkelte ejendom, herunder den kollektive og individuelle vetoret, ikke berøres af lovforslaget.

Ad I:

*Ændring af lovens generelle normer for, hvilke arbejder en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning kan indeholde.*

I henhold til byfornyelsesloven må en ejendom for at være tidssvarende i det væsentlige opfylde en række normer med hensyn til vedligeholdelse, isolering, moderne bekvemmeligheder, beboelseslejlighederens størrelse mv.

Loven indeholder i kap. I en maksimumsgrænse for, hvilke krav der kan stilles til en ejendom, der er omfattet af en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning. Lovens kondemneringsbestemmelser i kap. VIII indeholder en minimumsgrænse, idet disse bestemmelser beskriver det absolut laveste kvalitetsniveau, en bolig må have, for at samfundet vil tillade, at den bebos.

På baggrund af de hidtidige erfaringer antages det, at byfornyelsesindsatsen, dels for at overskueliggøre systemet, dels for at åbne for nye tekniske muligheder, kan gøres mere hensigtsmæssig og rationel ved at ændre de nuværende normkrav i § 3 til en rammebestemmelse - og således at byfornyelse og boligforbedring i henhold til loven skal ske i en prioriteret rækkefølge.

En rammebestemmelse vil også gøre det muligt hurtigere at justere administrationsgrundlaget i takt med den tekniske og økonomiske udvikling, således at byfornyelsens kvalitetsgrundlag i videst mulig udstrækning sikres. En sådan rammebestemmelse vil ligeledes medvirke til at smidiggøre kriterierne for, hvilke arbejder der kan gennemføres med støtte i loven.

Ad II:

*Forskellige ændringer, der smidiggør og forenkler loven.*

*Erhverv til boliger.* Efter de nugældende bestemmelser er der kun en meget begrænset mulighed for omdannelse af erhvervslokaler til boliger i ejendomme, der indeholder såvel beboelse som erhverv.

Det foreslås, at der skabes adgang til ombygning af "rene" erhvervsjendomme, herunder også blandede ejendomme, hvor en væsentlig del af ejendommen anvendes til erhverv. Hovedsigtet med forslaget er, ud fra samfundsøkonomiske hensyn, at udnytte de eksisterende bygningsmæssige ressourcer bedst muligt samt at styrke boligelementet i byfornyelsesprocessen. Ombygning af "tomme" ejendomme vil således medvirke til, at bevaringsværdige erhvervsbygninger, som bl.a. repræsenterer lokalområdets historiske og kulturelle udvikling, ikke nedrives. Det er en forudsætning, at ombygning kun finder sted, såfremt erhvervet er nedlagt og genanvendelse til erhvervsformål ikke skønnes at ville kunne finde sted. Det er endvidere en forudsætning, at bygningen i øvrigt er bevaringsværdig og egnet til at blive bygget om til boligformål.

Forslaget vil indebære en smidiggørelse, idet der i planlægningsfasen omkring en byfornyelsesbeslutning vil blive tilføjet endnu et element til de muligheder, beslutningstageren har ved vurderingen af et områdes fremtid.

I vurderingen af, om en erhvervsbygning er egnet til at blive ombygget til boliger, indgår - som et meget væsentligt kriterium - ombygningsudgifterne i forhold til boligernes forventede kvalitet efter ombygning.

*Boligforbedring i byfornyelsesområder.* De samlede bevillinger til byfornyelse er delt op i en ordinær og ekstraordinær bevilling. Den ekstraordinære bevilling anvendes alene på boligforbedringer efter lovens kap. III.

Reglen i lovens § 8, stk. 1, hvorefter kommunalbestyrelsen i almindelighed skal søge forbedringer af byfornyelsesområder gennemført forud for forbedringer efter kapitel III, finder ikke anvendelse for den ekstraordinære kap. III-bevilling. Kommuner med byfornyelsesproblemer kan derfor anvende den ekstraordinære bevilling i boligforbedringsområder.

Derimod kan der ikke efter de gældende regler træffes en boligforbedringsbeslutning i et byfornyelsesområde - heller ikke efter den ekstraordinære bevilling. Da der i praksis har vist sig et velbegrundet behov herfor, foreslås det, at der skabes mulighed for at udnytte de samlede bevillinger optimalt og samtidig føje endnu et element til kommunernes planlægningsmuligheder. Dette sikres ved et forslag om at åbne mulighed for boligforbedring af enkeltejendomme i byfornyelsesområder via den ekstraordinære bevilling.

*»Mindre byfornyelsesbeslutninger«.* På baggrund af positive erfaringer med forskellige frikommuneforsøg, foreslås det, - navnlig for at forenkle og smidiggøre tilvejebringelsen af byfornyelsesbeslutninger -

at kommunalbestyrelsen kan beslutte, at "mindre" byfornyelsesbeslutninger kan vedtages uden forudgående offentliggørelse af en § 9-redegørelse og med en kortere indsigelsesperiode, når nærmere betingelser er opfyldt.

*Begrænsning i fortrinsretten.* Efter gældende regler kan eksisterende ejendomme ombygges til at være egnede for ældre og personer med handicap. For at forbedre de ældres og handicappedes boligsituation set i lyset af det stigende behov for boliger for navnlig ældre og for at sikre en rationel udnyttelse af den offentlige investering, foreslås der åbnet mulighed for en ophævelse af tidligere beboeres fortrinsret til at vende tilbage til nærmere bestemte lejligheder i ejendommen.

Hovedsigtet med forslaget er således at give kommunerne mulighed for at sikre, at boliger, som i kraft af særlige foranstaltninger gøres egnede for ældre og personer med handicap, efter ombygningen også kan anvendes af disse persongrupper. Forslaget sigter alene til lejligheder, hvortil der er eller vil blive adgang med elevator eller tilkørselsrampe samtidig med, at lejligheden gennem planløsning gøres egnet for ældre og handicappede.

Forslaget skal ses som et supplement til de eksisterende muligheder for at etablere ældreboliger mv. efter ældreboligloven.

*Ændring af byfornyelsesbeslutninger.* Som led i en forenklet og mere fleksibel fremgangsmåde foreslås der åbnet mulighed for, at boligministeren - under anvendelse af den eksisterende bemyndigelsesbestemmelse - tillige kan fastsætte nærmere regler, der præciserer kommunalbestyrelsens muligheder for ændring af allerede vedtagne byfornyelsesbeslutninger.

*Erstatningsboliger.* Efter lovens §§ 44 og 44a kan beboere kræve at få anvist en erstatningsbolig, såfremt ombygningsarbejder ikke afsluttes inden 3 måneder. Da ombygningsperioden i en lang række tilfælde overstiger 3 måneder, foreslås det - for at lette kommunens problemer med at fremskaffe et tilstrækkeligt antal varige erstatningsboliger - at forlænge 3-måneders fristen til 6 måneder.

Ad III:

*BZ-sikring af bygninger.*

Forslaget er en følge af det arbejde en af justitsministerens nedsat tværministeriel arbejdsgruppe har gennemført. Der henvises til Justitsministeriets betænkning nr. 1147/1988. Forslaget indeholder også en ændring af byggeloven.

Baggrunden for nedsættelsen af arbejdsgruppen har bl.a. været den usikkerhed og utryghed, der er op-

stået i de bykvarterer, som har været berørt af husbesættelser mv.

Husbesættelserne har endvidere ført til, at politiets opgaver med patruljering mv. i disse områder har krævet anvendelse af særligt store politistyrker. Betydelige ressourcer er anvendt i denne forbindelse.

Forslaget har til formål at sikre mod, at ubenyttede bygninger bliver taget i besiddelse af uvedkommene. Dette kan ske ved, at kommunen udsteder påbud om nærmere angivne afspærringsforanstaltninger.

Bestemmelsen i forslaget til ændring af byggeloven (lovforslagets § 4) omfatter alle arter af bygninger, dvs. såvel beboelsesbygninger, herunder etageboligbebyggelse og enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse mv., som alle typer af erhvervejendomme.

Bestemmelsen bliver generelt gældende, således at den kan anvendes, uafhængig af om den pågældende ejendom, der ønskes BZ-sikret, er kondemneret, omfattet af en saneringsplan eller en byfornyelsesbeslutning.

Ad IV:

*Justering af forskellige støtte- og finansieringsbestemmelser.*

Byfornyelseslovens finansieringsbestemmelser blev senest i 1987 ændret på en række punkter - bl.a. blev det likviditetsproblem, der var opstået for private udlejere som følge af den obligatoriske indeksfinansiering, løst.

De nu foreslåede ændringer i finansieringskapitlet omfatter alene en justering af nogle enkelte punkter.

*En- og tofamiliehuse.* Efter gældende regler finansieres sanerings- og byfornyelsesarbejder i enfamiliehuse, som er udlejede, og i to-familiehuse, hvor ejeren bebor den ene lejlighed, efter reglerne for udlejningsejendomme. Det vil sige, at ejere af sådanne ejendomme f.eks. kan optage nominallån med ydelsesbidrag og indekslån med rente- og afdragsbidrag til dækning af et evt. tab.

Der eksisterer i dag ikke bestemmelser, for så vidt angår udlejningsejendomme, som sikrer, at den løbende støtte ikke i tilfælde af salg overvælttes i salgsprisen og dermed kapitaliseres af ejeren. Problemet er især stort i relation til to-familiehuse, idet der her eksisterer en række muligheder, som reelt betyder, at disse ejendomme prisfastsættes og handles som ejerboliger, uden at den løbende støtte ophører ved ejerskifte.

Lovforslaget indeholder derfor bestemmelser, der sikrer, at den offentlige støtte videreføres, så længe og i det omfang ejendommen har karakter af udlejningsejendom, medens støtten ophører i det omfang, ejendommen overgår til anvendelse som ejerbolig.

*Rykningsmulighed for tabsindekslån.* Finansiering af sanerings- og byfornyelsesarbejder i ejendomme, der ejes af en kommune, et almennyttigt boligselskab, en andelsboligforening m.v. sker med indekslån, hvortil der ydes rentebidrag samt et afdragsbidrag til den del af investeringen, der ikke øger leje- og brugsværdien. Der er her tale om et samlet lån, hvor restgælden løbende opskrives i en takt, der i mange tilfælde vil overstige stigningen i ejendomsværdien. Senere låneoptagelse med henblik på fortsat vedligeholdelse og forbedring af ejendommen er derfor så godt som umuliggjort, idet indekslånet ikke rykker for efterfølgende låneoptagelse.

Forslaget søger at råde bod herpå, idet der skabes lovhjemmel for, at staten kan yde garanti for det indekslån, der finansierer ombygningstabet i ovennævnte ejendomme, og idet det samtidig foreslås, at indekslånet rykker tilbage for senere låneoptagelse.

*Salg af ombyggede ejendomme og ryddede grunde.* Det foreslås, at ombyggede ejendomme og ryddede grunde som hovedregel skal søges afhændet ved offentligt udbud.

Bestemmelserne dækker såvel de resterende usolgte ejendomme/grunde, hvor ejendommen er erhvervet i medfør af saneringsloven, som ejendomme/grunde, hvor ejendommen erhverves i medfør af byfornylesloven.

Dette skal dog kun kunne ske med respekt for boernes fortrins(leje)ret. Endvidere kan en kommunalbestyrelse på konkret grundlag beslutte anden afhændelses måde.

Baggrunden for forslaget er for det første, at statens og kommunernes tab ved ombygning af ejendomme i de senere år har vist en markant stigning, og for at kompensere for dette forhold, må de sanerende og byfornyende selskaber/kommuner bestræbe sig på at sælge til de på markedet højest opnåelige priser. For det andet er det Boligministeriets erfaring, at køberkredsen til de ombyggede ejendomme/ryddede grunde i visse henseender på forhånd har været for snævert afgrænset.

Ad V:

*Forskellige bestemmelser vedrørende byfornylesnævns, herunder nævnenes kompetence.*

Efter byfornylesloven kan kommunalbestyrelsens beslutning om byfornyelse eller boligforbedring indbringes for byfornylesnævnet. Det samme gælder for en række af de beslutninger, som kommunalbestyrelsen træffer under gennemførelsen af en byfornyles- eller boligforbedringsbeslutning samt for beslutninger om kondemnering mv. af sundheds- eller brandfarlige boliger og opholdsrum. Klageberettiget er ejeren eller mindst 1/4 af de lejere i ejendom-

men, der berøres af afgørelsen. Byfornylesnævnets afgørelser kan herefter indbringes for boligretten, hvor den samme personkreds er klageberettiget som ved klager til byfornylesnævnet. Klageadgangen efter gældende regler omfatter ikke kun lovforklaringsspørgsmål, men også skønsmæssige afgørelser, og der er således tale om en mere vidtgående klageadgang, end det er tilfældet på andre beslægtede lovområder, hvor skønsmæssige afgørelser enten slet ikke kan påklages eller klage kun kan finde sted i begrænset omfang. Det forekommer ikke rimeligt, at en administrativ klageinstans skal kunne tilsidesætte det politiske skøn, som kommunalbestyrelsen har udøvet inden for lovens rammer, med mindre særlige forhold gør sig gældende. Ud fra en forenklingstrækningsbetragtning og for at undgå dobbeltadministration og dermed sikre en hurtigere gennemførelsesproces, vil det ligeledes være rimeligt at begrænse klageadgangen.

På denne baggrund foreslås det, at klageadgangen til byfornylesnævnet opretholdes, for så vidt angår spørgsmål om forståelse af loven eller af bestemmelser, der er fastsat i medfør af loven, men at den med hensyn til skønsmæssige afgørelser begrænses til at omfatte afgørelser, der efter byfornylesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.

På baggrund af kommunalbestyrelsens ansvar i forhold til de bevillingsmæssige rammer antages det, at nævnet ikke kan træffe afgørelser, som vil betyde et uforudset væsentligt forbrug af kommunens bevilgning.

For at klargøre og præcisere reglerne foreslås det, at boligministeren får adgang til i en bekendtgørelse at fastsætte nærmere regler i overensstemmelse hermed.

Det foreslås endvidere at begrænse byfornylesnævnets behandling af klager over huslejeafstættelsen således, at det i de kommuner, hvor boligreguleringslovens kap. II-V ikke gælder, kun er den første huslejeafstættelse efter forbedringsarbejdernes gennemførelse, der kan indbringes for nævnet. I de kommuner, hvor boligreguleringsloven gælder, foreslås det, at alene huslejenævnet skal tage stilling til lejeafstættelsen.

Endelig foreslås optaget en bestemmelse, som præciserer, at staten betaler nævnsmændenes vederlag.

Ad VI:

*Forskellige overgangsbestemmelser og ændringer i lovens kap. VIII samt ændringer i lov om realkreditinstitutter, lov om indeksregulerede realkreditlån og i bygge loven.*

*Kap VIII, kondemnering.* En kommunalbestyrelses efterprøvelsesret af et benyttelsesforbud i medfør af § 73 foreslås gennemført, således at en kondemneringsfrist, såfremt betingelserne er tilstede, kan forlænges. Herudover foreslås mindre ændringer gennemført.

§ 90, *overgangsbestemmelser.* Efter byfornyelseslovens § 14 har lejerne i de såkaldte råde overejendomme valgfrihed mellem at overtage en ombygget ejendom som privat andelsboligforening efter reglerne i lov om andelsboliger og andre bofællesskaber eller som almennyttig andelsboligforening efter reglerne i lov om boligbyggeri.

Der er ikke i saneringsloven en tilsvarende valgfrihed, idet loven alene åbner mulighed for, at beboerne kan overtage den ombyggede ejendom som privat andelsboligforening.

Der foreslås for saneringslovens område en bestemmelse, hvorefter lejerne i de såkaldte råde overejendomme får valgfrihed.

Baggrunden for forslaget er, dels at koordinere henholdsvis saneringslovens og byfornyelseslovens bestemmelser, således at overgangen mellem de to love mindskes mest muligt, dels kan det støtte lovens intention om etablering af andelsboligforeninger, idet det på denne måde vil være økonomisk mere overkommeligt for beboerne at overtage de ombyggede ejendomme.

Videre foreslås der indført valgfrihed med hensyn til finansierings- og støtteform i saneringsplaner, der hidtil har været finansieret med realkreditlån, hvortil der ydes rentesikring, og kontant tabserstatning.

Forslaget tager sigte på at hjælpe kommuner, der har økonomiske problemer med at få afviklet iværksatte saneringsaktiviteter.

De foreslåede bestemmelser vil bidrage til, at forskellen mellem saneringsloven og byfornyelsesloven i endnu højere grad - også på det finansieringsmæssige område - udlignes. Indekslånefinansieringen vil således komme til at omfatte flere ombygninger. Dette vil antagelig resultere i en hurtigere afvikling af de resterende saneringsaktiviteter, idet kommunerne ikke skal deltage i finansieringen af udgifterne vedrørende den ikke-værdiforøgende del af investeringen (ombygningstab) - bortset fra halvdelen af afdragsbidraget - i det omfang, bygherrerne vælger indeksfinansiering.

Endvidere ønskes det præciseret, at der gælder samme regler for bortfald af rentesikring til ejerboliger, som der gælder for bortfald af ydelsesstøtte til ejerboliger i byfornyelsesloven.

Som et led i regeringens afbureaukratiseringsbestrebelse foreslås det, at boligministeren kan be-

myndige kommunerne til at afslutte alle iværksatte aktiviteter under saneringslovene.

Forslaget afskærer dobbeltbehandlingen af en række ekspeditioner, samtidig med at bestræbelserne på at tilnærme saneringslovens centrale system til byfornyelseslovens decentrale system kan færdiggøres.

Endelig er der i forslaget §§ 2 og 3 indeholdt konsekvensændringer i realkreditlovgivningen, mens der i § 4 er medtaget en forenkling af bygge-loven vedrørende samtykke til afløsning af visse deklarationer og servitutter.

#### *Økonomiske konsekvenser.*

Forslaget skønnes ikke i nævneværdigt omfang at have økonomiske konsekvenser for det offentlige.

#### *Administrative konsekvenser*

Forslaget antages som helhed ikke at indebære væsentlige administrative konsekvenser. Forslaget indeholder en række bestemmelser, der vil forenkle og smidiggøre sagsadministrationen.

Forslaget om at uddelegere kompetencen vedrørende færdiggørelse og berigtigelse af saneringsplaner og saneringsregnskaber m.v. vil betyde en begrænset personalemæssig besparelse i Boligministeriet. Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt at opgøre besparelsens størrelsesorden mere præcist.

For kommunernes vedkommende antages forslaget ikke at afføde personalemæssige konsekvenser, idet de nævnte besparelser på Boligministeriets område stort set alene skyldes, at hidtidigt dobbeltarbejde afskaffes.

#### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

##### *Til § 1*

§ 1 indeholder forslag til ændringer i lov om byfornyelse og boligforbedring.

Til nr. 1

1 henhold til byfornyelsesloven må en ejendom, for at være tidssvarende, i det væsentlige opfylde en række normer med hensyn til vedligeholdelse, isolering, moderne bekvemmeligheder, beboelseslejlighedernes størrelse mv.

Disse normer, der danner overgrænsen for, hvilke foranstaltninger, der kan udføres for at gøre en bolig tidssvarende som led i byfornyelse eller boligforbedring, er opregnet i lovens § 3, stk. 1. De består af en række punkter, der på et meget forskelligt detaljningsniveau beskriver de enkelte normer.

Det foreslås, at § 3, stk. 1, ændres således, at bestemmelsen bliver en rammebestemmelse, der inde-

holder en struktureret oversigt over de overordnede kvalitetsnormer, der bør udarbejdes mere detaljerede bestemmelser om.

Kvalitetsnormerne foreslås grupperet i relation til en række væsentlige hovedegenskaber, der umiddelbart kan sættes i relation til byfornyelseslovens mål for byfornyelses- og boligforbedringsindsatsen.

#### Til nr. 2

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen kun kan træffe beslutning om udførelse af foranstaltninger, der er omfattet af bestemmelsens stk. 1, såfremt sundheds- og brandfarlige forhold, jf. lovens § 70, allerede er afhjulpel eller senest afhjælpes samtidig med udførelse af foranstaltningerne efter lovens § 3, stk. 1.

Baggrunden herfor er at sikre, at ejendomme, der er omfattet af en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning, ikke istandsættes, uden at alle kondemnable forhold samtidig afhjælpes.

#### Til nr. 3

Det foreslås, at boligministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser om de i lovens § 3, stk. 1 nævnte normer samt om en prioriteret rækkefølge for normernes opfyldelse.

Der agtes herefter udarbejdet en bekendtgørelse, der foruden at samle allerede eksisterende regler om energiforbrug, brandsikring og el-installationer i ejendomme omfattet af en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning, skal indeholde yderligere nødvendige detaljerede bestemmelser om de overordnede kvalitetsnormer, som er opregnet i stk. 1. Alle bestemmelser, der danner maksimumsgrænsen for, hvilke foranstaltninger kommunalbestyrelsen i henhold til § 3 kan træffe beslutning om, vil således samlet fremgå af bekendtgørelsen.

§ 3 ændres fra at være en detaljeret bestemmelse med specifikke krav til at være en overordnet bestemmelse med hjemmel til at fastsætte mere detaljerede regler. Baggrunden herfor er ønsket om at få et administrativt lettere, samt mere praktisk og fleksibelt grundlag for at kunne tilpasse normerne på byfornyelsesområdet til udviklingen.

Der er endvidere fra kommuner, bygherrer og projekterendes side ønsket om, at der generelt gives mulighed for byfornyelsesstøtte til mere tidssvarende foranstaltninger som fx installationstårne, glasoverdækninger, altaner, energimæssige og økologiske foranstaltninger og lignende.

Med den foreslåede ændring af § 3 skabes således mulighed for på en administrativ enkel måde at regulere grænserne for, hvilke foranstaltninger der kan støttes efter loven.

Det er endvidere hensigten i den med hjemmel i § 3 nævnte bekendtgørelse at fastsætte regler om en prioriteret rækkefølge af vedligeholdelses- og forbedringsindsatsen til sikring af, at ejendomme efter endt istandsættelse befinder sig på et vist minimumsistandsættelsesniveau.

I ejendomme, der er omfattet af en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning, skal der i henhold til det foreslåede stk. 2 under alle omstændigheder ske afhjælpning af sundheds- og brandfarlige forhold, jf. § 70.

For de ejendomme, som herudover skal istandsættes, vil der i den nævnte bekendtgørelse blive stillet krav om, at ejendommens vedligeholdelsesmæssige mangler, omfattende forhold vedrørende sikkerhed, klimaskærm og ydre fremtrædelsesform, jf. § 3, stk. 1, punkt 1-3, altid skal opfyldes først.

Kun såfremt kommunalbestyrelsens beslutning indeholder krav om opfyldelse af rammebestemmelsens punkt 1-3, vil der så være mulighed for at lade beslutningen omfatte krav om forbedring/modernisering af ejendommen, jf. § 3, stk. 1, punkt 4-7.

Begrundelsen for at fastsætte en prioriteret rækkefølge er, at det på baggrund af den offentlige støtte til istandsættelse af bygninger efter byfornyelsesloven synes rimeligt, at det offentlige har indflydelse på, at ejendomme, der omfattes af en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning, efter endt istandsættelse befinder sig på et vist niveau. Med den prioriterede rækkefølge ønskes også sikret, at vedligeholdelsesmæssige mangler på klimaskærmen afhjælpes som betingelse for, at ejendommen moderniseres.

Til hjælp for kommuner, byfornyelsesselskaber, selvprojekterende kommuner og projekterende i øvrigt agter Boligministeriet at udarbejde en vejledning vedrørende § 3-normerne. Det er hensigten, at vejledningen skal repræsentere et samlet udtryk for den relevante viden, der er opsamlet og formuleret på området, som fx tekniske anvisninger og fortolkningsbidrag vedrørende bestemmelsens maksimumsgrænse.

Udarbejdelse af en sådan vejledning vil være en betydelig lettelse for kommunerne i administrationen af byfornyelsesloven, og for Boligministeriet en administrativ aflastning, idet et stort antal henvendelser vedrørende fortolkning af lovens § 3 vil kunne undgås.

Endelig vil arbejdet med tilvejebringelse af vejledningsmaterialet afklare behovet for eventuelle indsatsområder for forsøg og udvikling.

#### Til nr. 4

Ændringen er redaktionel.

#### Til nr. 5

Ændringen er en konsekvens af forslaget om at ændre § 14. Der henvises til bemærkningerne til nr. 17.

Til nr. 6

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 7

Ændringen er en konsekvens af den i nr. 14 foreslåede ændring.

Til nr. 8

Bestemmelsen skal bl.a. ses i sammenhæng med begrebet spredt byfornyelse. En § 9-redegørelse kan omfatte flere ejendomme end den senere byfornysesbeslutning, eller kommunalbestyrelsen kan af forskellige grunde helt opgive at gennemføre en påtænk byfornyses- eller boligforbedringsbeslutning. Det ønskes præciseret, at en kondemnable ejendom, der ikke frembyder nærliggende fare, kan blive omfattet af lovens kap. VIII, hvis § 9-redegørelsen mv. ikke følges op af en byfornyses- eller boligforbedringsbeslutning for den pågældende ejendom.

Til nr. 9

Ændringen er en konsekvens af de foreslåede ændringer af byfornyseslovens § 3, jf. nr. 1-3.

Til nr. 10 og 34

Efter de nugældende bestemmelser er der kun mulighed for omdannelse af erhvervslokaler til boliger i ejendomme, der indeholder såvel beboelse som erhverv, når erhvervsdelen er af begrænset omfang, og kun når særlige hensyn taler herfor, og der ikke ved omdannelsen finder en forringelse af områdets servicefunktioner sted.

Det foreslås, at der skabes adgang til ombygning af "rene" erhvervsjendomme, herunder også blandede ejendomme, hvor en væsentlig del af ejendommen anvendes til erhverv. Det er en forudsætning, at ombygning kun finder sted, såfremt erhvervet er nedlagt og anvendelse til erhverv skønnes ikke at ville kunne finde sted. Det er endvidere en forudsætning, at bygningen i øvrigt er bevaringsværdig og egnet til at blive bygget om til boligformål.

Begrundelsen for at foreslå bestemmelsen udvidet er navnlig et ønske om at udnytte de eksisterende bygningsmæssige ressourcer bedst muligt. Ombygning af ellers uudnyttelige ejendomme vil således sikre kontinuiteten i byomdannelsen samtidig med, at værdifulde aspekter af lokalområdets historiske udvikling vil kunne fastholdes, ligesom boligelementet i byfornysesprocessen vil kunne styrkes.

Hvorvidt en bygning er bevaringsværdig, beror på en helhedsvurdering, hvori navnlig bygningens alder og arkitektoniske kvalitet sammenholdt med de kulturhistoriske og miljømæssige aspekter, den repræsenterer, indgår.

Ved bedømmelsen af om bygningen er egnet til at blive ombygget til boliger, må der især lægges vægt på, om der er et rimeligt forhold mellem ombygningsudgiften og boligernes kvalitet og planløsning, og om ombygningsudgiften i sig selv er rimelig, sammenlignet med udgiften til opførelse af et nyt almennyttigt boligbyggeri og normale udgifter til forbedring af tidssvarende boliger.

Mange erhvervsbygninger er ikke egnet til at blive ombygget til boliger, og kommunalbestyrelsen må i hvert enkelt tilfælde - uafhængig af byfornyseslovens støttemuligheder - vælge den optimale anvendelse. I nogle tilfælde kan bygningen eksempelvis være uegnet til boligformål, men velegnet til kulturelle eller sociale formål.

Til nr. 11 og 15

Ifølge de nugældende bestemmelser skal kommunalbestyrelsen angive en tidsfølge for gennemførelsen af de i § 7 nævnte foranstaltninger.

Da det imidlertid som oftest ikke vil være muligt at anføre præcise tidsangivelser for gennemførelsen af de enkelte foranstaltninger, foreslås det af hensyn til orienteringen af de berørte i byfornysesområdet, at begrebet "tidsfølge" ændres til "rækkefølge", samt at det forventede tidspunkt for foranstaltningernes afslutning skal anføres.

Til nr. 12 og 13

Med lov nr. 190 af 15. maj 1985 om ændring af lov om kommuneplanlægning blev fristerne i forbindelse med indsigelser mod forslag til lokalplaner ændret fra at være angivet i måneder til at være fastsat i uger, således at der i stedet for 1 måned regnes med 4 uger. Ændringen var begrundet i, at det i praksis kan give en forkortelse af den samlede gennemførelsestid, fordi frister beregnet i måneder harmonerer dårligt med rytmen i kommunalbestyrelsens møder.

Med henblik på at opnå en tilsvarende forbedring og for at opnå overensstemmelse mellem reglerne for lokalplanlægning og byfornyelse på dette punkt, således at tilvejebringelsen af lokalplaner eller tillæg til disse og forslag til byfornyses- eller boligforbedringsbeslutninger kan ske parallelt, foreslås fristerne i lovens §§ 7a, 9 og 33 ændret fra at være angivet i måneder til at være angivet i uger.

Til nr. 14

Beløbsrammerne på de årlige finanslove for offentlig støtte til byfornyelse og boligforbedring har siden 1983 været opdelt i en ordinær og en ekstraordinær bevilling. Den ordinære bevilling udgør i 1989 1,3 mia. kr. og kan anvendes til alle former for støtteberettigede aktiviteter efter byfornylesloven og saneringsloven. Disse aktiviteter omfatter navnlig byfornylesbeslutninger efter kap. II, boligforbedringsbeslutninger efter kap. III, afhjælpning af kondemnable forhold efter kap. VIII samt gennemførelse af saneringsplaner efter saneringsloven. Den ekstraordinære kap. III-bevilling er gradvis blevet forøget fra 100 mio. kr. i de første år til 300 mio. kr. i 1989, og kan udelukkende anvendes til forbedringer efter kap. III, dvs. boligforbedringer i områder, hvor der kun er behov for boligforbedringer.

Efter byfornyleslovens § 8, stk. 1, skal kommunalbestyrelsen i almindelighed søge forbedringer af byfornylesområder gennemført forud for forbedringer efter kap. III. Som følge af denne prioriteringsregel kan kommuner med byfornylesproblemer kun i særlige tilfælde anvende bestemmelserne i kap. III efter den ordinære bevilling.

Prioriteringsreglen i § 8, stk. 1, finder ikke anvendelse for den ekstraordinære kap. III-bevilling, således at også kommuner med byfornylesproblemer kan anvende denne bevilling i boligforbedringsområder.

Derimod kan der ikke efter de gældende regler træffes en boligforbedringsbeslutning i et byfornylesområde. I et sådant område skal der træffes en byfornylesbeslutning efter kap. II, som evt. gradvis tager sigte på at gøre alle dele af byområdet tidssvarende. En beslutning efter kap. III, jf. § 32, stk. 1, tager udelukkende sigte på forbedring af en eller flere ejendomme i områder, hvor der ikke er behov for at træffe beslutning om byfornyles efter reglerne i kap. II.

Der er på grundlag af gældende lovgivning intet til hinder for, at kommunalbestyrelsen via den ordinære bevilling først søger at løse de egentlige byfornylesproblemer, for derpå, i det omfang betingelserne herfor er til stede, at løse eventuelle resterende boligforbedringsproblemer via den ekstraordinære bevilling.

Det er dog ikke muligt på grundlag af gældende lovgivning at »punktforny« et utidssvarende byområde ved at starte med boligforbedringer efter bestemmelserne i kap. III.

På baggrund heraf og med henblik på yderligere at kanalisere ekstraordinære midler over i løsningen af »tunge« problemer foreslås det, at der skabes adgang til at gennemføre boligforbedringsbeslutninger for enkeltejendomme i byfornylesområder via den ekstraordinære kap. III-bevilling, i det omfang kom-

munalbestyrelsen skønner, at det ikke vil stride imod en kommende byfornylesbeslutning.

Til nr. 16 og 17

Forslaget giver kommunalbestyrelsen adgang til at beslutte at ophæve eller begrænse fortrinsretten for tidligere beboere til at vende tilbage til en ejendom, der er ombygget i medfør af byfornylesloven, og hvor der herunder er gennemført foranstaltninger efter § 3 med henblik på at gøre lejlighederne egnede for ældre og personer med handicap. Der sigtes herved alene til lejligheder, hvortil der er eller bliver adgang med elevator eller tilkørselsrampe samtidig med, at lejligheden gennem planløsning gøres egnet for ældre og personer med handicap.

For så vidt angår indholdet af de særlige foranstaltninger henvises til Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 644 af 1. oktober 1987 om indretning af ældre- og handicapegnede boliger, jf. lov om byfornyles og boligforbedring § 3. Reglerne er nærmere uddybet i Boligstyrelsens cirkulære af 1. oktober 1987 om indretning af ældre- og handicapegnede boliger, jf. lov om byfornyles og boligforbedring.

Der ses eksempelvis ingen anledning til at begrænse fortrinsretten, hvis der er indrettet lejligheder i tagetagen, hvortil der ikke er adgang med elevator. Tilsvarende gælder, at der ingen anledning er til at begrænse fortrinsretten til boliger i opgange, hvor der ikke etableres adgang ved elevator, såfremt der kun installeres elevator i en af ejendommens opgange. Der ses heller ikke anledning til at ophæve fortrinsretten for de tidligere beboere, der måtte opfylde de særlige betingelser (ældre eller handicappede) for at overtage en lejlighed i den ombyggede ejendom. Samtidig forudsættes det, at kommunerne afholder sig fra at gennemføre sådanne foranstaltninger i ejendomme, som overvejende beboes af yngre personer, der ønsker at udnytte fortrinsretten til at vende tilbage til ejendommen.

Hensigten med forslaget er at give kommunerne mulighed for at sikre, at boliger, som gøres egnede for ældre og personer med handicap, efter ombygningen også kan anvendes af disse persongrupper, når henses til at der er investeret betydelige beløb i etablering af de særlige foranstaltninger efter § 3.

De tidligere beboeres interesse vil stadig være beskyttet af reglerne i § 38, stk. 3, om fortrinsret til en bolig i samme eller tilstødende boligkvarter ved anvisning af erstatningsbolig samt i § 38, stk. 4, om "fortrydelsesret" i indtil 2 år efter anvisning af erstatningsbolig. I nævnte periode har den fraflyttede husstand således en fortrinsret til at få anvist en anden erstatningsbolig fortrinnsvis i det fraflyttede bykvarter.

Til nr. 18

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 19-21

Ændringen er en konsekvens af forslaget under nr. 17.

Til nr. 22

Efter lovens § 15, stk. 4, kan et flertal af lejerne i en råde over-ejendom, så længe ejendommen er i kommunens eje, forlange at overtage ejendommen som privat eller almennyttig andelsboligforening til en købesum, som svarer til ejendommens handelsværdi som udlejningsejendom på det tidspunkt, hvor overtagelsen forlanges. Andelsboligforeningen har ret til et kommunalt lån efter § 14, stk. 6, og tilskud efter § 14, stk. 7. Dette indebærer, at andelsboligforeningen i realiteten vil være berettiget til et tilskud svarende til ydelsen på lån, som dækker finansieringen af 80 eller 98 pct. af forskellen mellem købesummen på tilbudstidspunktet og købesummen på det tidspunkt, hvor ejendommen faktisk forlanges overtaget, afhængig af om der vælges dannet en privat eller almennyttig andelsboligforening.

De resterende 2 eller 20 pct. af forskellen erlægges som en del af den kontante udbetaling.

Det foreslås at begrænse den af lejerne dannede andelsboligforenings mulighed for at optage kommunale lån og få tilskud efter § 14, stk. 6 og 7, der efter forslaget bliver stk. 7 og 8, til 1 år efter kommunalbestyrelsens tilbud efter § 14, stk. 4 (stk. 5). Fremsættes begæring om overtagelse herefter, må overdragelse finde sted på almindelige markedsvilkår.

Til nr. 23

Ændringen er en konsekvens af forslaget under nr. 17.

Til nr. 24 og 90

Lov om sanering og lov om byfornyelse og boligforbedring indeholder samme hovedprincip vedrørende ejendomme overtaget i medfør af lovene. Ejendommene forudsættes efter ombygning afhændet, og dette skal primært ske ved etablering af andelsboligforeninger.

Med undtagelse af ejendomme med 5 boliger eller derunder er det hensigten, at der i ombyggede ejendomme dannes andelsboligforeninger - dvs. lejerne køber ejendommen af den sanerende/byfornyende. Det forudsættes, at købesummen svarer til ejendommens værdi som udlejningsejendom. Ved ejendommens værdi som udlejningsejendom forstås i praksis

værdien i handel og vandel ved kontant betaling - dvs. markedsprisen.

Det bemærkes, at det i relation til byfornylesloven ikke er udelukket, at en kommune kan vælge at beholde en ombygget ejendom, men denne situation må forudsættes at udgøre en undtagelse begrundet i særlige forhold.

Ejendomme, der ikke overtages af beboerne som andelsboligforening, samt ejendomme med 5 boliger og derunder - og med respekt for tidligere beboeres fortrins(leje)ret - kan sælges på det frie marked. Salgsprisen vil i princippet være undergivet markedsvilkårene. Det tilføjes dog, at beboerne i ejendomme, der skal tilbydes lejerne efter lejelovens bestemmelser, herefter har krav på at kunne overtage ejendommen til samme pris og på samme vilkår, som en alternativ køber er parat til at give.

De omhandlede ejendomme ombygges i de fleste tilfælde for et større beløb, end den enkelte ombyggede ejendom kan indbringe ved salg. Konsekvensen er, at staten og kommunerne må dække det såkaldte ombygningstab.

Ud fra et ønske om at mindske dette tab mest muligt ved at sikre den højest opnåelige pris, foreslås det, at de omhandlede ejendomme som hovedprincip skal sælges ved offentligt udbud.

Ved offentligt udbud forstås, at ejendommene, fx via dagspressen, tilbydes den bredest mulige køberkreds, således at den bedst opnåelige pris tilskrives sagen/byggeregnskabet.

Bestemmelserne giver dog kommunalbestyrelsen mulighed for i særlige tilfælde at vælge anden afhændelsesmåde.

Med udtrykket særlige tilfælde ønskes der åbnet mulighed for, at kommunalbestyrelsen ud fra en helhedsvurdering kan lade andre forhold end alene de økonomiske indgå i overvejelserne om, hvordan en ombygget ejendom afhændes bedst muligt under de givne vilkår.

En kommunalbestyrelse kan herunder især lægge vægt på boligsociale forhold, således at kommunalbestyrelsen ved valg af anden afhændelsesmåde søger at imødekomme eksempelvis behovet for boliger til nærmere definerede husstandstyper, der ikke skønnes at have mulighed for at løse egne boligbehov ved overtagelse af ejendommen på markedsvilkår. Det kan fx dreje sig om at sikre egnede boliger til unge, ældre eller personer med handicap.

Også planmæssige forhold bør kunne føre til, at en kommunalbestyrelse ud fra en helhedsvurdering kan beslutte anden afhændelsesmåde end offentligt udbud. Det kan tænkes, at det med baggrund i koordinationen mellem en lokalplan og en byfornylesbeslutning kan være hensigtsmæssigt på et tidligt tids-



punkt i processen at indgå princip-forhåndsaf tale vedrørende disponeringen af en ryddet grund eller en ombygget ejendom.

Det bemærkes, at det med saneringslovens uddelegering til kommunerne og byfornyelseslovens decentrale princip må tillægges afgørende betydning, at kommunerne kan disponere i overensstemmelse med den enkelte kommunes boligbehov og planmæssige forudsætninger.

Med hensyn til salg af grunde, der ryddes som en del af en saneringsplan eller en byfornyelsesbeslutning, gælder de samme synspunkter, medmindre særlige forhold betinger andet.

Til nr. 25

Forslaget er en konsekvens af ændringer i nr. 1

Til nr. 26

Forslaget er en konsekvens af ændringerne i nr. 17 og 28.

Til nr. 27, 28, 29, 38, 61, 62, 74 og 75

Klageadgangen efter § 24, stk. 1-3, § 43, stk. 1, § 64 a, stk. 1 og § 76, stk. 1 og 2, omfatter ikke kun lovforklignings spørgsmål, men også skønmæssige afgørelser, og der er således tale om en mere vidtgående klageadgang end det er tilfældet på andre beslægtede lovområder, hvor skønmæssige afgørelser enten slet ikke kan påklages eller klage kun kan finde sted i begrænset omfang. Det forekommer ikke rimeligt, at en administrativ klageinstans skal kunne tilsidesætte det skøn, som kommunalbestyrelsen har udøvet inden for lovens rammer, med mindre særlige forhold gør sig gældende. Ud fra en forenklingstragning vil det ligeledes være rimeligt at begrænse klageadgangen.

På denne baggrund foreslås det, at klageadgangen til byfornyelsesnævnet opretholdes, for så vidt angår spørgsmål om forståelse af loven eller af bestemmelser, der er fastsat i medfør af loven. Med hensyn til skønmæssige afgørelser foreslås klageadgangen begrænset til at omfatte afgørelser, der efter byfornyelsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.

Som et spørgsmål om forståelse af loven vil det fx kunne efterprøves, om en bestemmelse i en byfornyelsesbeslutning har fornøden hjemmel i § 7, men ikke om bestemmelsen er hensigtsmæssig. Ligeledes vil spørgsmål om, hvorvidt lovens procedureregler er overholdt, kunne indbringes til efterprøvelse. Også spørgsmål om påstået magtfordrejning, eller inhabilitet kan påklages, da sådanne spørgsmål vedrører afgørelsens rette tilblivelse. Det samme gælder ved på-

stået tilsidesættelse af lighedsgrundsætningen og lignende.

I loven anvendes ord og vendinger, hvis betydning kan give anledning til tvivl. I § 7a kan orientering af de berørte fx udelades, hvis der foreligger "nærliggende fare", og efter § 19, stk. 5, kan kommunalbestyrelsen uanset et beboer- eller ejerveto påbyde foranstaltninger, der er af "almen betydning" for områdets eller bygningens forbedring. Kommunalbestyrelsens forståelse af de citerede ord er ikke udtryk for et skøn. Der er derimod tale om en - stiltiende eller udtrykkelig - beslutning, som indebærer en fortolkning af loven, og som derfor kan efterprøves af byfornyelsesnævnet.

De betingelser, der skal være opfyldt for, at kommunalbestyrelsens skønmæssige afgørelser kan indbringes for byfornyelsesnævnet - at beslutningen har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren - svarer til betingelserne i byggeloven. Der henvises endvidere til retsplejelovens betingelser for tredjeinstansprøvelse.

Hvis en afgørelse skal antages at have almindelig interesse, må det herefter forudsættes, at der er tale om en afgørelse af principiel karakter, som ikke kun sjældent træffes, og hvis lovlighed ikke tidligere har været prøvet ved højere instans.

Ved afgørelser af, hvorvidt en beslutning har videregående betydelige følger for klageren, må der tages udgangspunkt i den enkelte klagers forhold, og hvorledes beslutningen griber ind heri. Som eksempel på en beslutning, som typisk vil opfylde betingelserne, kan nævnes beslutning om nedrivning af bygninger, som ikke blot tjener til sekundær anvendelse for klageren. Betingelserne må antages at være opfyldt, hvis bygningerne tjener som bolig eller erhvervsjendom for klageren. Af andre sådanne afgørelser kan nævnes sammenlægning af lejligheder, som typisk vil opfylde klagebetingelserne for berørte lejere og i visse tilfælde ejere.

Til nr. 30

Forslaget er identisk med det forslag, der er udarbejdet af den af justitsministeren den 29. oktober 1987 nedsatte arbejdsgruppe om BZ-sikring af bygninger. Arbejdsgruppen afgav i september 1988 betænkning nr. 1147. Forslaget skal ses i sammenhæng med § 1, nr. 81, 82 og 90 samt § 4, nr. 2-5.

Ved bestemmelsen skabes hjemmel til, at kommunalbestyrelsen kan træffe afgørelse om, at en ejendom, der er omfattet af en beslutning om byfornyelse eller boligforbedring, skal sikres mod besættelse, hvis ejendommen er helt eller delvis rammet.

Kommunalbestyrelsen kan påbyde ejeren midlertidigt at udleje lejlighederne, at foretage en forsvarlig

afspærring af ejendommen eller at nedrive ejendommen. Hvilke af mulighederne der anvendes, bør afhænge af den konkrete situation, herunder ejendommens karakter. Hvis ejendommen er fredet eller erklæret bevaringsværdig, kan kommunalbestyrelsen først træffe beslutning om bygningsarbejder eller nedrivning, efter at spørgsmålet har været forelagt for miljøministeren, jf. bygningsfredningslovens § 10, stk. 1, og § 11. Kommunalbestyrelsen kan lade afspærring eller nedrivning foretage for ejerens regning. Påbud om udlejning kan efter reglerne i loy om midlertidig regulering af boligforholdene gennemføres ved fogedrettens bistand.

Kommunalbestyrelsens afgørelse om afspærring kan bestå i, at det påbydes ejeren at sikre døre og vinduer ved fx opsætning af plader på eller tilsømning af døre og vinduer eller blot ved anvendelsen af et forsvarligt låsesystem. Påbuddet vil efter omstændighederne også kunne bestå i, at ejendommens forsyning med el og vand mv. skal afbrydes, og at indvendige døre afmonteres, trapper blokeres mv.

Til nr. 31

Forslaget giver mulighed for, at boligministeren – under anvendelse af den eksisterende bemyndigelsesbestemmelse – tillige kan fastsætte nærmere regler om kommunalbestyrelsens muligheder for ændring af allerede vedtagne byfornyelsesbeslutninger.

Der tænkes specielt på muligheden for at undlade offentliggørelse af ændringsforslaget, såfremt dette kun vedrører en enkelt ejendom, og der kan skaffes samtykkeerklæring fra de berørte.

Til nr. 32

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 33

Efter byfornyelseslovens § 9, stk. 1, indledes byfornyelsesprocessen med, at kommunalbestyrelsen udarbejder en redegørelse om det område, hvor kommunen ønsker at træffe en byfornyelsesbeslutning. Redegørelsen skal indeholde en karakteristik af området og områdets bebyggelse, en beskrivelse af de byfornyelses- og andre planlægningsmæssige problemer, som området frembyder, oplysning om de påtænkte principper for tilvejebringelse af erstatningsboliger og udkast til retningslinier for den påtænkte byfornyelsesbeslutning.

Redegørelsen skal offentliggøres og sendes til ejere og lejere i området, og der skal fastsættes en frist på mindst 2 måneder til at fremkomme med bemærkninger eller indsigelser.

Reglerne om § 9-redegørelsen gælder generelt for alle byfornyelsesbeslutninger, uanset om beslutnin-

gen skal omfatte et stort eller lille område og uafhængig af byfornyelsesproblemerne karakter.

Frikommuneloven giver imidlertid mulighed for frikommuneforsøg, der fraviger bestemmelserne i § 9, og der er herefter godkendt frikommuneregulativer for Esbjerg og Ringkøbing kommuner. Efter disse regulativer kan kommunalbestyrelsen undlade at udarbejde en § 9-redegørelse, når følgende betingelser er opfyldt:

1. Byfornyelsesbeslutningen omfatter højst 20 boliger og højst et areal på 6.000 m<sup>2</sup>.
2. Ejerne og flertallet af de eventuelle lejere i de enkelte ejendomme har skriftligt tilkendegivet deres accept af forslaget til byfornyelsesbeslutning.

Fristen i § 9, stk. 6, på 2 måneder til at fremkomme med indsigelser mod et forslag til byfornyelsesbeslutning kan endvidere nedsættes til 14 dage, når ovennævnte betingelser er opfyldt.

Esbjerg og Ringkøbing kommuner har haft gode erfaringer med at gennemføre byfornyelse efter de lempede regler. Da andre kommuner også har udvist interesse i at kunne anvende den forenkledede procedure, foreslås det, at der for mindre byfornyelsesbeslutninger bliver mulighed for, at kommunalbestyrelsen kan beslutte at begrænse offentliggørelseskravene efter § 9. Under forudsætning af at der foreligger ejer- og lejertilslutning, giver bestemmelsen kommunalbestyrelsen mulighed for mere vidtgående fravigelser fra § 9 end ovennævnte frikommuneregulativer. En række bestemmelser i loven henviser til lovens § 9 på den måde, at tidspunktet for nærmere angivne rettigheder og pligter indtræder, når kommunalbestyrelsen har offentliggjort en redegørelse eller et forslag til byfornyelsesbeslutning efter § 9. Det vil også være nødvendigt, at kommunalbestyrelsen kan beslutte at fravige disse regler, således at de pågældende rettigheders og pligters indtræden kan kobles sammen med den administrativt fastsatte lempede procedure.

Til nr. 35

Da der har været rejst tvivl om, hvilke formkrav der gælder ved opsigelse efter § 36, foreslås kravene præciseret i loven. De formelle krav svarer herefter til lejelovens krav til en opsigelses form.

Til nr. 36–37

Ændringerne er redaktionelle.

Til nr. 39

§§ 44 og 44a anvendes hovedsagelig i opfordrings-ejendomme og påbudsejendomme, dvs. ejendomme, hvor ejeren selv skal gennemføre de arbejder, der er

§§ 44 og 44a anvendes hovedsagelig i opfordrings- ejendomme og påbudsejendomme, dvs. ejendomme, hvor ejeren selv skal gennemføre de arbejder, der er bestemt i en godkendt saneringsplan eller en byfornylelsesbeslutning. Kan ombygningsarbejderne i lejlighederne ikke afsluttes inden 3 måneder, og er beboerne ikke villige til at acceptere en længere periode i den midlertidige erstatningsbolig, kan beboerne kræve at få anvist en erstatningsbolig efter reglerne i § 38.

Det har i praksis vist sig, at ombygningsperioden i en lang række tilfælde overstiger 3 måneder. For at sikre bestemmelseernes anvendelighed fremover og for at lette kommunernes problemer med at fremskaffe et tilstrækkeligt antal varige erstatningsboliger foreslås 3-måneders-fristen forlænget til 6 måneder.

Til nr. 40 og 41

Ændringerne er en konsekvens af, at bestemmelserne i § 6A i lov om vurdering af landets faste ejendomme er ophævet i forbindelse med, at der med virkning fra 1. januar 1986 kun foretages kontant-vurderinger.

Til nr. 42

Det er i § 38 angivet, at en anvist erstatningsbolig skal være af passende størrelse, beliggenhed, kvalitet og udstyr. Det er primært den erstatningsboligberettigede husstand, der afgør, om den tilbudte erstatningsbolig er rimelig. Såfremt husstanden ikke finder tilbuddet rimeligt, kan den forlange et nyt tilbud.

Det har vist sig, at der kan forekomme tilfælde, hvor en husstand, der opfylder betingelsen i § 38, stk. 1, 2. pkt., for at få anvist en erstatningsbolig, og som har anmodet herom, ikke har noget incitament til at acceptere et tilbud om en erstatningsbolig, idet der dels kan opnås individuel boligstøtte til boligudgiftsforhøjelsen indtil 80 kr./m<sup>2</sup> bruttoetageareal og dels godtgørelse efter § 57, stk. 3, af den del af boligudgiftsforhøjelsen, der overstiger 80 kr./m<sup>2</sup>.

Det kan således ikke afvises, at det i visse tilfælde vil være en økonomisk fordel for en husstand, der opfylder såvel betingelserne i § 38, stk. 1, som betingelserne for at opnå individuel boligstøtte at afvise en tilbudt erstatningsbolig og forlange en ny tilbudt.

For at kommunerne ikke i en længere periode skal yde godtgørelse efter § 57, stk. 3, til en husstand, der ikke har en økonomisk tilskyndelse til at acceptere et rimeligt tilbud om erstatningsbolig, og for at tilskynde sådanne husstande til at tilpasse deres boligforbrug efter deres økonomiske formåen, foreslås det, at kommunens pligt til at yde godtgørelse begrænses til 2 år fra det tidspunkt, hvor den forhøjede boligudgift første gang skal betales.

Det bemærkes, at godtgørelsen efter § 57, stk. 3, er indkomstskattepligtig for modtageren.

Bestemmelsen omfatter såvel saneringslovens som byfornylelseslovens område.

Til nr. 43 og 44

Staten yder efter den gældende lov kun garanti for det endelige lån til finansiering af de ikke-værdiforøgende foranstaltninger (ombygningstab) i de private udlejningsejendomme, der har valgt at finansiere disse arbejder med nominallån, jf. bemærkningerne til nr. 45. Som følge af at det i nr. 45 foreslås, at statens garantiforpligtelse for lån til finansiering af ombygningstab udvides til at omfatte alle typer ejendomme bortset fra ejerboliger og erhvervsjendomme, foreslås det, at kommunens garantiforpligtelse til den endelige finansiering begrænses til de værdiforøgende arbejder i det omfang finansiering ikke kan gennemføres, med mindre der stilles særlig garanti for långivningen. Samtidig præciseres det, at garanti for byggelån kan ydes til samtlige godkendte støtteberettigede udgifter.

Til nr. 45

Efter de gældende regler i § 58a yder staten garanti for lån til finansiering af de ikke-værdiforøgende arbejder i private udlejningsejendomme, hvor ejeren har valgt at finansiere de værdiforøgende arbejder med nominallån. Det er en betingelse for statens påtagelse af garanti, at kommunalbestyrelsen påtager sig forpligtelse til at godtgøre staten halvdelen af eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.

Som en konsekvens af forslaget om, at lån til finansiering af de ikke-værdiforøgende arbejder ved byfornyelse og sanering i alle ejendomstyper med undtagelse af ejerboliger og erhvervsjendomme skal rykke for al senere låneoptagelse med pant i ejendommen, jf. bemærkningerne til lovforslagets § 3, nr. 1 og 2, ændres garantibestemmelsen således, at staten yder garanti for lån til finansiering af de ikke-værdiforøgende foranstaltninger. Det er fortsat en betingelse, at kommunen påtager sig forpligtelse til at godtgøre statskassen halvdelen af eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.

Til nr. 46-48

§ 59, stk. 3 og 4, foreslås ændret således, at stykkerne kun omhandler bestemmelserne om finansiering af den del af de støtteberettigede udgifter, som medfører en forøgelse af ejendommens leje- og brugsværdi (de værdiforøgende arbejder), medens bestemmelserne om finansiering af de ikke-værdiforøgende arbejder er samlet i det nye stk. 5.

Ændringerne består herudover i, at de ikke-værdiforøgende arbejder i de i stk. 3 nævnte ejendomme, bortset fra ejerboliger og erhvervsjendomme fremover skal finansieres med et særskilt indekslån, istedet for som nu med ét samlet indekslån dækkende både de værdiforøgende og de ikke værdiforøgende foranstaltninger. Ændringen er en konsekvens af, at det foreslås, jf. bemærkningerne til § 3, nr. 1 og 2, at lån til finansiering af de ikke-værdiforøgende foranstaltninger skal rykke tilbage for al senere låneoptagelse med sikkerhed i ejendommen.

Ved lov nr. 377 af 10. juni 1987 blev det i § 59, stk. 3, præciseret, til hvilke typer ejendomme der kun kunne ydes indekslån med rentebidrag til finansiering af den værdiforøgende del af de støtteberettigede udgifter.

Som én af disse typer ejendomme blev nævnt ejendomme, der på tilsagnstidspunktet overvejende anvendes til erhvervsformål af ejendommens ejer.

Det har vist sig nødvendigt at angive nøjagtigt, hvilke ejendomme der er omfattet af bestemmelsen. Det ønskes derfor i loven præciseret, at grænsen for erhvervsarealets størrelse går ved 80 pct. af bruttoteagearealet som opgjort efter lejelovgivningens bestemmelser.

Til nr. 49 og 54

Ændringen er en konsekvens af forslaget under nr. 53.

Til nr. 50 og 51

Der har været rejst tvivl om, hvorvidt bestemmelserne om, at lejefastsættelsen i § 60 sker efter principperne i boligreguleringslovens kap. II, også omfatter erhvervslejemål. Det ønskes derfor præciseret, at henvisningen til boligreguleringslovens regler kun omfatter lejemål, der helt eller delvis anvendes til beboelse, mens lejen i lokaler, der udelukkende anvendes til andet end beboelse, fastsættes efter lejelovens regler.

Til nr. 52

Der henvises til bemærkningerne til nr. 59.

Til nr. 53

Den foreslåede ændring har den virkning, at spørgsmål om lejeforhøjelse og lejefastsættelse vedrørende beboelseslejligheder i ejendomme, som er omfattet af kap. II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, ikke længere kan indbringes for byfornyelsesnævnet, men udelukkende for huslejenævnet. Herved begrænses klageadgangen i de pågældende situationer til kun at omfatte en administrativ klageinstans. Efter de gældende regler i byfor-

nyelsesloven kan krav om lejeforhøjelse som følge af byfornyelses- eller boligforbedringsarbejdernes gennemførelse af mindst 1/4 af de berørte lejere indbringes for byfornyelsesnævnet. Er mindstekravet ikke opfyldt, kan den enkelte lejer i de kommuner, hvor boligreguleringslovens kap. II-V gælder, indbringe kravet om lejeforhøjelse for huslejenævnet efter reglerne i boligreguleringsloven.

For ejendomme, som ikke er omfattet af kap. II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, medfører den foreslåede ændring, at kun den første husleje-forhøjelse og lejefastsættelse kan indbringes for byfornyelsesnævnet. Senere husleje-forhøjelser kan herefter alene indbringes for boligretten.

De foreslåede ændringer skal betragtes i lyset af de igangværende forenklingsbestræbelser. De medfører, at klageadgangen gøres overskuelig og smidig for klageren, idet der fremover kun er én administrativ klageinstans, der afgør tvister mellem ejere og lejere i ejendomme, som er byfornyeede.

Endvidere indebærer ændringerne en væsentlig begrænsning af byfornyelsesnævnenes behandling af lejeforhøjelser, som ikke eller kun i ringe omfang har tilknytning til de gennemførte forbedringsarbejder.

Til nr. 55

Efter den gældende § 60 c afgiver byfornyelsesnævnet efter anmodning fra en kommunalbestyrelse vejledende udtalelser om lejeforhøjelsens størrelse efter byfornyelseslovens § 60. Der findes ikke i boligreguleringsloven en tilsvarende bestemmelse for huslejenævnene.

Efter den i nr. 53 foreslåede ændring af § 60 a, stk. 4, kan kravet om lejeforhøjelse efter § 60 i de kommuner, hvor boligreguleringslovens kap. II-V gælder, af lejerne indbringes for huslejenævnet i stedet for byfornyelsesnævnet. I andre kommuner sker indbringelse fortsat for byfornyelsesnævnet.

For at afskære den dobbeltbehandling, som byfornyelsesnævnet vil komme til at foretage i de tilfælde, hvor nævnet først er fremkommet med en vejledende udtalelse om en lejeforhøjelsens størrelse, og nævnet derefter skal træffe afgørelse om den samme lejeforhøjelse, og for at undgå at pålægge huslejenævnene samme dobbeltbehandling af lejeforhøjelsen som følge af gennemførelse af byfornyelse eller boligforbedringer, foreslås det, at bestemmelsen ophæves.

Til nr. 56 og 57

Ombygningstab som omtalt i § 62 kan opstå på to måder. Der kan dels være tale om, at de arbejder, der gennemføres, ikke giver sig udtryk i en højere handelspris for ejendommen, eller - hvis der er tale om

en udlejningsejendom - en brugsværdiforøgelse, der kan danne grundlag for en forhøjelse af lejen. Dels kan der være tale om, at der gennemføres forbedringsarbejder i udlejningsejendomme og andelsboligforeninger i et sådant omfang, at boligudgiftsforhøjelsen som følge heraf vil medføre, at lejen i udlejningsejendommen kommer til at overstige det lejedes værdi og i andelsboliger et tilsvarende niveau.

Ombygningstabet dækkes af stat og kommune enten ved kontant erstatning (bl.a. til ejerboliger) eller ved betaling af ydelserne på det indeksslån, der finansierer ombygningstabet.

For at undgå, at private andelsboligforeninger før byfornyelsens gennemførelse hæver boligafgiften med henblik på at få så stor en del af ombygningsudgifterne som muligt dækket som ombygningstab, foreslås det, at kommunalbestyrelsen får adgang til at fastsætte en boligafgift før forbedringen, som anvendes ved udmålingen af støtten.

Til nr. 58

Ændringen præciserer, at også garanti ydet af staten efter § 58 a bortfalder ved enkeltvis salg af ejerlejligheder, hvortil støtten er ydet efter reglerne for udlejningsejendomme, jf. § 63, stk. 2.

Til nr. 59.

De gældende regler om ophør af udbetaling af ydelsesstøtte findes samlet i lovens § 59, stk. 5. Det fremgår heraf, at udbetaling af rentebidrag ophører ved afhændelse af en ejerbolig til andre end medejer, ægtefælle eller livsarving.

Endvidere fremgår det, at boligministeren helt eller delvist kan bringe rentebidrag og ydelsesbidrag til ophør, såfremt ejendommens økonomi forbedres. Herved forstås ifølge bemærkningerne til det oprindelige forslag til byfornyelsesloven, at støtten kan ophøre, såfremt der fx sker en generel stigning i det almindelige lejeniveau.

Med hensyn til afdragsbidrag fremgår det modsætningsvis af § 59, stk. 5, at denne støtte ikke ophører under nogen omstændigheder.

Som det fremgår, tager disse ophørsbestemmelser ikke højde for, at én- og tofamiliehuse, kan skifte status i støttemæssig henseende fra at være udlejningsejendom til at være ejerbolig. Som udlejningsejendomme betragtes efter de gældende regler enfamiliehuse, der er udlejede, og tofamiliehuse, uanset om ejeren bor i den ene lejlighed. Er der ingen lejemaal i en- eller tofamiliehuset, betragtes det derimod som en ejerbolig.

Det foreslås på denne baggrund at udvide ophørsbestemmelserne samt præcisere, efter hvilke regler én- og tofamiliehuse støttes.

Det præciseres i § 63a, at énfamiliehuse, der er udlejede på tilsagnstidspunktet, og tofamiliehuse, hvor ejeren bebor den ene lejlighed på tilsagnstidspunktet, i støttemæssig henseende betragtes som udlejningsejendomme.

Ophørsbestemmelserne for ydelsesstøtten foreslås samlet i § 63b. Stk. 1 og 4 svarer stort set til den gældende lovs § 59, stk. 5, idet det dog er præciseret, at det kun er ydelsesstøtten til det lån, der finansierer de værdiforøgende arbejder, der bortfalder ved afhændelse af en ejerbolig. Det er ligeledes præciseret, at støtten bl.a. ikke bortfalder ved afhændelse af ejendommen til et husstandsmedlem, som ejeren har haft husstandsfællesskab med i de sidste 5 år.

Det foreslås, at støtten til det lån, der finansierer de værdiforøgende arbejder i den del af et tofamiliehus, som ejeren bebor, ophører, når ejendommen afhændes, idet det ellers ville være muligt at kapitalisere den offentlige støtte til ejerens egen lejlighed.

I forlængelse heraf foreslås det, at såfremt en senere ejer selv tager en del af ejendommen i brug, som på tilsagnstidspunktet var udlejet, bortfalder støtten til finansieringen af de værdiforøgende arbejder til det i brugtagne areal, dvs. forholdsmæssigt. Hensigten hermed er at undgå, at den offentlige støtte kapitaliseres.

Derimod kan den, der ejer en- eller tofamiliehuset på tilsagnstidspunktet, selv tage en større del af ejendommen i brug, uden at den offentlige støtte bortfalder. Støtten bortfalder i dette tilfælde først ved ejendommens afhændelse.

For så vidt angår rente- og afdragsbidrag til de ikke-værdiforøgende udgifter henvises til bemærkningerne til nr. 46-48.

Til nr. 60

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 61

Ændringen er en konsekvens af forslaget nr. 59. Det præciseres, at kommunalbestyrelsens afgørelser efter §§ 63 a-63 b af ejeren kan indbringes for byfornyelsesnævnet.

Til nr. 63 og 64

Efter § 69 kan der ydes økonomisk støtte dels til selve merudgiften ved udførelsen af byfornyelsesforsøgene dels til en sammenfatning og videreformidling af forsøgsresultater.

Det skønnes på grundlag af de hidtidige erfaringer med byfornyelsesloven, at der også kan være behov for boligforbedringsforsøg. Det foreslås derfor, at bestemmelsen udvides til også at omfatte boligforbedringsforsøg.

Til nr. 65

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 66-69

Lovens § 75, stk. 5, indeholder en bestemmelse om, at kommunalbestyrelsen kan ophæve forbud, hvis den finder, at ejendommens forhold er i overensstemmelse med bygningslovgivningen. Undertiden kan det vise sig, at forudsætningerne for det skøn, der lå til grund for kondemneringen, har vist sig ikke at holde, og at ejendommen med andre ord ved fristens udløb ikke anses at være i så dårlig stand som antaget ved påbuddets meddelelse.

Det foreslås derfor at give ejere og panthavere adgang til at få efterprøvet, om fristen kan forlænges. En tilsvarende bestemmelse fandtes i den tidligere boligtilsynslov.

Bestemmelsen indeholder et relativt langt tidsforløb, og det er absolut tænkeligt, at forskellige forhold (f.eks. ejerskifte) kan føre til ændring i en ejendoms tilstand. Bestemmelsen vil med denne ændring blive smidiggjort, og boligmassen kan herved udnyttes bedre.

Til nr. 70

Bestemmelsen foreslås for at tydeliggøre, at en naboer, som er uden skyld i nedrivningen af den kondemnerede ejendom, holdes skadesløs, selv om ejeren af den bygning, der nedrives, ikke er betalingspligtig. Da der kan opstå uoverensstemmelser om, i hvilket omfang ejeren af den bygning, der nedrives på grund af ulempe, er betalingspligtig, foreslås det, at kommunalbestyrelsen kan indtræde som part i en retssag herom.

Til nr. 71-73

En kondemnering kan i visse tilfælde ophæves alene som følge af en ændret benyttelse fra beboelse til erhverv - dvs. der sker ingen eller kun mindre bygningsændringer. De forhold, der lå til grund for kondemneringsbeslutningen, kan således helt eller delvis fortsat være tilstede - men det vil være lovligt påny at bebo ejendommen.

For at forhindre denne mulighed for omgåelse af kondemneringsbestemmelsen, og for at kommunalbestyrelsen ikke skal kondemnere den samme ejendom endnu engang, foreslås det at give kommunalbestyrelsen mulighed for at tinglyse en deklaration om ændret benyttelse.

Til nr. 76 og 77

Ved lovændringen i 1985 jf. lov nr. 246 af 6. juni 1985 ændredes udpegningskravene for byfornyelses-

nævnsformænd således, at formændene fremover skulle være dommere og ikke blot opfylde betingelserne for at være dommere. I denne forbindelse aftalte Boligministeriet med Amdsrådsforeningen, at staten skulle overtage vederlagsforpligtelsen over for nævnsformændene, således at ordningen svarer til den, som gælder for fredningsnævnsformænd. Ved lovændringen præciseres statens vederlagsforpligtelse over for byfornyelsesnævnsformændene.

Til nr. 78

De afgørelser, en klageinstans kan træffe, er navnlig at stadfæste eller ophæve den påklagede afgørelse, hjemvise sagen til fornyet behandling eller træffe en ny afgørelse og dermed ændre den oprindelige beslutning, som er truffet af kommunalbestyrelsen. Når det drejer sig om byfornyelsesnævnets kompetence, er det centrale spørgsmål, hvor omfattende ændringer nævnet kan foretage.

Ud fra en betragtning om kommunalbestyrelsens ansvar i henhold til de meddelte bevillingsrammer antages det, at nævnet ikke kan træffe afgørelser, der vil betyde et uforudset, væsentligt merforbrug af den bevillingsmæssige ramme. Hvis en ny afgørelse er ensbetydende hermed, bør nævnet hjemvise sagen til fornyet behandling i kommunalbestyrelsen. Hjemvisning kan endvidere være nødvendig, fordi en ny afgørelse først kan træffes, når ejere og lejere påny har været inddraget. Byfornyelsesnævnet kan således næppe ændre kommunalbestyrelsens beslutning om nedrivning af en bygning til en beslutning om forbedring af bygningen, men kan ophæve nedrivningsbeslutningen og i øvrigt hjemvise sagen til fornyet behandling.

Det foreslås, at der skabes hjemmel til, at grænserne for nævnets kompetence i overensstemmelse med ovenstående fastlægges i en bekendtgørelse og endvidere gennemgås nærmere i en vejledning.

Til nr. 79

Det foreslås, at byfornyelsesnævnets afgørelse kun kan indbringes for boligretten, hvis afgørelsen omfatter lovforklningsspørgsmål. Klageadgangen til boligretten er mere begrænset end klageadgangen til byfornyelsesnævne, idet skønmæssige afgørelser, som af byfornyelsesnævnet antages at have almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren, ikke kan indbringes for boligretten. Byfornyelsesnævnets afgørelse af, om disse klagebetingelser er opfyldt, vil i øvrigt være af skønmæssig karakter og vil derfor ikke kunne efterprøves af domstolene, medmindre særlige forhold foreligger. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne under nr. 27, 28, 29, 38, 61, 62, 74 og 75.

Til nr. 80

Forslaget er en konsekvens af den foreslåede ændring af § 84, stk. 1, idet klageadgangen til boligretten hermed begrænses i overensstemmelse med § 84, stk. 1, til kun at vedrøre afgørelser af retslig karakter.

Til nr. 81

Kommunalbestyrelsen tillægges med bestemmelsen udpantningsret i ejendommen for det beløb, som kommunalbestyrelsen har udredt forskudsvis til en forsvarlig afspærring eller nedrivning af ejendommen. Beløbet har samme fortrinsret som kommunale skatter.

Til nr. 82

Den, der undlader at efterkomme et påbud om at træffe foranstaltninger til at sikre, at en ejendom ikke tages i besiddelse af uvedkommende, kan efter bestemmelsen straffes med bøde.

Til nr. 83

Ændringen er en konsekvens af forslaget nr. 71.

Til nr. 84

Ændringen indebærer, at saneringslovens § 20a, stk. 5, ophæves og erstattes af byfornyelseslovens bestemmelser om stiftelse af private eller almennyttige andelsboligforeninger.

Der henvises iøvrigt til bemærkningerne til nr. 85.

Til nr. 85

Efter byfornyelseslovens § 14 har lejerne i de såkaldte råde over-ejendomme valgfrihed mellem at overtage en ombygget ejendom som privat andelsboligforening efter reglerne i lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber eller som en almennyttig andelsboligforening efter reglerne i lov om boligbyggeri.

Købesummen berigtiges for så vidt angår en privat andelsboligforening ved, at 20 pct. af overtagelsessummen erlægges kontant, og for så vidt angår en almennyttig boligforening ved, at 2 pct. erlægges kontant.

Der er ikke i saneringsloven en tilsvarende valgfrihed, idet loven alene åbner mulighed for, at beboerne kan overtage den ombyggede ejendom som privat andelsboligforening.

Det synes rimeligt og konsekvent - på samme måde som i byfornyelsesloven - at give beboerne mulighed for at vælge, hvordan de eventuelt vil overtage en ombygget ejendom. Det foreslås derfor at indføre regler om en tilsvarende valgfrihed for råde over-ejendomme, der er ombygget efter saneringsloven.

Det er vanskeligt at skønne over, i hvilket omfang beboerne måtte ønske at overtage ombyggede ejendomme som almennyttige andelsboligforeninger. Beboerne kan dog være interesseret heri, navnlig i betragtning af kravet om den mindre udbetaling, muligheden for at opnå boligsikring samt det udstrakte selvstyre (beboerdemokrati), som gælder for almennyttige andelsboligforeninger.

Det påpeges, at valgfriforsørdningen i et vist omfang vil betyde merudgifter for staten. Set i forhold til de offentligt støttede investeringer på dette område vil merudgifterne dog være meget beskedne.

Til nr. 86-88

Ændringerne er redaktionelle.

Til nr. 89

En række kommuner har problemer med økonomisk at få afviklet både igangsatte og ikke igangsatte, men godkendte saneringsaktiviteter inden for en rimelig tidsperiode og under hensyntagen til de gældende økonomiske rammer for kommunernes samlede aktiviteter. En del af baggrunden herfor er de bevillingsmæssige muligheder, mens en anden del er, at de ikke-værdiforøgende arbejder (ombygningstab) i saneringsplaner vedtaget før 1.7.1983 finansieres med statslån (saneringslovens § 49) i saneringsperioden. Ombygningstabet belaster således kommunens budget, og er endvidere underlagt de generelle restriktioner af udgiftspolitisk karakter, som kommunerne er underlagt.

I saneringsplaner vedtaget 1.7.1983 eller senere samt i byfornyelses og boligforbedringsbeslutninger finansieres et evt. ombygningstab ved optagelse af et indekslån, hvortil staten betaler rentebidrag, medens afdraget betales af stat og kommune med halvdelen hver.

Ombygningstab i disse saneringsplaner belaster således ikke de kommunale budgetter i nævneværdigt omfang, hvorved de igangsatte aktiviteter gennemførelse lettere kan planlægges og afsluttes.

For at lette gennemførelsen af saneringsaktiviteterne foreslås det derfor, at ombygningstab i ejendomme, som er omfattet af en saneringsplan vedtaget før 1.7.1983, og hvortil der er meddelt tilsagn om rentesikring til de værdiforøgende påbudsarbejder, jf. saneringslovens § 52, stk. 1, i muligt omfang finansieringsmæssigt sidestilles med ombygningstab i ejendomme omfattet af planer vedtaget 1.7.1983 eller senere.

Af praktiske grunde foreslås det, at de samlede støtteberettigede udgifter efter ejerens valg enten finansieres og støttes med rentesikring til de værdiforøgende arbejder og kontant tabserstatning til ombyg-

F. t. l. vedr. byfornyelse og boligforbedring m.m.

ningstabet eller med rente- eller ydelsesbidrag til værdiforøgelsen og rente- og afdragsbidrag til ombygningstabet.

Endvidere foreslås det, at ændringen får virkning for alle ejere, der endnu ikke har fået udmålt den offentlige støtte endeligt.

Til nr. 90

Bestemmelsen i § 90, stk. 17, giver kommunalbestyrelsen mulighed for at anvende § 30 a over for ejeren af en ejendom, der er omfattet af en godkendt saneringsplan.

Det foreslås i § 90, stk. 18 præciseret, at udbetaling af rentesikring til en ejerbolig efter saneringslovens § 52 ikke ophører, såfremt ejerboligen afhændes til et husstandsmedlem, som ejeren har haft husstandsfællesskab med de sidste 5 år. Rentesikring til ejerboliger bortfalder herefter ved afhændelse i samme omfang, som rentebidrag og ydelsesbidrag bortfalder.

Forslagets bestemmelser vedrørende boligministerens bemyndigelse til kommunerne om afslutning af iværksatte saneringsaktiviteter, herunder også de såkaldte statslånssager, er en naturlig forlængelse af det arbejde, der iværksattes i 1983, hvorved saneringslovens system i videst mulig udstrækning er blevet tilnærmet – og indenfor visse områder erstattet af – byfornyelseslovens bestemmelser.

Den foreslåede bemyndigelse vil indebære, at Boligministeriet ikke længere skal godkende saneringsregnskaber, tillæg til saneringsplaner, ombygningsprojekter indeholdende store udvidelser samt projekter og ombygningsregnskaber vedrørende statslånssager.

Der vil endvidere for disse saneringssager blive etableret et økonomisk styringssystem, svarende til det, der allerede i dag gælder for byfornyelsesloven. Forslaget indebærer således som en nyskabelse, at den enkelte kommune fremtidigt – uden Boligministeriets medvirken – foranlediger, at Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning vil skulle foretage en række regnskabsmæssige ekspeditioner, herunder renteberegninger og udbetalinger.

Boligministeren kan ifølge forslaget fastsætte tidsfrister og betingelser for afslutning af saneringsplanerne.

Det påtænkes at fastsætte en generel frist for afslutning af de iværksatte saneringsaktiviteter. Baggrunden herfor er et ønske om, at de igangsatte arbejder i medfør af saneringsloven finder deres snarlige afslutning, således at byfornyelsesloven, der trådte i kraft den 1. januar 1983, får virkning for hele støtteområdet. Ved fastsættelsen af nævnte betingelser vil boligministeren kunne indbygge et økonomisk incitament for kommunerne til at afslutte saneringsakti-

245 Fremsatte lovforslag (undt. finans- og tillægsbev.lovforslag)

viteterne, således at statens udgifter eventuelt vil kunne reduceres i de tilfælde, hvor en kommune beslutter at afvente færdiggørelsen af en saneringsplan.

Forslaget betyder, at saneringslovens og byfornyelseslovens bestemmelser efter omstændighederne er tilnærmet hinanden i videst muligt omfang.

Til nr. 91

Byfornyelsesloven trådte i kraft 1. januar 1983 og blev ændret på mange punkter ved den lovbestemte revision i 1985. Loven har senere gennemgået ændringer i 1986 og 1987 på grundlag af de indhøstede, praktiske erfaringer med loven.

Da der efter denne lovrevision ikke skønnes at være behov for en revisionsbestemmelse, foreslås § 92 ophævet.

Til § 2

§ 2 indeholder forslag til ændringer af lov om realkreditinstitutter.

Til nr. 1

Ændringen er redaktionel.

Til § 3

§ 3 indeholder forslag til ændringer i lov om indeksregulerede realkreditlån.

Til nr. 1 og 2

Med henblik på at sikre, at fortsat vedligeholdelse og forbedring kan lånefinansieres i alle ejendomme, hvor de ikke-værdiforøgende udgifter finansieres med indekslån, jf. § 59, stk. 5, i lov om byfornyelse og boligforbedring, foreslås det, at dette indekslån uden særskilt påtegning rykker for al anden senere låneoptagelse med pant i ejendommen. Forslaget er en udvidelse af den gældende rykningsklausul for private udlejningsejendomme.

Til § 4

§ 4 indeholder forslag til ændringer i byggeloven.

Til nr. 1

Med bestemmelsen skabes hjemmel til, at kommunalbestyrelsen kan træffe afgørelse om, at en ejendom skal sikres mod at blive taget i besiddelse af uvedkommende, hvis kommunalbestyrelsen skønner, at der er en nærliggende risiko herfor. En sådan risiko vil navnlig være til stede, hvis der er tale om en beboelsesejendom i et byområde, og ejendommen kan forventes at henligge ubenyttet i længere tid.



Bestemmelsen er imidlertid ikke alene rettet mod sådanne ejendomme, idet kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde må skønne over, om det er rimeligt at anvende bestemmelsen. Et påbud kan fx rettes mod en ejer af en tom erhvervsjendom, der ligger i nærheden af en besat beboelsesejendom eller i øvrigt er velegnet til kollektiv beboelse. Et påbud vil også kunne udstedes for at hindre genbesættelse af en ryddet, tidligere besat ejendom.

Kommunalbestyrelsens afgørelse kan bestå i, at det påbydes ejeren at sikre døre og vinduer ved fx opsætning af plader på eller tilsømning af døre og vinduer eller blot ved anvendelsen af et forsvarligt låsesystem. Påbuddet vil efter omstændighederne også kunne bestå i, at ejendommenes forsyning med el og vand mv. skal afbrydes, og at indvendige døre afmonteres, trapper blokeres mv. Kommunalbestyrelsen kan lade sikringen foretage for ejerens regning.

Hvis ejendommen er fredet eller erklæret bevaringsværdig, kan kommunalbestyrelsen først træffe beslutning om bygningsarbejder efter, at spørgsmålet har været forelagt for miljøministeren, jf. bygningsfredningslovens § 10, stk. 1.

#### Til nr. 2

Bestemmelsen er af redaktionel karakter og præciserer, at politiet skal bistå ved gennemførelsen af en afspærring efter § 18 A.

#### Til nr. 3

Bestemmelsen er af redaktionel karakter og angiver i selve klagebestemmelsen, at kommunalbestyrelsernes afgørelser efter § 18 A ikke kan påklages.

#### Til nr. 4

Kommunalbestyrelsen tillægges med bestemmelsen udpantningsret i ejendommen for det beløb, som kommunalbestyrelsen har udredt forskudsvis til en sikring af ejendommen mod besættelse. Beløbet har samme fortrinsret i ejendommen som kommunale ejendomsskatter.

#### Til nr. 5

Fra den tid, hvor Boligministeriet var dispensationsmyndighed for hele landet i byggesager, er givet en række dispensationer til ejendomme, mod at der på ejendommen blev tinglyst en deklaration/servitut indeholdende en række bestemte vilkår for ejendommen.

Såfremt ejendommen ønskes ombygget, nedrevet og lignende, således at deklarationen/servituttens ikke længere kan overholdes, kan deklarationen/servituttens kun aflyses med Boligministeriets samtykke.

Dette kan ikke længere anses for en central myndighedsopgave, og den foreslåede bemyndigelse tager sigte på at overføre denne kompetence til kommunalbestyrelsen som bygningsmyndighed.

#### Til § 5

Det påregnes, at aftalen mellem staten og dommerforeningen om vederlag til byfornyelsesnævnsmændene får virkning fra 1. januar 1989. Midlerne til honorering af byfornyelsesnævnsmænd afholdes inden for den samlede tilsagnsramme til byfornyelsesbeslutninger m.v.

Det er i § 1, nr. 1, foreslået, at der maksimalt kan stilles krav om at boligerne skal opfylde byggelovgivningens krav om indretning.

Bygningsreglementet er for tiden under revision. Det foreslås derfor at åbne mulighed for, at boligministeren kan lade den ovennævnte bestemmelse og bygningsreglementet træde ikraft samtidig.

## Bilag

*I dette bilag er (med mindre skrift)  
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,  
der berøres af lovforslaget*

### § 1

I lov om byfornyelse og boligforbedring, jf. lovbekendtgørelse nr. 501 af 21. juli 1987, foretages følgende ændringer:

1. § 3, stk. 1, affattes således:

»§ 3. En beboelsesejendom må for at være tidssvarende i det væsentlige opfylde følgende kvalitetsnormer:

- 1) Bygningen skal yde tilfredsstillende sikkerhed mod ulykker, herunder brand, idet den i konstruktiv henseende samt med hensyn til el- og gasinstallationer skal være i forsvarlig stand.
- 2) Bygningens tagdækning, vinduer, døre og øvrige facadedele skal være tætte og i god stand.
- 3) Facadebehandling og andre ydre arbejder skal være foretaget under hensyntagen til opretholdelse eller forbedring af bygningen og bygningens forhold til den omliggende bebyggelse og til friarealet omkring bygningen.
- 4) Bygningen skal have sædvanlige tidssvarende opvarmningsmuligheder, og energiforbruget skal være søgt begrænset gennem energibesparende foranstaltninger.
- 5) Bygningens sanitære forhold, indeklima, lydisolering og dagslysforhold skal have en tidssvarende tilfredsstillende kvalitet.
- 6) Boligens indretning skal opfylde bygge Lovgivningens bestemmelser herom.
- 7) Ejendommen skal have tilfredsstillende udendørs opholdsarealer.«.

§ 3. En beboelsesejendom må for at være tidssvarende i det væsentlige opfylde følgende normer:

- 1) Bygningen skal i konstruktiv henseende være i forsvarlig stand. Dens tagdækning, vinduer, døre og øvrige facadedele skal være tætte og forsvarlige.
- 2) Bygningen skal være forsvarligt sikret mod brand.
- 3) Bygningen skal have sædvanlige tidssvarende opvarmningsmuligheder i overensstemmelse med varmforsyningsplanlægningen, jf. kap. 2 og 3 i lov om varmforsyning.
- 4) Bygningens energiforbrug skal være søgt begrænset gennem energibesparende foranstaltninger i et omfang, der nærmere fastsættes af boligministeren.
- 5) Facadebehandling og andre ydre vedligeholdelsesarbejder skal være foretaget under hensyntagen til opretholdelse eller forbedring af bygningens forhold til den omliggende bebyggelse og til lysforholdene på friarealet omkring bygningen.
- 6) Ejendommens ubebyggede arealer skal bl.a. gennem beplantning være gjort egnede til ophold.
- 7) Hver lejlighed skal indeholde mindst ét opholdsrum af en rimelig størrelse. Lejlighedens gulv må ikke ligge under det omgivende terræn, medmindre dette er tilladt efter reglerne i bygge Lovgivingen.
- 8) Hver lejlighed skal indeholde et køkken af en efter forholdene rimelig størrelse og kvalitet. Køkkenet skal normalt mindst være 6 m<sup>2</sup>, når lejligheden har mere end ét beboelsesrum.
- 9) Hver lejlighed skal være forsynet med mindst ét wc med håndvask.
- 10) Hver lejlighed skal være forsynet med varmt vand og bad eller have mulighed for senere tilslutning hertil.

- 11) Der skal være tilfredsstillende ventilation og en forsvarlig lydisolering mellem de enkelte lejemål.

2. I § 3 indsættes efter *stk. 1* som nyt stykke:

»*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan kun træffe beslutning om gennemførelse af foranstaltninger omfattet af *stk. 1*, såfremt sundheds- og brandfarlige forhold, jf. § 70, er afhjulpel eller afhjælpes senest i forbindelse hermed.«.

Stk. 2-5 bliver herefter *stk. 3-6*.

3. § 3, *stk. 2*, der bliver *stk. 3*, affattes således:

»*Stk. 3.* Boligministeren fastsætter nærmere bestemmelser om de i *stk. 1* omhandlede overordnede kvalitetsnormer samt om en prioriteret rækkefølge for kvalitetsnormernes opfyldelse.«.

§ 3.

*Stk. 2.* Boligministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser om de i *stk. 1* nævnte normer og bestemme, at også andre normer for bygningernes og boligernes standard skal søges opfyldt.

4. I § 3, *stk. 3*, der bliver *stk. 4*, indsættes efter »*stk. 1*«: »og *2*«, og »*stk. 2*« ændres til: »*stk. 3*«.

§ 3

*Stk. 3.* Ud over de normer, som er ansat i *stk. 1* eller fastsættes efter *stk. 2*, kan boligministeren fastsætte normer samt regler for normernes anvendelse med henblik på at gøre lejligheder egnede for ældre og personer med handicap.

5. I § 3, *stk. 4*, der bliver *stk. 5*, ændres »*stk. 3*« til: »*stk. 4*«, og i 2. *pkt.* udgår: »dog«, og efter »ejendommen« indsættes: », jf. dog § 14, *stk. 3*«.

§ 3

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at ældre og personer med handicap har fortrinsret til lejligheder, hvor hvilke der er

udført foranstaltninger efter 3 *stk.* Fortrinsretten tilsidesætter dog ikke rettigheder, som tidligere beboere har til at vende tilbage til ejendommen. Fortrinsretten, som skal respekteres af alle indehavere af rettigheder over ejendommen, uanset hvornår de er stiftet, sikres ved tinglyst deklaration, som kun kan aflyses med kommunalbestyrelsens tilladelse.

6. I § 3, *stk. 5*, der bliver *stk. 6*, indsættes efter »*stk. 1*«: »og *2*« og »*stk. 2* og *3*« ændres til: »*stk. 3* og *4*«.

§ 3.

*Stk. 5.* Der skal ikke henhold til kap. II eller III kræves gennemført videregående foranstaltninger end fastsat i de normer og bestemmelser, der er nævnt i *stk. 1* eller fastsat i medfør af *stk. 2* og *stk. 3*.

7. I § 5, *stk. 1*, indsættes efter »kap. II«: », jf. dog § 7b«.

§5. Fornyelse af utidssvarende byområder med forbedringer af bebyggelsen og bygningernes og boligernes omgivelser, herunder ved nedrivninger, foretages efter reglerne i kap. II.

8. I § 5 indsættes som *stk. 4*:

»*Stk. 4.* Uanset *stk. 3*, 2. *pkt.*, kan kommunalbestyrelsen anvende bestemmelserne i kap. VIII, såfremt der 3 år efter offentliggørelsen i medfør af § 9, *stk. 1*, orienteringen i medfør af § 33, *stk. 2*, eller 5 år efter et forbud i medfør af § 12, *stk. 3*, ikke er vedtaget en beslutning efter kap. II eller kap. III, der omfatter den omhandlede ejendom, og ejendommen ikke længere påregnes omfattet af en sådan beslutning.«.

9. I § 7, *stk. 1*, *nr. 3*, udgår: »*stk. 1*«, og i *nr. 5*, der bliver *nr. 6*, ændres »*nr. 1-6*« til: »*nr. 1-4* og *7*«.

10. I § 7, *stk. 1*, indsættes efter *nr. 4* som nyt nummer:

»5) ombygning af erhvervsjendomme til beboelse, såfremt erhvervet er nedlagt og genanvendelse til erhvervsformål må anses for udelukket, og såfremt bygnin-

gen skønnes bevaringsværdig og egnet til at blive ombygget til boliger.«

Nr. 5 og 6 bliver herefter nr. 6 og 7.

§ 7. I områder som angivet i § 2 kan kommunalbestyrelsen for hele området eller dele heraf træffe beslutning om byfornyelse gennem iværksættelse af

- 1) nedrivning helt eller delvis af bestående bebyggelse og tilpasning af den resterende bebyggelse,
- 2) afhjælpning af ulemper for beboelsesejendomme fra bestående bebyggelse, hvor afhjælpningen ikke kan påbydes efter anden lovgivning,
- 3) forbedring af utidssvarende beboelsesejendomme, jf. § 3, stk. 1,
- 4) ombygning af erhverv til beboelse i ejendomme, der indeholder såvel beboelse som erhverv, når særlige hensyn taler herfor, og såfremt erhvervsdelen er af begrænset omfang og der ikke herved sker en forringelse af områdets servicefunktioner,
- 5) forbedringer af ejendomme, der ikke indeholder beboelse. Forbedringerne kan sigte på at opfylde bestemmelser i § 3, nr. 1-6,
- 6) foranstaltninger, der i øvrigt skal træffes for at gøre området eller bebyggelsen tidsvarende, såsom
  - a) tilvejebringelse af nødvendige fællesarealer og fællesanlæg og flere ejendomme,
  - b) sikring af vedligeholdelse og drift af sådanne anlæg. ---

11. § 7, stk. 4, affattes således:

»Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal angive rækkefølgen for gennemførelsen af ovennævnte foranstaltninger samt anføre, hvornår disse forventes afsluttet.«

#### § 7

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal angive en tidsfølge for gennemførelsen af de ovenfor foranstaltninger.

12. I § 7a, stk. 4, § 9, stk. 2 og 6 og § 33, stk. 3, ændres »2 måneder« til: »8 uger«.

#### § 7 a

Stk. 4. Materialet efter stk. 3 skal endvidere indeholde oplysning om, at der kan fremsættes indsigelser mod og ændringsforslag til den planlagte beslutning inden for en af kommunalbestyrelsen fastsat frist, der skal være på mindst 2 måneder.

#### § 9

Stk. 2 Det i stk. 1 nævnte materiale skal indeholde oplysning om, at der kan fremsættes indsigelse mod og bemærkninger til materialet inden for en af kommunalbestyrelsen fastsat frist, der skal være mindst 2 måneder.

#### § 33

Stk. 3. Det materiale, der er nævnt i stk. 2, skal indeholde oplysning om, at der kan fremsættes indsigelser mod og ændringsforslag til den planlagte beslutning inden for en af kommunalbestyrelsen fastsat frist, der skal være på mindst 2 måneder.

13. I § 7a, stk. 5, § 9, stk. 7, 1. pkt., og § 33, stk. 4, ændres »1 måned« og 2 steder »en måned« til: »4 uger«.

#### § 7 a

Stk. 5. Er der fremsat indsigelser eller ændringsforslag inden for den frist, der er fastsat af kommunalbestyrelsen, kan kommunalbestyrelsen tidligst træffe beslutning om afståelse efter stk. 1 en måned efter udløbet af indsigelsesfristen.

#### § 9.

Stk. 7. Hvis der i henhold til den i stk. 6 fastsatte frist rettidigt er fremsat indsigelser eller ændringsforslag, kan kommunalbestyrelsen tidligst træffe beslutning efter § 7, stk. 1, 1 måned efter udløbet af indsigelsesfristen. Hvis kommunalbestyrelsen agter at foretage sådanne ændringer i forslaget, som på væsentlig måde til berøre andre end dem, der ved indsigelse eller ændringsforslag har foranlediget ændringen foretaget, kan kommunalbestyrelsen ikke træffe beslutning efter § 7, stk. 1, før

den pågældende er underrettet om ændringen og har fået lejlighed til at fremsætte bemærkninger inden en af kommunalbestyrelsen fastsat frist. Hvis ændringerne er så omfattende, at der reelt foreligger et nyt forslag, skal kommunalbestyrelsen foretage fornyet offentliggørelse i overensstemmelse med reglerne i stk. 3-6.

---  
 § 33  
 ---

*Stk. 4.* Er der fremsat indsigelser eller ændringsforslag inden for den frist, der er fastsat af kommunalbestyrelsen efter stk. 3, kan kommunalbestyrelsen tidligst træffe beslutning efter § 32, stk. 1, en måned efter udløbet af indsigelsesfristen.

14. Efter § 7a indsættes:

»§ 7b. I områder som angivet i § 2 kan kommunalbestyrelsen inden for de beløbsrammer, der fastsættes på de årlige finanslove til forbedringer efter kap. III, beslutte at søge gennemført boligforbedringer efter dette kapitel, såfremt forbedringerne ikke skønnes at ville stride mod en kommende byfornyelsesbeslutning.«.

15. I § 13, ændres »tidsfølge« til: »rækkefølge«.

§ 13. Det påhviler kommunalbestyrelsen efter den tidsfølge, der er angivet for byfornyelsen, jf. § 7, stk. 4, at træffe fornødne foranstaltninger til gennemførelsen.

16. § 14, stk. 2, 2. og 3. pkt., ophæves.

§ 14  
 ---

*Stk. 2.* En kommunalbestyrelse, der medfører af stk. 1, §§ 11, 22, 30 eller 52 har overtaget eller i stedet herfor ved aftale med ejeren har erhvervet en ejendom, der efter byfornyelsesarbejdernes gennemførelse skal anvendes til beboelse, skal efter afslutningen af byfornyelsesarbejderne, jf. § 13, fortrinsvis udleje ledige boliger til tidligere beboere, der har fået anvist en erstatningsbolig i forbindelse med ejendommens ombygning eller forbedring. Ønskes der gennemført foranstaltninger i ejendommen efter § 3, stk. 3, skal beboerne in-

den anvisningen af en erstatningsbolig tilkendegive, om de ønsker at udnytte deres fortrinsret til at leje ledige boliger i ejendommen efter afslutningen af byfornyelsesarbejderne. Tilkendegivelsen er bindende, hvis en beboer ikke har ønsket at udnytte fortrinsretten.

17. I § 14 indsættes efter *stk. 2* som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ophæve eller begrænse tidligere beboeres fortrinsret, jf. stk. 2, til de lejligheder, som efter § 3 er gjort egnede for ældre og personer med handicap ved etablering af elevator eller tilkørselsrampe samt en hensigtsmæssig planudformning af lejlighederne.«.

Stk. 3-10 bliver herefter stk. 4-11.

18. I § 14, *stk. 5*, der bliver *stk. 6*, ændres »jf. stk. 4, 6, 7 og 8« til: »jf. stk. 5, 7 og 8«.

§ 14  
 ---

*Stk. 5.* Lejerne skal samtidig med tilbuddet have oplysning om størrelse af andelsindskud, boligafgift og vilkårene for foreningens overtagelse af ejendommen, jf. stk. 4, 6, 7 og 8, og om, at dannelsen af foreningen er betinget af fornøden tilslutning, jf. § 15.

19. I § 14, *stk. 7*, der bliver *stk. 8*, ændres »stk. 6« til: »stk. 7«.

§ 14  
 ---

*Stk. 7.* Foreningen har ret til et tilskud, såfremt den samlede ydelse på overtagne lån, der ikke vedrører byfornyelsesarbejderne, samt på et eventuelt kommunalt lån efter stk. 6 overstiger det kapitalafkast, der før byfornyelsesarbejdernes iværksættelse lovligt kunne beregnes i henhold til § 9 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene med tillæg af det kapitalafkast, der skyldes en sådan forhøjelse af lejen, der i henhold til samme lovs § 27 kunne være gennemført for tidligere forbedringer af ejendomme. Tilskuddet udgør forskellen mellem de nævnte ydelser og det beregnede kapitalafkast.

20. I § 14, stk. 8, der bliver stk. 9, ændres »stk. 7« til: »stk. 8«.

#### § 14

Stk. 8. Tilskud efter stk. 7 udbetales af kommunen og refunderes af staten med 50 pct.

21. I § 14, stk. 10, der bliver stk. 11, ændres »stk. 9« til: »stk. 10«.

#### § 14

Stk. 10. Kommunalbestyrelsens afgørelse efter stk. 9 kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Boligministeren kan dog optage en sag til behandling, når det skønnes, at sagen er af principiel betydning.

22. § 15, stk. 4, 2. pkt., affattes således:

»§ 14, stk. 6-11, finder tilsvarende anvendelse, såfremt begæring om overtagelse fremsættes senest et år efter fremsættelsen af kommunens tilbud efter § 14, stk. 5.«

#### § 15

Stk. 4. Et flertal af lejere i ejendommen, der opfylder vilkårene i stk. 1 eller stk. 2, kan, så længe ejendommen er i kommunens eje, begære ejendommen overtaget som privat andelsboligforening eller som almennyttig andelsboligforening til en købesum, der svarer til ejendommens værdi som udlejningsejendom på det tidspunkt, begæringen fremsættes. § 14, stk. 5-11, finder tilsvarende anvendelse.

23. I § 17, stk. 1, ændres »stk. 3« til: »stk. 4«.

§ 17. Boligministeren kan bestemme, at bestemmelserne i § 14, stk. 3, ikke skal finde anvendelse på byfornyelsesforsøg, jf. § 69.

24. Efter § 18 indsættes:

»§ 18 a. Grunde og bygninger erhvervet i medfør af denne lov skal, med mindre afhændelse sker i medfør af §§ 14 - 18, søges afhændet ved offentligt udbud. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde beslutte en anden afhændelsesmåde.«

§ 25. § 19, stk. 5, nr. 1, affattes således:

»1) foranstaltninger til opfyldelse af de i § 3, stk. 1, nr. 4, nævnte normer om tidssvarende opvarmningsmuligheder.«

#### § 19.

Stk. 5. Ejeren skal underrette kommunalbestyrelsen om de skriftligt fremsatte indsigelser. Har et flertal af lejerne fremsat indsigelser imod projektet eller dele heraf, kan foranstaltningerne kun fremmes efter påbud fra kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsens påbud kan herefter alene omfatte

- 1) foranstaltninger til opfyldelse af de i § 3, stk. 1, nr. 3, nævnte normer,
- 2) foranstaltninger til afhjælpning af sundhedsfare og brandfare, jf. § 70,
- 3) foranstaltninger, der er af almen betydning for områdets forbedring eller for bygningens forbedring,
- 4) foranstaltninger til sikring af bygningens senere forbedring i forbindelse med de øvrige forbedringsarbejder, og
- 5) foranstaltninger, som et flertal af lejerne ikke har fremsat indsigelse imod.

26. I § 24, stk. 1, indsættes efter »7 a«: »7 b«, og »stk. 3-8« ændres til: »stk. 4-9«, og efter »byfornyelsesnævnet« indsættes: », jf. dog stk. 4«.

27. I § 24, stk. 2 og 3, indsættes efter »byfornyelsesnævnet«: », jf. dog stk. 4«.

§ 24. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter §§ 7, 7 a, 12-13, 14, stk. 3-8, 19, stk. 3-6, 19 a, 19 b, 20, 22, stk. 1-2, og § 23 kan af ejeren eller mindst ¼ af de lejere i ejendommen, der berøres af afgørelsen, indbringes for byfornyelsesnævnet.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens beslutning om gennemførelse af et forbedringsprojekt for en ejendom, som det efter en byfornyelsesbeslutning er nødvendig at råde over, jf. § 7, stk. 3, nr. 1, kan af mindst ¼ af de lejere i ejendommen, der berøres af beslutningen, indbringes for byfornyelsesnævnet.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter § 14, stk. 2, kan af en tidligere beboer, der berøres af afgørelsen, indbringes for byfornyelsesnævnet.

**28. I § 24 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:**

»Stk. 4. Indbringelse af kommunalbestyrelsens beslutninger efter stk. 1-3 for byfornylsesnævnet kan kun ske, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse. Indbringelse kan endvidere tillades, hvis beslutningen efter byfornylsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 5.

**29. I § 24, stk. 4, der bliver stk. 5, ændres »stk. 1-3« til: »stk. 1-4«.**

#### § 24

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal underrette de klageberettigede om de beslutninger, der kan påklages efter stk. 1-3. Underretningen skal indeholde oplysning om klageadgang og klagefrist, jf. § 80, stk. 1.

**30. Efter § 30 indsættes:**

»§ 30 a. Kommunalbestyrelsen kan meddele ejeren af en ejendom, der er omfattet af en beslutning i henhold til § 7, § 7 a eller § 32, påbud om inden en fastsat frist at træffe de nødvendige foranstaltninger til at sikre, at ejendommen ikke tages i besiddelse af uvedkommende, såfremt ejendommen er helt eller delvist rømmet efter § 36 eller i øvrigt ikke benyttes.

Stk. 2. Foranstaltningerne efter stk. 1 kan bestå i midlertidig udlejning af lokalerne i ejendommen eller i forsvarlig afspærring. Såfremt der efter § 7 eller § 7 a er truffet beslutning om nedrivning af ejendommens bygninger, kan kommunalbestyrelsen give påbud om, at der straks iværksættes foranstaltninger med henblik på nedrivning.

Stk. 3. Efterkommes et påbud om afspærring eller nedrivning ikke inden den fastsatte frist, kan kommunalbestyrelsen lade foranstaltningerne udføre for ejerens regning. Ved påbud om midlertidig udlejning finder § 48, stk. 3 og 4, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene tilsvarende anvendelse.«

**31. I § 31, 1. pkt., indsættes efter »gennemførelse«: »samt om ændring af allerede vedtagne beslutninger«.**

**32. I § 31, 2. pkt., ændres »herunder« til: »endvidere«.**

§ 31. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om byfornylsesbeslutningers indhold, tilvejebringelse og gennemførelse. Boligministeren kan herunder fastsætte regler om indbringelse for byfornylsesnævnet af kommunalbestyrelsens beslutninger i medfør af dette kapitel og i medfør af regler udfærdiget i henhold til denne bestemmelse.

**33. Efter § 31 indsættes i kapitel II:**

»§ 31 a. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at en byfornylsesbeslutning helt eller delvis kan undtages fra reglerne i § 5, stk. 3, § 9, § 11, stk. 2, § 40, stk. 2, § 47, stk. 3, § 56, stk. 2, nr. 1, og § 56, stk. 4, når følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Byfornylsesbeslutningen omfatter højst 20 boliger og højst et areal på 6000 m<sup>2</sup>, og
- 2) ejerne og flertallet af de eventuelle lejere i de enkelte ejendomme har skriftligt tilkendegivet deres accept af forslaget til byfornylsesbeslutning.«

**34. I § 32, stk. 1, 2. pkt., indsættes efter »i«: »§ 7 b og«, og i stk. 2, indsættes efter »§ 7, stk. 1, nr. 4«: »og § 5«.**

#### § 32

Stk. 2. Bestemmelserne i § 7, stk. 1, nr. 4, og § 7, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse.

**35. I § 36, stk. 1, indsættes efter 1. pkt.:**

»Udlejerens opsigelse skal være skriftlig og indeholde oplysning om opsigelsesgrunden samt om lejerens adgang til at gøre indsigelse efter stk. 3. Er det lejede udlejet til andet end beboelse, skal opsigelsen tillige indeholde oplysning om lejerens rettigheder efter lov om leje §§ 88-90. Indeholder opsigelsen ikke disse oplysninger, er den ugyldig.«

§ 36 Når en lejlighed eller et lokale skal rømmes efter reglerne i denne lov, lov om snering eller lov om boligtilsyn, skal udlejerens opsigelse lejerens.

**36. I § 36, stk. 3, 2. pkt., ændres »lejerfristens« til: »lejerfristens«.**

#### § 36

*Stk. 3.* Vil lejerer ikke godkende opsigelsen, skal lejerer senest 6 uger efter, at opsigelsen er kommet frem, fremsætte skriftlig indsigelse. Udlejerer må da indbringe opsigelsen for byfornylsesnævnet senest 6 uger efter lejefristens udløb, hvis opsigelsen ønskes opretholdt.

37. I § 36, *stk. 5*, indsættes efter »taksationsmyndighederne«: »j. lov om offentlige veje«.

#### § 36

*Stk. 5.* Kommunalbestyrelsens afgørelse efter *stk. 2* kan indbringes for taksationsmyndighederne.

38. § 43, *stk. 1, sidste pkt.* affattes således:

»Kommunalbestyrelsens beslutninger efter § 42, *stk. 7-10*, kan indbringes for byfornylsesnævnet, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse. Indbringelse kan endvidere tillades, hvis beslutningen efter byfornylsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.«.

43. Når kommunalbestyrelsen har truffet beslutning efter § 42, skal beslutningen bekendtgøres i Statstidende og i øvrigt på den måde, der er sædvanlig i kommunen. Efter en frist, der fastsættes af kommunalbestyrelsen, og som skal være på mindst 3 måneder fra bekendtgørelsen i Statstidende, skal udlejerer anmelde indtil hver 3. ledige lejlighed, jf. § 42, der hidtil har været benyttet helt eller delvis til beboelse, til kommunalbestyrelsen. Anmeldelsen skal indeholde oplysning om lejlighe- dens beliggenhed, størrelse og indretning og om huslejs størrelse og skal være indgivet senest 2 uger efter, at opsigelsen af lejeaftalen om lejligheden er sket, eller efter at udlejerer på anden måde er blevet vidende om, at lejlig- heden er eller vil blive ledig. Tvistigheder vedrørende anvendelse af § 42, *stk. 7-10*, ind- bringes for byfornylsesnævnet.

39. I § 44, *stk. 1*, og § 44a, *stk. 1*, ændres »3 må- neder« til: »6 måneder«.

§ 44. Er forbedringsarbejdet i en beboel- seslejlighed så omfattende, at den vil være ubeboelig, medens arbejdet foregår, men ar- bejdet kan udføres og lejligheden på ny være beboelig inden for højst 3 måneder, kan udle- jeren ikke opsigte lejeaftalen, men forlange, at lejerer midlertidigt overtager en anden bolig.

§ 44 a. Er forbedringsarbejdet i en bolig, der bebos af en lejer eller en andelshaver i en privat andelsboligforening, så omfattende, at boligen vil være ubeboelig, mens arbejdet fo- regår, men arbejdet kan udføres inden for højst 3 måneder, kan kommunalbestyrelsen forlange, at beboerne midlertidig overtager en anden bolig.

40. I § 56, *stk. 8*, indsættes efter »der«: »bereg- net på kontantbasis«.

#### § 56

*Stk. 8.* Såfremt ejendommen inden for de sidste 10 år før afståelsen er overtaget til den pris, der efter reglerne i *stk. 7* er lavere end værdien, beregnet efter samme stykke, skal til- skuddet udmåles på grundlag af den således regulerende pris.

41. § 56, *stk. 9, 1. pkt.*, ophæves.

#### § 56

*Stk. 9.* Såfremt de værdiansættelser, der be- regnes i medfør af *stk. 7* og *8*, ikke er kontant- værdier, omregnes de til kontantværdier ved benyttelser af de omregningsfaktorer, der er fastsat i medfør af § 6 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme. Såfremt særlige forhold taler herfor, kan kommunalbestyrel- sen dog lægge ejendommens faktiske priorite- ringsforhold til grund ved opgørelsen af vær- dien.

42. I § 57, *stk. 3*, indsættes som 2. *pkt.*:

»Godtgørelsen kan højst ydes i 2 år efter det tidspunkt, hvor den forhøjede boligudgift før- ste gang skal betales.«.

#### § 57



*Stk. 3.* Kommunen godtgør husstande som nævnt i § 38, stk. 1, 2. pkt., som har anmodet om at få, men ikke har fået anvist en erstatningsbolig inden 3 måneder efter det tidspunkt, hvor den forhøjede boligudgift første gang skal betales, den del af forhøjelsen, der overstiger 80 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

43. I § 58, *stk. 1*, ændres »og senere« til: »samt yde garanti for senere« og efter »stk. 4,« udgår: »1. og 3. pkt.,«.

44. I § 58, *stk. 2*, ændres »lån« til: »byggelån«.

§ 58. Til finansiering af udgifter til forbedringsarbejder efter loven kan kommunalbestyrelsen yde garanti for byggelån og senere lån som nævnt i § 59, stk. 3 og stk. 4, 1. og 3. punkt., i det omfang, finansieringen ikke kan gennemføres, medmindre der stilles særlig sikkerhed for långivningen.

*Stk. 2.* Garanti for lån efter stk. 1 ydes til de støtteberettigede udgifter til forbedringsarbejder, jf. § 59, stk. 2.

45. I § 58 a, *stk. 1*, ændres »stk. 4, 2. pkt.« til: »stk. 5«.

§ 58 a. Til finansiering af udgifter til forbedringsarbejder efter loven yder staten garanti for lån som nævnt i § 59, stk. 4, 2. pkt.

46. § 59, *stk. 3*, affattes således:

»*Stk. 3.* I ejendomme, der på tilsagnstidspunktet er ejerboliger eller ejes af et almennyttigt boligselskab, jf. § 2 i lov om boligbyggeri, af institutioner som nævnt i Kap. 11 og 12 i samme lov, af en kommune eller af en privat andelsboligforening, finansieres den del af de støtteberettigede udgifter, der svarer til forøgelsen af ejendommens leje- og brugsværdi, med indeklån. Det samme gælder i ejendomme, hvor ejeren på tilsagnstidspunktet selv anvender mindst 80 pct. af bruttoetagearealet til erhvervsformål. Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om ydelsesstøtte i form af rentebidrag.«.

#### § 59

*Stk. 3.* Forbedringsarbejder på ejendomme, der på tilsagnstidspunktet er ejerboliger eller ejes af et almennyttigt boligselskab, jf. § 2 i

lov om boligbyggeri, af institutioner som nævnt i kapitel 11 og 12 i samme lov, af en kommune eller af en privat andelsboligforening, finansieres med indeklån. Den samme gælder ejendomme, som på tilsagnstidspunktet overvejende anvendes til erhvervsformål af ejendommens ejer. Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om ydelsesstøtte i form af rentebidrag og afdragsbidrag samt erstatning.

47. I § 59, *stk. 4*, ophæves 2. pkt., og 4. pkt. affattes således:

»Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om ydelsesstøtte i form af rentebidrag og ydelsesbidrag.«.

#### § 59

*Stk. 4.* I andre ejendomme end, der er nævnt i stk. 3, kan den del af de støtteberettigede udgifter, der svarer til forøgelsen af ejendommens leje- eller brugsværdi, efter ejerens valg finansieres med indeklån eller nominallån. Den resterende del af de støtteberettigede udgifter finansieres med indeklån. I ejendomme, som ejes af en kommune, og som inden et år efter tidspunktet for byfornyelsesarbejdernes afslutning overdrages til andre ejere end de i stk. 3 nævnte, kan de i 1. pkt. nævnte udgifter efter erhververens valg ligeledes finansieres med indeklån eller nominallån. Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om ydelsesstøtte.

48. § 59, *stk. 5*, affattes således:

»*Stk. 5.* Den del af de støtteberettigede udgifter, der ikke er omfattet af stk. 3 og 4, finansieres med et særskilt indeklån. Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om ydelsesstøtte i form af rente- og afdragsbidrag. 1. og 2. pkt. finder ikke anvendelse på ejerboliger og erhvervsjendomme som nævnt i stk. 3, 2. pkt.«.

49. I § 60, *stk. 2, 3. pkt.*, og i § 60a, *stk. 5, 1. pkt.*, indsættes efter »byfornyelsesnævnet«: »henholdsvis huslejenævnet«.

#### § 60

*Stk. 2.* For udlejningsejendomme er det et vilkår for udbetaling af ydelsesstøtte, at der

tingslyses deklaration om, at kommunalbestyrelsen, i København magistraten, skal godkende lejen efter forbedringens udførelse samt senere lejeforhøjelser. Dette gælder dog ikke lejeforhøjelser som følge af stigende skatter og afgifter efter bestemmelserne i lov om leje, ordinære stigninger i afdraget på indeksslånet, eller aftrapning af ydelsesbidrag, jf. § 59 b, stk. 3 og 4. Såfremt lejeforhøjelsen er indbragt for byfornylsesnævnet, jf. § 60 a, stk. 4, træder nævnets afgørelse i stedet for kommunalbestyrelsens godkendelse. Deklarationen skal respekteres af ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.

#### § 60 a

*Stk. 5.* Er sag indbragt for byfornylsesnævnet, kan udlejeren, indtil nævnets afgørelse foreligger, oppebære den varslede lejeforhøjelse som en foreløbig lejeforhøjelse. Lejen skal reguleres i overensstemmelse med nævnets afgørelse. Byfornylsesnævnet kan dog bestemme, at udlejeren kun kan oppebære et mindre beløb, indtil nævnets kan truffet sin afgørelse.

50. I § 60, stk. 3, 1. pkt., ændres »I« til: »For lejligheder, der helt eller delvis anvendes til beboelse, i«.

#### § 60

*Stk. 3.* I udlejningsejendomme fastsættes lejens størrelse efter princippet om omkostningsbestemt leje, jf. kap. II i lov om midlertidig regulering af boligforholdene: Dette gælder dog ikke for lejeforhold i ejendomme, som ved lejemålets indgåelse ejes af et almentnyttigt boligselskab, jf. § 2 i lov om boligbyggeri, eller af institutioner som nævnt i kap. II og 12 i lov om boligbyggeri. Lejen kan som følge af forbedringen forhøjes efter reglerne i § 58 i lov om leje, idet ved bestemmelsens anvendelse tages hensyn til finansieringen og den til lånet ydede støtte. Ordinære stigninger i indeksslåneydelsen med fradrag af rentebidrag udlignes på lejligheder og lokaler i ejendomme efter reglerne i § 50 i lov om leje. Stigninger i lejernes betaling som følge af regule-

ringen af grundydelsen efter § 59 b, stk. 3 og 4, udlignes efter de samme regler.

51. I § 60, stk. 4, 3. pkt., indsættes efter »Lejen«: »i lejligheder, der helt eller delvis anvendes til beboelse,«.

#### § 60

*Stk. 4.* Lejen i udlejningsejendomme, der forbedres efter reglerne i denne lov, skal, selv om ejeren ikke ønsker at modtage ydelsesstøtte i form af rentebidrag eller ydelsesbidrag, beregnes, som om nominallån er optaget og ydelsesbidrag ydet. Deklaration som nævnt i stk. 2 skal lyses på ejendommen. Lejen kan dog ikke overstige den leje, som på hvert tidspunkt ville kunne beregnes efter principperne om omkostningsbestemt leje i kap. II i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

52. I § 60, stk. 5, ændres »§ 59, stk. 5« til: »§ 63 b«.

#### § 60

*Stk. 5.* I det omfang rentebidrag og ydelsesbidrag bringes til ophør, jf. § 59, stk. 5, kan stigningen i lejernes betaling efter boligministerens nærmere bestemmelse helt eller delvis udlignes på lejlighederne og lokalerne i ejendommen efter reglerne i § 50 i lov om leje.

53. § 60 a, stk. 4, 1. pkt., ophæves og istedet indsættes:

»Det første krav om lejeforhøjelse efter stk. 1 og 2 og den første lejefastsættelse efter forbedringsarbejdernes gennemførelse kan af enhver lejer af en beboelseslejlighed i ejendommen, der er omfattet af kravet, indbringes for byfornylsesnævnet, med mindre ejendommen er omfattet af bestemmelserne i kap. II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.«.

#### § 60 a

*Stk. 4.* Krav om lejeforhøjelse efter stk. 1 og 2 kan af mindst ¼ af de lejere i ejendommen, der er omfattet af kravet, indbringes for byfornylsesnævnet. Indbringelsen skal ske se-

nest 6 uger efter, at kravet om lejeforhøjelse er modtaget.

54. I § 60a stk. 5, 3. pkt., indsættes efter »Byfornyelsesnævnet«: »henholdsvis huslejenævnet«.

#### § 60 a

Stk. 5. Er sag indbragt for byfornyelsesnævnet, kan udlejeren, indtil nævnets afgørelse foreligger, oppebære den varslede lejeforhøjelse som en forløbig lejeforhøjelse. Lejen skal reguleres i overensstemmelse med nævnets afgørelse. Byfornyelsesnævnet kan dog bestemme, at udlejeren kun kan oppebære et mindre beløb, indtil nævnets har truffet sin afgørelse.

55. § 60c ophæves.

§ 60 c. Byfornyelsesnævnet afgiver efter anmodning fra en kommunalbestyrelse vejledende udtalelser om lejeforhøjelsens størrelse efter § 60.

56. I § 62, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»Det samme gælder, hvis lejeforhøjelsen for de gennemførte forbedringer i udlejningsejendomme medfører, at lejen kommer til at overstige det lejedes værdi, eller hvis boligafgiftsforhøjelsen for de gennemførte forbedringer i private andelsboligforeninger medfører, at boligafgiften kommer til at overstige brugsværdien.«.

§ 62. Overstiger de støtteberettigede udgifter til forbedringsarbejder, jf. § 59, stk. 2, forøgelsen i ejendommens leje- eller brugsværdi, yder kommunalbestyrelsen som led i finansieringen ydelsesstøtte i form af afdragsbidrag eller erstatning.

57. § 62, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Til udlejningsejendomme og andelsboligforeninger ydes støtten i form af afdragsbidrag, der udgør afdraget på det i § 59, stk. 5, nævnte indekslån. Kommunalbestyrelsen kan for andelsboligforeninger fastsætte en brugsværdi før forbedringen svarende til lejeværdi-

en for tilsvarende hus eller husrum. § 59a, stk. 2, om udbetaling af rentebidrag finder tilsvarende anvendelse for afdragsbidrag.«.

#### § 62

Stk. 2. Til udlejningsejendomme og andelsboligforeninger ydes støtten i form af afdragsbidrag, der udgør forskellen mellem rentebidraget og ydelsen på så stor en del af indekslån, at lejen henholdsvis boligafgiften kan nedbringes, så den svarer til leje- og brugsværdien. § 59 a, stk. 2, om udbetaling af rentebidrag finder tilsvarende anvendelse for afdragsbidrag.

58. I § 63, stk. 3, indsættes efter »58,«: »eller som staten har ydet efter § 58 a,«.

#### § 63

Stk. 3. Ved enkeltvis salg af de i stk. 2 nævnte lejligheder bortfalder støtten, herunder eventuel garanti for lån, som kommunalbestyrelsen har ydet efter § 58, og en til de eventuel ydede afdragsbidrag svarende andel af lånets indekserede hovedstol forfalder som pligtig ydelse i låneforholdet og refunderes kommune og stat med halvdelen til hver. Er lejligheden udlejet på salgstidspunktet, kan lejen ikke forhøjes som følge af støttens bortfald, og deklarationen efter § 60, stk. 2, kan ikke aflyses.

59. Efter § 63 indsættes:

»§ 63a. I enfamiliehuse, som på tilsagnstidspunktet er udlejede, og i tofamiliehuse, hvor ejeren på tilsagnstidspunktet bebor den ene lejlighed, ydes støtten efter reglerne for udlejningsejendomme, jf. dog § 63b.

§ 63b. Ved afhændelse af en ejerbolig til andre end medejer, ægtefælle, husstandsmedlem, som husstandsfællesskab har bestået med i de sidste 5 år, eller livsarving ophører udbetaling af den ydelsesstøtte, som er nævnt i § 59, stk. 3 og 4.

Stk. 2. Ved afhændelse af tofamiliehuse som nævnt i § 63a til andre end medejer, ægtefælle, husstandsmedlem, som husstandsfællesskab har bestået med i de sidste 5 år, eller livsarving ophører den ydelsesstøtte, der er nævnt i § 59, stk. 3 og 4, til den del af ejendommen, som ejeren bebor.

*Stk. 3.* Såfremt en senere ejer af ejendomme som nævnt i § 63a selv helt eller delvis tager det udlejede i brug, ophører den ydelsesstøtte, der er nævnt i § 59, stk. 3 og 4, til den ibrugtagne del.

*Stk. 4.* Boligministeren kan iøvrigt helt eller delvis bringe udbetaling af ydelsesstøtte i form af rentebidrag og ydelsesbidrag til ophør, såfremt ejendommens økonomi forbedres.«.

60. I § 64, stk. 3, ændres »§ 59, stk. 5,« til: »§ 63 b, stk. 4«.

#### § 64

*Stk. 3.* I det omfang forudsætningen for udbetaling af erstatning efter stk. 2 senere ændres, f.eks. hvis lokalerne frigives til andet formål, kan boligministeren, når betingelserne i § 59, stk. 5, er opfyldt, forlange, at erstatningen tilbagebetales helt eller delvis med et tillæg, der svarer til ejendomsprisudviklingen i det forløbne tidsrum.

61. I § 64 a indsættes efter »63«: », 63 a–63 b«, og efter »byfornyelsesnævnet« indsættes: », jf. dog stk. 2«.

64 a. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter §§ 59, 60, 62, 63 og 64, stk. 1, kan af ejeren indbringes for byfornyelsesnævnet.

62. I § 64a indsættes som *stk. 2*:

»*Stk. 2.* Indbringelse af kommunalbestyrelsens beslutninger efter stk. 1 for byfornyelsesnævnet kan kun ske, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse. Indbringelse kan endvidere tillades, hvis beslutningen efter byfornyelsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.«.

63. I § 69, stk. 2 og 6, indsættes efter »byfornyelsesforsøg«: »og boligforbedringsforsøg«.

#### § 69

*Stk. 2.* Boligministeren kan give kommunalbestyrelsen tilladelse til at træffe beslutning om byfornyelsesforsøg og yde særlig støtte hertil, herunder til byfornyelsesforanstaltninger, der ikke i øvrigt ydes statsstøtte til.

*Stk. 6.* Boligministeren kan for byfornyelsesforsøg efter stk. 2 og 3 forhøje refusionen efter § 66, stk. 3, fra 50 pct. og indtil 100 pct. for så vidt angår de særlige forsøgsudgifter.

64. I § 69, stk. 7, indsættes efter »byfornyelsesforsøg«: », boligforbedringsforsøg«.

#### § 69

*Stk. 7.* Efter boligministerens nærmere bestemmelse kan der ydes støtte til byfornyelsesforsøg og mindre byggetekniske forsøg med byfornyelse omfattende udgifter, hvortil der ikke kan ydes refusion efter § 66, stk. 3.

65. I § 71, stk. 5, ændres »lejerforeningen« til: »lejerforeninger«.

#### § 71

*Stk. 5.* Ved behandlingen af sager om ejendomme, der tilhører almennyttige boligselskaber, jf. lov om boligbyggeri, erstattes det efter indstilling af grundejerforeninger valgte medlem af boligkommissionen dog af et medlem, der vælges efter indstilling af de pågældende boligselskaber i kommunen, og det efter indstilling af lejerforeninger valgte medlem af et medlem, der vælges efter indstilling af afdelingsbestyrelserne i de almennyttige boligselskaber i kommunen.

66. I § 73 indsættes efter *stk. 2* som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Når fristen for et i medfør af stk. 1 nedlagt forbud er 5 år eller derover kan ejeren eller en panthaver ét år før forbuddet træder i kraft, og inden det er trådt i kraft, forlange, at kommunalbestyrelsen optager spørgsmålet om fortsat benyttelse til ny beslutning. Skønner kommunalbestyrelsen, at fortsat benyttelse ud over den oprindelige frist ikke er uforvarselig, kan den fastsætte en ny frist for benyttelsens ophør. Fristen kan højst være ialt 15 år, regnet fra forbuddets nedlæggelse.«.

Stk. 3-11 bliver herefter stk. 4-12.

67. I § 73, stk. 4, der bliver stk. 5, ændres »stk. 7-9« til: »stk. 8-10«.

68. I § 73, *stk. 5*, der bliver *stk. 6*, ændres »*stk. 3*« til: »*stk. 4*«, og »*stk. 7-9*« ændres til: »*stk. 8-10*«.

69. I § 73, *stk. 8 og 9*, der bliver *stk. 9 og 10*, ændres »*Stk. 7*« til: »*Stk. 8*«.

### § 73.

*Stk. 4.* Skrivelsen til ejeren skal desuden indeholde en beskrivelse af de forhold, der begrundes kondemneringen, og oplysning om reglerne i *stk. 7-9 og § 75*.

*Stk. 5.* Kommunalbestyrelsen skal lade forbud efter *stk. 1* tinglyse på ejendommen samtidig med meddelelsen herom til de i *stk. 3* nævnte. Det tinglyste forbud, af hvilket ejeren skal have genpart, skal indeholde oplysning om, at prioritetsmuligheden er indskrænket i medfør af *stk. 7-9*.

*Stk. 6.* Forbud i medfør af *stk. 1* skal respekteres af ejendommens ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.

*Stk. 7.* En ejendom, på hvilken der er tinglyst forbud efter *stk. 1*, må ikke prioriteres eller omprioriteres ud over ejendommens grundværdi.

*Stk. 8.* *Stk. 7* kan fraviges med kommunalbestyrelsens samtykke,

- 1) såfremt kun en mindre del af ejendommen er kondemneret, eller
- 2) såfremt der foreligger et godkendt forbedringsforslag, jf. § 75.

*Stk. 9.* *Stk. 7* finder ikke anvendelse på lån, der ydes efter lov om sanering eller efter reglerne i denne lov.

70. I § 74 indsættes efter *stk. 4* som nyt stykke:

»*Stk. 5.* Naboejere har ret til at få dækket rimelige udgifter til retablering af deres ejendom. Den del af de rimelige retableringsudgifter på naboejendomme, som ejeren af en ejendom, der er påbudt nedrevet, ikke er pligtig at betale, har naboejeren ret til at få dækket efter denne lovs § 57. Kommunalbestyrelsen kan indtræde som part i en retssag herom.«.

*Stk. 5* bliver herefter *stk. 6*.

71. I § 75 indsættes efter *stk. 3* som nyt stykke:

»*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen kan som vilkår for at ophæve kondemneringen efter *stk. 3* kræve, at der på ejendommen tinglyses en de-

klaration om, at ændret benyttelse af de tidligere kondemnerede lokaliteter kræver kommunalbestyrelsens samtykke efter byfornylsesloven, og at kommunalbestyrelsen er påtaleberettiget. Deklarationen skal respekteres af ejendommens ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.«.

*Stk. 4-6* bliver herefter *stk. 5-7*.

72. I § 75, *stk. 4*, der bliver *stk. 5*, ændres »*stk. 1-3*« til: »*stk. 1-4*«.

73. I § 75, *stk. 6*, der bliver *stk. 7*, ændres »*Stk. 1-5*« til: »*Stk. 1-6*«.

### § 75.

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsens beslutninger efter *stk. 1-3* skal meddeles ejeren skriftligt og indeholde oplysning om klageadgangen, jf. § 76. Beslutning efter *stk. 3* skal tillige meddeles lejerne. § 9, *stk. 1, 3. pkt.*, finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 5.* Kommunalbestyrelsen kan i øvrigt ophæve forbud, hvis den finder, at ejendommens forhold er i overensstemmelse med bygningslovgivningen.

*Stk. 6.* *Stk. 1-5* finder tillige anvendelse på ophævelse af forbud, der er nedlagt i medfør af boligtilsynsloven.

74. I § 76, *stk. 1*, ændres »§ 77« til: »dog *stk. 3*«, og i *stk. 2* indsættes efter »ejendommen«: », jf. dog *stk. 3*«.

§ 76. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter dette kapitel kan af ejere, lejere af erhvervslokaler, hvis lejemål omfattes af beslutningen, eller mindst  $\frac{1}{4}$  af ejendommens boliglejere, hvis lejemål omfattes af beslutningen, indbringes for byfornylsesnævnet, jf. § 77.

*Stk. 2.* Kondemneringer og påbud om nedrivning kan tillige indbringes for nævnet af panthavere i ejendommen.

75. I § 76 indsættes som nyt *stk. 3*:

»*Stk. 3.* Indbringelse af kommunalbestyrelsens beslutninger efter *stk. 1 og 2* for byfornylsesnævnet kan kun ske, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse. Indbringelse kan endvidere tillades, hvis beslutningen efter byfornylsesnævnets vurde-

ring har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.«.

**76. § 79, 3. pkt.,** affattes således:

»Vederlag til formanden betales af staten.«.

**§ 79.** Amdsrådet henholdsvis hovedstadsrådet skal stille de fornødne lokaler til rådighed for nævnet og sørge for den nødvendige medhjælp til dette. Amtskommunen henholdsvis hovedstadsrådet afholder udgifter, som nævnets virksomhed medfører, herunder til kontorhold m.v. og formandens og medlemmerne udlæg i anledning af hvervet. Der kan tillægges formanden og de øvrige medlemmer vederlag for deres virksomhed.

**77. I § 79** indsættes efter **3. pkt.:**

»Der kan tillægges nævnets øvrige medlemmer vederlag som betales af amtskommunen, i København og Frederiksberg kommuner dog af kommunen. «.

**78. I § 83 a** indsættes efter »herunder regler«: »om nævnets kompetence samt«.

**§ 83 a.** Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om nævnets virksomhed, herunder regler om, at nævnsformanden alene uden deltagelse af nævnets øvrige medlemmer træffer afgørelse i formalitetsspørgsmål.

**79. § 84, stk. 1,** ophæves og i stedet indsættes:

»Byfornyelsesnævnets afgørelse kan af parterne, herunder kommunalbestyrelsen, indbringes for boligretten efter reglerne i lejeloven. Afgørelser efter § 24, stk. 1-3, § 43, stk. 1, § 64a, stk. 1, og § 76, stk. 1 og 2, kan kun indbringes, hvis afgørelsen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af denne fastsat bestemmelse.

**Stk. 2.** Indbringelse må ske senest 4 uger efter, at underretning om nævnets afgørelse er meddelt parterne. Justitsministeren kan dog undtagelsesvis tillade, at sagen indbringes for boligretten efter udløbet af fristen, når ansøgning herom indgives inden 1 år efter nævnets afgørelse. Meddeles tilladelse, skal sag dog anlægges inden 4 uger.«.

Stk. 2-5 bliver herefter stk. 3-6.

**§ 84.** Byfornyelsesnævnets afgørelse kan parterne, herunder kommunalbestyrelsen, indbringes for boligretten efter reglerne i leje-

loven. Indbringelse må ske senest 4 uger efter, at underretning om nævnets afgørelse er meddelt parterne. Justitsministeren kan dog undtagelsesvis tillade, at sagen indbringes for boligretten efter udløbet af fristen, når ansøgningen herom indgives inden 1 år efter nævnets afgørelse. Meddeles tilladelse, skal sag dog anlægges inden 4 uger.

**80. I § 84, stk. 4,** der bliver stk. 5, indsættes i **1. pkt.** efter »boligretten«: »med de begrænsninger, som følger af stk. 1,«, og i **2. pkt.** ændres »Stk. 2 og 3« til: »Stk. 3 og 4«.

#### § 84

**Stk. 4.** Har byfornyelsesnævnet ikke truffet afgørelse inden udløbet af fristen herfor i § 83, stk. 1, kan klageren indbringe sagen for boligretten uden at afvente nævnets afgørelse. Stk. 2 og 3 finder tilsvarende anvendelse.

**81. I § 87, stk. 1,** indsættes efter »§ 30, stk. 1,«: »§ 30 a,«, »stk. 11« ændres til: »stk. 12«, og »§ 74, stk. 5« ændres til: »§ 74, stk. 6«.

**§ 87.** Kommunalbestyrelsen tillægges udpantringsret i den pågældende ejendom for beløb, som kommunalbestyrelsen i henhold til § 22, stk. 2, § 30, stk. 1, § 33, stk. 5, jf. § 22, § 72, stk. 4, § 73, stk. 11, og § 74, stk. 5, 2. pkt., har udredet forskudsvis. Beløbene har samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter.

**82. I § 88, stk. 1, nr. 9,** indsættes efter »i medfør af«: »§ 30 a,«.

**§ 88.** Med bøde straffes den som

- 1) ikke orienterer lejerne og eventuelle boerrepræsentanter som angivet i § 19, stk. 3 og 4, § 25, stk. 5, og § 33, stk. 5,
- 2) ikke underrettet kommunalbestyrelsen om lejernes indsigelser som angivet i § 19, stk. 5, og § 33, stk. 5,
- 3) undlader at foretage anmeldelse af en ledig eller ubeboet lejlighed, jf. § 43,
- 4) i strid med § 43 undlader at udleje til en person, der er anvist af kommunen,
- 5) i strid med § 43 udlejer til en anden lejlighedssøgende,
- 6) lejer en lejlighed vidende om, at udlejeren efter kommunalbestyrelsens anvis-

ning har pligt til at udleje til en anden lejlighedsøgende,

7) opkræver højere leje end den, der er fastsat efter § 60,

8) i strid med et forbud efter § 48, stk. 3, 2. pkt., anvender betegnelsen byfornyelseskab, saneringselskab eller betegnelser, der kan forveksles hermed,

9) undlader at efterkomme et i medfør af § 72, stk. 1, § 73, stk. 1, eller § 74, stk. 1 og 2 meddelt påbud eller forbud,

10) undlader at afgive begærede oplysninger, jf. § 86, stk. 1.

**83. I § 88, stk. 1, indsættes efter nr. 9:**

»10) overtræder en i medfør af § 75, stk. 4, tinglyst deklaration,«.

Nr. 10 bliver herefter nr. 11.

**84. I § 90, stk. 4, 2. pkt., indsættes efter »§ 20a, stk.«: »5,«.**

#### § 90

*Stk. 4.* Lov om sanering, jf. lovekendtgørelse nr. 385 af 4. august 1983, ophæves den 31. december 1984. Loven bevarer dog, med undtagelse af § 13, stk. 1, 2. pkt., § 20 a, stk. 6 og 7, §§ 55-64 b og § 66, stk. 1, nr. 2-5, og stk. 3-5, sin gyldighed for så vidt angår saneringsplaner, der er vedtaget inden denne dato og senere ændringer i eller tillæg til disse planer.

**85. I § 90 indsættes efter stk. 6 som nyt stykke:**

»*Stk. 7.* Ved tilbud om at erhverve ejendommen efter § 20a, stk. 3, i lov om sanering kan beboerne vælge at danne en privat andelsboligforening efter reglerne i lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber eller en almennyttig andelsboligforening efter reglerne i lov om boligbyggeri. § 14, stk. 7-9, finder tilsvarende anvendelse.«.

Stk. 7-13 bliver herefter 8-14.

**86. I § 90, stk. 9, der bliver stk. 10, ændres »stk. 8« til: »stk. 9«.**

**87. I § 90, stk. 11, der bliver stk. 12, ændres »stk. 10« til: »stk. 11«.**

#### § 90.

*Stk. 9.* Efter anmodning fra en kommunalbestyrelse kan boligministeren godkende, at der opføres ny bebyggelse på ejendomme, overtaget af kommunalbestyrelsen efter § 16 i lov om sanering, uanset at der ikke er godkendt en saneringsplan, der omfatter ejendommen. Bestemmelserne i stk. 8, sidste pkt., finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 10.* Uanset bestemmelserne i § 8, stk. 1, og § 33, stk. 1, kan en kommunalbestyrelse søge boligforbedring efter kap. III gennemført på ejendomme, der tidligere har været omfattet af vedtagne saneringsplaner, eller hvortil der efter § 47, stk. 1, nr. 2, i lov om sanering, er ydet lån. Såfremt ejendommene ejes af kommunen eller af et sanerings- eller byfornyelsesselskab, og boligforbedring af disse ejendomme ikke skønnes rimelig, kan kommunalbestyrelsen med boligministerens godkendelse beslutte at nedrive bygningerne. Træffer kommunalbestyrelsen beslutning efter 1. eller 2. pkt., kan den efter § 66, stk. 3, jf. § 57, under udgifterne medtage eventuelle tab på de pågældende bygninger i højst 10 år efter saneringsplanens vedtagelse.

*Stk. 11.* Kommunalbestyrelsen kan afholde udgifter til dækning af tab ved afhændelse af ejendomme, hvortil der efter § 47, stk. 1, nr. 2, i lov om sanering er ydet lån, og kan medtage sådanne udgifter i udgifterne til byfornyelse, jf. § 57. Efter anmodning fra kommunalbestyrelsen kan boligministeren endvidere godkende, at bestemmelsen i 1. pkt. finder anvendelse på tab ved afhændelse af ejendomme som nævnt i § 47, stk. 1, nr. 3, i lov om sanering og på de i § 47, stk. 1, nr. 4, i samme lov nævnte udgifter. Stk. 10, 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse. Kommunalbestyrelsen kan endvidere godtgøre udgifter, afholdt af godkendte sanerings- eller byfornyelsesselskaber til forberedelse af sanering eller byfornyelse, vedrørende områder, hvor kommunalbestyrelsen vedtager en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning, og medtage disse udgifter i udgifterne til byfornyelse, jf. § 57.

**88. I § 90, stk. 12, der bliver stk. 13, ændres »stk. 2,« til: »stk. 1,«.**

#### § 90

*Stk. 12.* Er de arbejder, der er nævnt i § 52, stk. 2, i lov om sanering, bestemt i saneringsplaner, som er vedtaget 1. juli 1983 eller sene-

## Bilag til f. t. l. vedr. byfornyelse og boligforbedring m.m.

re eller bestemt i senere ændringer i eller tillæg til disse planer, finder §§ 58 a, 59 og 62 tilsvarende anvendelse.

89. I § 90 indsættes efter *stk. 12*, der bliver *stk. 13*, som nyt stykke:

»*Stk. 14*. Er der meddelt tilsagn om rentesikring til de arbejder, der er nævnt i § 52, *stk. 1*, i lov om sanering, bestemt i en saneringsplan vedtaget før 1. juli 1983 eller bestemt i ændringer i eller tillæg til disse planer, kan ejeren, indtil den offentlige støtte er endelig fastsat, vælge, om støtten skal ydes efter reglerne i §§ 21 og 32 og kap. X i lov om sanering eller efter reglerne i denne lovs kap. VII.«

Stk. 13 bliver herefter *stk. 15*.

90. I § 90 indsættes som *stk. 16-19*:

»*Stk. 16*. Grunde og bygninger erhvervet i medfør af lov om sanering skal, med mindre afhændelse sker i medfør af samme lovs §§ 20 a-20 e, søges afhændet ved offentligt udbud. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde beslutte en anden afhændelsesmåde.

*Stk. 17*. Er en ejendom, der er omfattet af en godkendt saneringsplan, helt eller delvis rømmet, finder § 30 a, § 87, *stk. 1*, og § 88, *stk. 1*, nr. 9, tilsvarende anvendelse.

*Stk. 18*. Udbetaling af rentesikring efter § 52 i lov om sanering ophører ikke, hvis en ejerbolig, hvortil der er ydet rentesikring, afhændes til en medejer eller et husstandsmedlem, som husstands-fællesskab har bestået med i de sidste 5 år.

*Stk. 19*. Boligministeren kan bemyndige kommunalbestyrelsen til at færdiggøre saneringsplaner, jf. *stk. 4*, 2. pkt., og herunder godkende eller endelig vedtage tillæg til saneringsplaner, samt berigtige endelige saneringsregnskaber. Boligministeren kan endvidere fastsætte en endelig frist for afslutning af saneringer og berigtigelse af endelige regnskaber, herunder regler om nedsættelse eller bortfald af statsstøtten, hvis disse frister overskrides.«

91. § 92 ophæves.

§ 92. Forslag om revision af loven fremsættes for Folketinget med henblik på vedtaget i folketingsåret 1988-89.

247 Fremsatte lovforslag (undt. finans- og tillægsbev.lovforslag)

## § 2

I lov om realkreditinstitutter, jf. lovbekendtgørelse nr. 547 af 14. august 1986 som ændret senest ved § 1 i lov nr. 831 af 21. december 1988, foretages følgende ændring:

1. § 10, *stk. 13*, affattes således:

»*Stk. 13*. Ydes der lån til ejendomme som nævnt i § 59, *stk. 4*, i lov om byfornyelse og boligforbedring, kan lån efter *stk. 12* dog højst udgøre et beløb, der svarer til de udgifter, der omhandles i § 59, *stk. 4*, i den nævnte lov.«

## § 10

*Stk. 13*. Ydes der lån efter § 2, *stk. 4*, i lov om indeksregulerede realkreditlån, kan lån efter *stk. 12* dog højst udgøre et beløb, der svarer til de i § 59, *stk. 4*, 1. pkt., i lov om byfornyelse og boligforbedring nævnte udgifter.

## § 3

I lov om indeksregulerede realkreditlån, jf. lovbekendtgørelse nr. 437 af 27. juni 1986, som ændret senest ved § 2 i lov nr. 831 af 21. december 1988, foretages følgende ændringer:

1. I § 1, *stk. 5*, ændres »§ 2, *stk. 4*,« til: »§ 59, *stk. 5*, i lov om byfornyelse og boligforbedring,«.

## § 1

*Stk. 5*. Panteretten for lån til det i § 2, *stk. 4*, nævnte formål, hvortil der er ydet eller ydes offentlig garanti, rykker uden særskilt påtegning tilbage for enhver panterettighed, der tinglyses på ejendom.

2. § 2, *stk. 4*, ophæves.

Stk. 5-14 bliver herefter *stk. 4-13*.

## § 2

*Stk. 4*. Indeks-lån kan ydes til den del af de støtteberettigede udgifter, jf. § 59, *stk. 2*, i lov om byfornyelse og boligforbedring, der ikke dækkes af lån i private udlejningsejendomme ydet efter § 10, *stk. 13*, i lov om realkreditinstitutter.



## § 4

I byggelov, jf. lovbekendtgørelse nr. 834 af 9. december 1986, foretages følgende ændringer:

## 1. Efter § 18 indsættes:

»§ 18 A. Kommunalbestyrelsen kan meddele ejeren af en ejendom, der mere end midlertidigt er ubenyttet, påbud om at træffe de nødvendige foranstaltninger til at sikre, at ejendommen ikke tages i besiddelse af uvedkommende, hvis kommunalbestyrelsen skønner, at der er nærliggende risiko herfor.

Stk. 2. Efterkommes et påbud efter stk. 1 ikke inden den fastsatte frist, kan kommunalbestyrelsen lade foranstaltningerne udføre på ejerens bekostning.

Stk. 3. Bestemmelserne i denne paragraf gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsens afgørelser i henhold til denne paragraf kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.«

## 2. I § 20 indsættes efter »§ 18«: »og § 18 A«.

§ 20. Politiet yder kommunalbestyrelsen bistand til at opnå en i henhold til loven hjemlet adgang til en ejendom og til at gennemføre en afspærring og rømning efter § 18. Der kan fastsættes nærmere regler om denne bistand efter forhandling mellem boligministeren og justitsministeren.

## 3. I § 23, stk. 1, udgår »og § 16 A, stk. 4,« og istedet indsættes: »§ 16 A, stk. 4, og § 18 A, stk. 4,«.

§ 23. Kommunalbestyrelsens afgørelser, jf. dog § 12, stk. 7, og § 16 A, stk. 4, kan påklages til amtsrådet, i Københavns og Frederiks-

berg Kommuner til boligministeren, hvis afgørelsen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller af en i medfør af den fastsat bestemmelse. Påklage kan endvidere tillades, hvis afgørelsen efter klagemyndighedens vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.

## 4. I § 29 indsættes efter »§ 18, stk. 2,«: »§ 18 A, stk. 2,«.

§ 29. Gebyrer som nævnt i § 28, stk. 1, og beløb, som kommunalbestyrelsen i henhold til loven har udredet forskudsvis, kan inddrives ved udpantning i den pågældende ejendom. Gebyrerne og beløb, som kommunalbestyrelsen i henhold til § 18, stk. 2, eller § 14, jf. § 17, stk. 3, har udredet forskudsvis, har samme fortrinsret i ejendommen som kommunale ejendomsskatter. Fortrinsretten for beløb, der er udredet forskudsvis, skal tinglyses på ejendommen. Tingslysningen er dog uden betydning for fortrinsretten gyldighed.

## 5. Efter § 31 B indsættes:

»§ 31 C. Boligministeren kan bemyndige kommunalbestyrelsen til at udøve de beføjelser, der ellers tilkommer Boligministeriet i henhold til deklARATIONER eller servitutter pålagt en ejendom i medfør af tidligere byggelovgivning.«.

## § 5

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 1989, dog har § 1, nr. 76, virkning fra 1. januar 1989.

Stk. 2. Boligministeren fastsætter ved bekendtgørelse ikrafttrædelsen af § 1, nr. 1, vedrørende kravene til lejlighedens størrelse og indretning. Indtil da gælder § 3, stk. 1, nr. 7 og 8, i lovbekendtgørelse nr. 501 af 21. juli 1987 om byfornyelse og boligforbedring.

## Bilag 2

## Folketingets forhandlinger vedrørende lov om byfornyelse og boligforbedring

*Folketingsåret 1979-80.*

Sp. 6039, 6600, 10352 og 10610.

A. 3835, B. 945, B. 1227, 1531, C. 587.

Ikke instillet til kgl. stadfæstelse.

A. 3825, B. 1725, C. 593.

Loven stadfæstet 6. juni 1985 (Lovtidende nr. 246).

*Folketingsåret 1981-82.*

Sp. 372, 611, 7749 og 8749.

A. 855, B. 975, 1207, C. 611.

Loven stadfæstet 9. juni 1982 (Lovtidenden nr. 300).

*Folketingsåret 1985-86.*

Sp. 5967, 6660, 12148 og 12502.

A. 3693, B. 1979, C. 1031.

Loven stadfæstet 4. juni 1986 (Lovtidende nr. 299).

*Folketingsåret 1982-83.*

Sp. 4738, 5508, 8037 og 8523.

A. 2225, B. 1051, C. 291.

Loven stadfæstet 13. april 1983 (Lovtidende nr. 139).

*Folketingsåret 1986-87.*

Sp. 9878, 10328, 11885, 12129.

A. 4743, B. 2105, C. 735.

Loven stadfæstet 10. juni 1987 (Lovtidende nr. 377).

Sp. 3341, 4128, 11850, 12128.

A. 2345, B. 1795, 2343, C. 723.

Loven stadfæstet 10. juni 1987 (Lovtidende nr. 379).

*Folketingsåret 1984-85.*

Sp. 6712, 7311, 10770 og 11073.

## Folketingets forhandlinger vedrørende lov om realkreditinstitutter

*Folketingsåret 1980-81.*

Sp. 65, 342, 939, 1379.

A. 27, B. 15, 91, C. 5.

Loven stadfæstet 5. november 1980 (Lovtidende nr. 48).

Sp. 4514, 5094, 5410, 5750.

A. 2855, B. 317, C. 323.

Loven stadfæstet 18. februar 1981 (Lovtidende nr. 56).

Sp. 7773, 7994, 8443, 8830.

A. 4407, B. 501, C. 455.

Loven stadfæstet 1. april (Lovtidende nr. 146).

A. 757, B. 155.

Lovforslaget ikke vedtaget.

*Folketingsåret 1981-82 (2. samling).*

Sp. 374, 657, 1419, 1939.

A. 983, B. 43, C. 39.

Loven stadfæstet 17. februar 1982 (Lovtidende nr. 33).

Sp. 2411, 3245, 4145, 4550.

A. 3177, B. 293, C. 169.

Loven stadfæstet 31. marts 1982 (Lovtidende nr. 114).

Sp. 8028, 8418, 8812, 9070.

A. 5177, B. 1709, 1759, C. 797.

Loven stadfæstet 9. juni 1982 (Lovtidende nr. 298).

*Folketingsåret 1981-82 (1. samling).*

Sp. 64, 369, 370, 750.

A. 757, B. 155.

*Folketingsåret 1982-83.*

Sp. 3314, 4096, 5564, 5957.

A. 1697, B. 915, C. 235.

Loven stadfæstet 2. marts 1983 (Lovtidende nr. 97).

Sp. 9877, 10410, 11609, 12017.

A. 4075, B. 1541, C. 513.

Loven stadfæstet 1. juni 1983 (Lovtidende nr. 219).

*Folketringsåret 1983-84 (2. samling).*

Sp. 83, 276, 1795, 2272.

A. 1, B. 143, C. 55.

Loven stadfæstet 28. marts 1984 (Lovtidende nr. 111).

*Folketingsåret 1984-85.*

Sp. 8060, 8068, 8448, 8497.

A. 4203, B. 1073, 1155, C. 303.

Loven stadfæstet 31. marts 1985 (Lovtidende nr. 126).

SAp. 8902, 9247, 10800, 11070.

A. 4775, B. 1895, C. 625.

Loven stadfæstet 6. juni 1985 (Lovtidende nr. 249).

*Folketingsåret 1985-86.*

Sp. 3633, 3870, 4050, 4622.

A. 2411, B. 395, C. 117.

Loven stadfæstet 19. december 1985 (Lovtidende nr. 579).

*Folketingsåret 1986-87.*

Sp. 76, 496, 763, 1077.

A. 115, B. 69, 195, C. 29.

Loven stadfæstet 17. oktober 1986 (Lovtidende nr. 691).

Sp. 2522, 2949, 4418, 4814.

A. 2021, B. 377, C. 211.

Loven stadfæstet 19. december 1986 (Lovtidende nr. 931).

Sp. 9878, 10328, 11885, 12129.

A. 4743, B. 2105, C. 735.

Loven stadfæstet 10. juni 1987 (Lovtidende nr. 377).

Sp. 3441, 4128, 11850, 12128.

A. 2345, B. 1795, 2343, C. 723.

Loven stadfæstet 10. juni 1987 (Lovtidende nr. 379).

*Folketingsåret 1987-88.*

Sp. 780, 1104, 3910, 4235.

A. 887, B. 139, C. 109.

Loven stadfæstet 23. december 1987 (Lovtidende nr. 860).

*Folketingsåret 1987-88 (2. samling).*

Sp. 209, 347, 968, 1127.

A. 539, B. 305, 353, C. 165.

Loven stadfæstet 6. juli 1988 (Lovtidende nr. 374).

**Folketingets forhandlinger vedrørende lov om indeksregulerede realkreditlån***Folketingsåret 1981-82 (2. samling).*

Sp. 689, 970, 2969, 3519.

A. 1535, B. 137, 269, C. 127.

Loven stadfæstet 17. marts 1982 (Lovtidende nr. 81).

*Folketingsåret 1982-83.*

Sp. 9507, 10088, 11005, 11280.

A. 4025, B. 1419, C. 417.

Loven stadfæstet 25. maj 1983 (Lovtidende nr. 193).

*Folketingsåret 1984-85.*

Sp. 7976, 8763, 10774, 11061.

A. 4117, B. 1669, 2199, C. 621.

Loven stadfæstet 6. juni 1985 (Lovtidende nr. 247).

*Folketingsåret 1986-87.*

Sp. 2522, 2949, 4418, 4814.

A. 2021, B. 377, C. 211.

Loven stadfæstet 19. december 1986 (Lovtidende nr. 931).

Sp. 9878, 10328, 11885, 12129.

A. 4743, B. 2105, C. 735.

Loven stadfæstet 10. juni 1987 (Lovtidende nr. 377).

Sp. 3341, 4128, 11850, 12128.

A. 2345, B. 1795, 2343, C. 723.  
Loven stadfæstet 10. juni 1987 (Lovtidende nr., 379).

*Folketingsåret 1987-88.*  
Sp. 780, 1104, 3910, 4235.  
A. 887, B. 139, C. 109.

Loven stadfæstet 23. december 1987 (Lovtidende nr. 860).

*Folketingsåret 1987-88 (2. samling).*  
Sp. 209, 347, 968, 1167.  
A. 539, b. 305, 353, C. 165.  
Loven stadfæstet 6. juni 1988 (Lovtidende nr. 374).

### Folketingets forhandlinger vedrørende byggeloven

*Folketingsåret 1974-75 (2. samling).*  
Sp. 1703, 2652, 5914, 5974.  
A. 2833, B. 747, C. 489.  
Loven stadfæstet 26. juni 1975 (Lovtidende nr. 323).

*Folketingsåret 1975-76.*  
Sp. 3639, 5011, 8608, 8807.  
A. 2465, B. 897, C. 401.  
Loven stadfæstet 28. april 1976 (Lovtidende nr. 223).

*Folketingsåret 1976-77 (1. samling).*  
Sp. 1873, 2804.  
A. 1839.  
Lovforslaget ikke vedtaget.

*Folketingsåret 1976-77 (2. samling).*  
Sp. 288, 903, 4831, 4995.  
A. 1269, B. 515, C. 287.  
Loven stadfæstet 8. juni 1977 (Lovtidende nr. 278).

*Folketingsåret 1977-78.*

Sp. 138, 336, 3132, 3577.  
A. 433, B. 59, C. 103.  
Loven stadfæstet 14. december 1977 (Lovtidende nr. 610).

*Folketingsåret 1978-79.*  
Sp. 8194, 8576, 10123, 10351.  
A. 3297, B. 793, C. 398.  
Loven stadfæstet 23. maj 1979 (Lovtidende nr. 205).

*Folketingsåret 1981-82 (2. samling).*  
Sp. 64, 761, A. 145.  
Lovforslaget ikke vedtaget.

*Folketingsåret 1981-82 (2. samling).*  
Sp. 374, 666, 2268, 2895.  
A. 1017, B. 67, C. 85.  
Loven stadfæstet 10. marts 1982 (Lovtidende nr. 66).

*Folketingsåret 1983-84 (2. samling).*  
Sp. 933, 1767, 4324, 4825.  
A. 1485, B. 309, C. 169.  
Loven stadfæstet 9. maj 1984 (Lovtidende nr. 193).